

АНОНСЫ

Дашь новые кварталы!



Похоже, компания «ЛенСпецСМУ» добилась от губернатора должного внимания к теме квартального развития города. Побывав на «Морском фасаде», Валентина Матвиенко пообещала продвигать этот опыт в городе.

Стр. 6

Продается только жилье

Фонд имущества продолжает реализацию участков по «короткому пакету». Землю под жилье берут даже несмотря на призрачные перспективы с инфраструктурой. Но объекты иного назначения пока не очень популярны.

Стр. 9

Ипотека по всем фронтам

Банки города заключают со строительными компаниями новые соглашения о развитии ипотечных программ. Помимо строителей, в ипотечную тему все активнее втягиваются риэлтеры. Ипотека набирает обороты.

Стр. 10

Вертикаль против регионов

Несмотря на создание новой федеральной надзорной службы, до сих пор нет ясности, кто же все-таки будет осуществлять надзор в сфере строительства: федеральный центр или же органы региональной власти.

Стр. 15

Металлоторговцы сражаются с кризисом



Аварии на трубопроводах, приводящие к серьезному ущербу и даже человеческим жертвам, заставляют в очередной раз задуматься о качестве изделий из металлопродукта, используемых в строительстве. Кризис на рынке металла привел к переизбытку производства металлопродукции и притоку некачественных материалов в строительную отрасль. По словам Игоря Силиверстова, генерального директора компании «Балт-Трейд Руструбпром», сегодня металлоторговцы всерьез озабочены сложившейся ситуацией, и каждый по-своему ищет пути выхода из нее.

Продолжение на стр. 2



ЛЕНСТРОЙТРЕСТ
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ
ОПТИМА
ОСОБЕННЫЕ КВАРТИРЫ
Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7801082329-008020-2 Госстроя РФ от 21.06.2004
325-91-91



**ПРОМЫШЛЕННО
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
БАНК**

**П Р И В И Л Е Г И И
С Т А Б И Л Ь Н О Г О
Б И З Н Е С А**

329-8-329
WWW.ICBANK.RU

Генеральная лицензия ЦБ РФ №439



Александр Исаев,
глава Василеостровского района:

«На смену термину
«бандитский Петербург»
пришло выражение
«уплотнительная застройка»

Стр. 13

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 Шептунова

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 Ленинградской области

во всех отделениях связи.

Ответственность за информацию в рекламных
объявлениях несет рекламодатель.

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

Материалы, помещенные знаком

опубликованы на правах рекламы

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

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

Тираж 8000 экземпляров.

Заказ № НТ-2520
Подписано в печать 20.08.2004

Выходит еженедельно по понедельникам.
Цена договорная.

Металлоторговцы сражаются с кризисом

Российский рынок металла продолжает испытывать потрясения. В феврале этого года ажиотаж в данной отрасли был связан с резким скачком цен на продукты низких переделов, из-за которого стоимость конечной продукции выросла почти на 50 процентов. В начале лета на рынке воцарилось некое затишье, и рост цен приостановился, но к настоящему моменту ситуация опять изменилась. Потребители, не желая приобретать металлопрокат по завышенным ценам (речь идет в основном о стальных трубах), стали ограничивать себя, приостановили реализацию ряда проектов, и в связи с этим произошло замедление темпов ввода нового жилья. В итоге объемы продаж металлопроката начали падать, и заводы-производители стали снижать цены на свою продукцию. Тенденция к снижению сохраняется до сих пор.

Казалось бы, такое положение дел играет на руку потребителям, большинство из которых – строительные организации. Однако ценовая лихорадка дезориентировала клиентов металлоторговых фирм и втянула их в гонку за низкой ценой продукции, в обход ее качества. «На сегодняшний день в Санкт-Петербурге существует большая проблема металлоснабжения, – констатирует Игорь Силиверстов, генеральный директор компании «Балт-Трейд Руструбпром», крупнейшего в городе поставщика трубопроката, – фактически происходит спад сбыта металлопродукции. Поставщики оказываются заложниками ситуации, возникшей по вине производителей, и, купив продукцию в апреле-мае по завышенным ценам, в июне-июле они не смогли ее реализовать, поскольку в тот момент началось стихийное понижение цен. Результат – большие запасы металлопроката на складах петербургских трейдеров, которые очень трудно продать. В большинстве компаний реализация этих запасов отнимает долю прибыли, заработанную в начале года, а иногда даже заставляет работать в убыток. Но есть у такой ситуации и положительные стороны: кризис всегда вычеркивает из игры недобросовестных и непрофессиональных участников рынка, а для профессиональных трейдеров появляется шанс переосмыслить

методы и направления своей деятельности и начать работать с удвоенной энергией».

Действительно с возникновением проблемы металлособыта в городе встал вопрос доверия к компаниям-поставщикам со стороны их клиентов. «Когда в начале года произошло резкое повышение цен, многие заводы вели себя, мягко говоря, некорректно: стремясь не отставать от ближайших конкурентов, они не выполняли своих обязательств и вразрез с заключенными договорами поднимали цены. Некоторые трейдеры, во избежание больших убытков, поступают аналогичным способом со своими клиентами», – рассказал Владимир Солодов, директор по снабжению компании «Балт-Трейд Руструбпром». В качестве примера можно привести известный в городе случай, произошедший с фирмой «Сантехмонтаж-62», подписавшей договор на крупную поставку труб и ставшей жертвой собственных поставщиков. В подобных ситуациях оказывались многие строительные организации, работающие на крупных и ответственных городских объектах. Помимо низкого качества строители часто жалуются на недогрузки и некорректное оформление сделок.

Поиск путей разрешения проблемы металлособования, которая наблюдается сегодня не только в Санкт-Петербурге, но и в других регионах страны, объединил ведущие предприятия металлургической отрасли и торговые предприятия на совещании Российской ассоциации металлоторговцев, прошедшем в середине августа в Москве. На повестке дня стоял актуальный вопрос затянувшегося кризиса на рынке металлоторговли. Поделившись с коллегами наболевшими проблемами, участники встречи не смогли выстроить план совместных действий, но договорились встретиться еще раз в сентябре и подготовить к этому времени свои предложения по выходу из кризиса.

Но пока эти договоренности не достигнуты, проблема металлособования должна решаться на региональном уровне. Руководство компании «Балт-Трейд Руструбпром» видит путь решения в создании четкой структурированной городской



Игорь Силиверстов, генеральный директор компании «Балт-Трейд Руструбпром», убежден, что «кризис всегда вычеркивает из игры недобросовестных и непрофессиональных участников рынка»

системы сбыта металлопродукции. «Металлотрейдеры занимают центральное звено в цепи продвижения товара, они являются выразителем взаимных интересов производителя и потребителя, а потому их позиция сегодня должна быть достаточно жесткой, – сказал Борис Бугров, директор по маркетингу компании «Балт-Трейд Руструбпром». – Мы не можем уклоняться то в одну, то в другую сторону, лавируя между интересами заводов-изготовителей и клиентов. Своей задачей в настоящее время считаем выполнение всех запросов нашего петербургского потребителя, который не должен страдать из-за того, что производители не могут договориться. С другой стороны, мы с уважением и пониманием относимся к проблемам металлургических гигантов, ставших жертвой несбалансированности отрасли в целом. Подтверждением верности нашей стратегии и политике открытости (которую мы не скрываем ни от заводов, ни от клиентов) стало получение сертификатов официального представителя двух крупнейших трубных заводов Выксунского и Днепропетровского. В числе мероприятий по

созданию городской сети комплексного металлособования можно назвать ввод в строй второй складской базы и планы создания аналогичных складов в других частях Петербурга. Мы становимся ближе к своим клиентам в территориальном смысле, расширяем сервисные услуги. Укрупнение и рост оборотов снижает издержки, а это нравится потребителю».

Такой подход приносит свои результаты. Как выразился коммерческий директор компании Петр Бобков, «для компании, которая занимается постоянным мониторингом ситуации на рынке и анализирует возможные варианты развития этой ситуации в будущем, то есть подготовлена и технически, и психологически, не страшны никакие кризисы. Клиенты таких компаний чувствуют себя спокойно даже на фоне общего спада на рынке, потому что отношение к потребителю не должно меняться с ростом или падением цен, а должно являться постоянной единицей в формуле «производитель-поставщик-потребитель».

АЛЕКСАНДРА ТЕН

Следствие закончилось. Забудьте?

Такого еще не было. В один день, более того, практически в одно и то же время разбились два самолета, вылетевшие из одного аэропорта – «Домодедово». Двойная катастрофа, унесшая жизни почти ста россиян, по мнению многочисленных экспертов, явилась следствием терактов. Однако власти долгое время отрицали саму возможность террористической атаки.

В пятницу в Интернете появились сообщения, указывающие на то, что причиной гибели обоих российских авиалайнеров – Ту-134 и Ту-154 – стали террористические акты. Полагают, что в обоих самолетах смертники привели в действие взрывные устройства в хвостовых туалетных кабинках. Как передают информационные агентства, кнопки тревоги успели нажать пилоты

обоих самолетов. С самолета, разбившегося в Ростовской области, был послан сигнал SOS, а пилот Ту-134, упавшего в Тульской области, успел передать в эфир: «Нападение на самолет». «Черные ящики» Ту-134 и Ту-154 отключились одновременно до появления каких-либо признаков неполадок на борту, что также может свидетельствовать о взрыве, считают зарубежные эксперты.

При обследовании хвостовой части Ту-154 оказалось, что в том месте, где находился туалет, вырван кусок обшивки вместе с иллюминатором. Специалисты полагают, что это последствия локального взрыва, которым у самолета оторвало хвост. После этого машина вошла в штопор и развалилась на части. Взрывное устройство, вероятнее всего, было безоболочным и обладало небольшой мощностью. Это объясняет, почему в салонах и не было пожара, а большая часть тел пассажиров оказалась не изуродована взрывом.

Как ожидается, данные «черных ящиков» будут расшифрованы в понедельник, и, возможно, тогда инцидент из «хулиганства» переквалифицируют в «терроризм». Пока же ФСБ и МВД, хотя версия о теракте официально не явля-

ется доминирующей, начали поиск террористов-смертников среди пассажиров разбившихся лайнеров.

Нет сомнений, что со временем в этой истории все станет ясно, и виновные, а их разысканием заняты, действительно, квалифицированные специалисты, будут найдены и наказаны. Удивляет, однако, безразличие к проблеме властей и общества в целом. До сих пор мы живем по принципу: «Гром не грянет, мужик не перекрестится». Гром – гремит, мужик – крестится, а затем... Почему пример американцев, которые после 11 сентября выработали правила безопасности на воздушных судах (и не только на них) и продолжают неукоснительно им следовать, ничему нас не научил?

МИХАИЛ ТРУНОВ

Энергия удара 27 Дж. Уровень вибрации 4,0 м/с².



Milwaukee®
KANGO®
900/950

НОВИНКА!
Отбойный молоток 900K
33.250 руб.

Перфоратор 950K
36.750 руб.

ПОДАРКИ:
● оснастка
● сверхпрочное радио JSR 1218

Милуоки КАНГО
Безотказная работа.
Антивибрационная система на всех трех рукоятках.
Простота в обслуживании.
Гарантия 1+1 год.

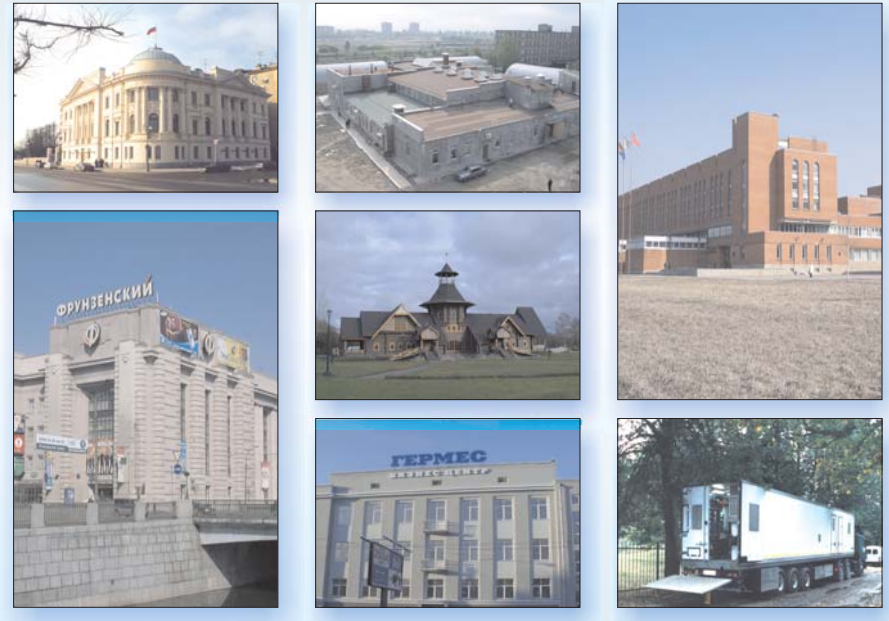
Milwaukee - торговая марка Atlas Copco Group
127015, Москва, ул. Вятская, 27, корп. 14,
тел. (095) 933-5555, факс (095) 933-5557,
www.milwaukee-et.com
electric.tools@ru.atlascopco.ru

Товар сертифицирован.

**ВЕНТИЛЯЦИЯ
ОТОПЛЕНИЕ
КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ
АВТОМАТИЗАЦИЯ**



АРКТИКА
инженерно-строительная компания



Инженерные системы "под ключ"
Объекты любой степени сложности

Отдел управления проектами
ул. Разъезжая, 12, офис 43 (812) 325-47-15
project@arktika.quantum.ru

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

Впервые в России панели класса BUKKER

Эра капитальных нежилых сооружений заканчивается. Динамичное время диктует свои условия: сегодня существует острая потребность в материалах для быстрого, недорогого и качественного строительства. Панели класса BUKKER оптимально соответствуют данным требованиям.

Отечественных производителей сэндвич-панелей немало, есть они и на петербургском строительном рынке. Однако политика, проповедуемая ими, имеет существенные отличия. Условно наших производителей можно разделить на три категории. Одни присутствуют на рынке с дешевой продукцией, то есть делают панели примерно по тем же технологиям, что и все, но при этом пытаются занижать цены за счет экономии на качестве. Другие декларируют одновременную дешевизну и качество продукции, при этом закладываемые ими цены будут не ниже определенного уровня, но качество – гарантировано.

Отрадно, что в силу меняющихся условий жизни, последних становится все-таки больше, и серьезный рынок оказывает предпочтение им. Подтверждением сказанного может служить деятельность петербургского завода строительных биоконструкций ARMAX, открытие которого состоялось в июле прошлого года.

На сегодняшний день завод ARMAX – самое мощное предприятие в Европе, занимающееся выпуском стенового конструкционного материала – сэндвич-панелей. В отличие от пошаговой технологии или полуавтоматической линии, применяемой некоторыми отечественными производителями, здесь, на базе современной управляющей системы Amgon (Япония), работает линия австралийской фирмы

Hilleng Pty, благодаря которой полностью автоматизирован процесс непрерывного изготовления сэндвич-панелей третьего, самого прогрессивного поколения. Возможности новейшей линии (дата выпуска – июль 2003 года) позволяют выполнять все операции технологического процесса в автоматическом режиме, и результатом такой технологии является непрерывная многослойная конструкция практически бесконечной длины... до 1 млн кв. метров в год. Помимо высокой производительности, автоматизированная линия поддерживает высокую степень контроля технологического процесса и, соответственно, контроля качества продукции. Последнего, кстати, добивались специалисты ARMAX с самого начала становления предприятия.

Рассказывает директор по маркетингу завода Петр Федоров:

«В производстве сэндвич-панелей используются оцинкованная тонколистовая сталь, утеплители (в нашем случае минеральная вата на основе базальтового волокна, пенополистирол или пенополиуретан), клей и др. У каждого из этих компонентов имеются свои характеристики, которые отвечают за конструктивные особенности сэндвич-панелей. А поскольку мы с самого начала задумали пойти по пути выпуска качественной продукции европейского и мирового уровня, то решено было остановиться на использовании только западных и гарантированно качественных материалов. Не потому, что мы не доверяли отечественному сырью, а потому, что по многим показателям отечественные производители еще не приблизились к то-



му стандарту и качеству компонентов, которые необходимы для изготовления панелей элитного класса. Исходя из этого, еще в период предварительной подготовки запусков производства мы провели обзор в поисках фирм-производителей сырья и комплектующих и выбрали тех, кто максимально соответствует требуемым стандартам. Нашими поставщиками являются только лучшие мировые производители с безупречной репутацией и долгосрочным опытом. Вся сырьевая продукция прошла испытания на соответствие международному стандарту ISO и нашим, отечественным стандартам. Более того, у нас регулярно осуществляется входной контроль сырья и постоянный компьютерный мониторинг продукции на входе, поэтому мы с уверенностью можем заявить, что появление в Санкт-Петербурге завода строительных биоконструкций ARMAX не просто пополнило ряды отечественных производителей сэндвич-панелей, но и предложило рынку строительных материалов вы-

сокачественную продукцию нового поколения – панели класса BUKKER».

Следует отметить, что панели данного класса являются экологически чистым материалом: клей создан на природной нефтяной основе, минеральная вата производится из базальтового сплава, основа металла – железная руда. Учитывая эту природную основу составляющих, компания ARMAX ввела понятие «биоконструкция», т.е. панели класса BUKKER – это быстровозводимые энергосберегающие конструкции на основе биологически синтезированных продуктов современных технологий.

Безопасность продукции завода ARMAX определяет выбор в ее пользу предприятий пищевой и фармацевтической промышленности, а остальные, не менее важные технологические характеристики (высокий коэффициент теплового сопротивления при небольшой толщине ограждающих конструкций, сокращение эксплуатационных и накладных рас-



ходов на устройство фундамента, снижение транспортных расходов и пр.), обуславливает применение панелей практически в неограниченном диапазоне. К тому же, здания и сооружения, возведенные с использованием панелей класса BUKKER, могут выполнять не только утилитарные функции, но и являться стильным предметом архитектуры, органично вписывающимся как в городской, так и в сельский пейзаж. Неслучайно вектор развития торговой марки ARMAX – максимум архитектурных решений в области быстровозводимых зданий на основе сэндвич-панелей.

В составе компании имеется собственное проектно-конструкторское бюро, поэтому компания готова предложить своим партнерам и комплекс услуг по инженерному обеспечению строящихся зданий и сооружений инженеринговыми системами вентиляции, кондиционирования, водоснабжения и отопления.

Пришло время биоконструкций!

ООО Завод строительных биоконструкций «Армакс»
196084, СПб, Московский пр., 25
Т/ф 331-24-61, 316-6785
e-mail: bukker@armaxbio.com
www.armaxbio.com

Товар сертифицирован

LARICS
PUBLISHING HOUSE

СПРАВОЧНИК СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Адреса и телефоны редакции
(Издательский дом "ЛАРИКС"):

■ в Санкт-Петербурге

129085, СПб, наб. р. Фонтанки, 59
("Лениздат"), офис 223.
Тел.: (812) 313-8050, 313-8065.
Факс: (812) 310-4637.
E-mail: larics@mail.ru

■ в Москве

129085, Москва, Звездный бульвар,
19, офис 1107.
Тел.: (095) 217-4018, 217-4019.
Факс: (095) 216-5547.
E-mail: info@www-ru.ru

Сотрудники редакции готовы предоставить
Вам образцы выпускаемых изданий и
дополнительные сведения, необходимые
для принятия правильного решения по
вопросам размещения бесплатной и
рекламно-имиджевой информации.

СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС САНКТ-ПЕТЕРБУРГА - 2005

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" - ~~19.46~~ **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, Юг: 372-32-02,
395-33-44, 377-94-17
395-38-64 bispb@mail.wplus.net

ПОКУПАЙТЕ
У ЛИДЕРОВ !

Ученые ОАО «СПбЗНИИПИ» в поисках решения проблем ресурсосбережения

Ресурсосбережение и энергосбережение являются основными направлениями современной технической политики ОАО «СПбЗНИИПИ» в области строительства, поскольку определяют экономические показатели и эффективность строительства и эксплуатации вновь вводимого и реконструируемого существующего жилого фонда. При этом необходимо отметить, что, несмотря на северное расположение территорий нашей страны и отсутствие излишков финансовых средств, по этим показателям мы существенно уступаем европейским странам. Значительное европейское опережение достигается государственной политикой стран, путем введения нормативов, и активным внедрением строительными компаниями современных технологий и материалов. Поэтому будем считать, что у российских инженеров и строителей имеется большое поле для деятельности.

Особую актуальность вопросы ресурсо- и энергосбережения имеют при реконструкции жилых зданий пятиэтажного жилищного фонда, построенного по типовым проектам первого поколения 50-60-х годов. Главный резерв в области совершенствования энергосбережения градостроительного комплекса России приходится на существующий фонд зданий, который составляет около 2,6 млрд кв. метров общей площади. Необходимо количество энергии, необходимое для поддержания существующего фонда, составляет 200 млн тонн условного топлива в год или 25 процентов всех энергоресурсов страны.

Введенные постановлением Минстроя РФ №18-81 от 11.08.95 изменения №3 в СНиП П-3-79 «Строительная теплотех-

ника», касающиеся ужесточения требований к энергопотреблению зданий, предполагают необходимость решения новых задач, связанных с утеплением существующих зданий и поиском новых эффективных конструктивных систем вновь строящихся. Это постановление предполагало поэтапное снижение энергопотребления на отопление зданий на 20 процентов с 1996 года и 40 процентов с 2000 года. При этом, несмотря на ужесточение норм строительной теплотехники, даже для зданий, построенных с учетом новых правил (начиная с 2000 года), удельный расход тепловой энергии в два раза превышает аналогичный уровень в Европе, например, в Германии (для зданий, расположенных в аналогичных климатических условиях). При этом учитывая, что ежегодный объем нового жилищного строительства составляет 35-40 млн кв. метров, то есть менее 2 процентов эксплуатируемого жилищного фонда, что предполагает увеличение потребности энергообеспечения жилого фонда на 2 млн тонн условного топлива или на 1 процент. То есть, вся экономия энергоресурсов за счет ужесточения норм строительной теплотехники в сфере нового жилищного строительства до 2010 года не обеспечит и 10 процентов снижения энергопотребления жилищным фондом. Поэтому для достижения целей энергосбережения необходимо не только совершенствование нового строительства, но и реконструкция или частичная реконструкция существующего жилого фонда.

По данным НИИСФ, удельные теплопотери в жилых зданиях составляют 225 Гкал на 1 тыс. кв. метров. При этом, например, в пятиэтажном жилом доме до 56 процентов теплопотерь относится к ин-



фильтрующемуся и вентилируемому воздуху, до 22 процентов теплоты теряется через стены здания, около 14 процентов – через окна, а еще 8 процентов – через полы первого этажа и через перекрытия чердаков. До 30 процентов потерь энергоресурсов происходит в магистральных и внутриквартальных тепловых сетях. Все вышеуказанное доказывает, что для решения задач по энергосбережению необходимо применять комплексный подход ко всем вопросам строительства и организации инженерного обеспечения здания. Невозможно решить эти задачи путем утепления стен, хотя и это важно. К сожалению, в нашей стране иногда встречаются перегибы. В угоду утепления стен повсеместно вводятся новые материалы, например, полимерные утеплите-

ли и «сэндвичи» на их основе. Эти материалы демонстрируют на стендах великолепные показатели. Однако в строительной практике при частых нарушениях технологии применения таких материалов оказывается, что все их преимущества оборачиваются потерями теплофизических показателей здания в целом. Это происходит из-за недостаточной технологической культуры строительства и отсутствия технологической завершенности в применении новых эффективных утеплителей. Не учитываются влияние стыков, усадки, деградации, разрушения со временем. Поэтому зачастую здание, выполненное по проекту, удовлетворяющему всем требованиям новых норм, оказывается необеспечивающим комфортных норм проживания. Все это демонстриру-

ет, что для достижения требований российских норм энергосбережения (даже не европейских) необходим интегральный подход ко всем вышеперечисленным вопросам, необходимая централизованная деятельность ученых, строителей, надзорных органов в строительстве по разработке нормативов и правил, увязыванию вопросов теплотехники, технологии строительства, разработки и применения новых материалов, развития и совершенствования традиционных материалов, инженерного обеспечения зданий.

Генеральный директор
ОАО «СПбЗНИИПИ»
А.В. Старынин

office@lenzniiip.spb.ru



Лист 1/1 - 77-01 - 26-0 - 7825004672 - 008322-1 от 6.03.2003 Госстрой РФ

Нефтяные короли спонсируют город

155 млн рублей перечислила Тюменская нефтяная компания (ТНК–ВР) в Фонд развития Петербурга. Эти средства будут использованы для реконструкции и реставрации историко–архитектурных объектов Северной столицы. Средства предоставлены в порядке благотворительной помощи, в рамках соглашения, заключенного около месяца назад между Правительством Петербурга и администрацией Тюменской области.

В перечень объектов, которые будут реконструированы за счет финансовой поддержки ТНК–ВР, входят Смольный собор и Смольный монастырь, бывшее здание торгового дома Елисе-евых, здание Адмиралтейства, дворец графа Воронцова (Суворовское военное училище). Часть средств пойдет на проектную подготовку реставрации Александро–Невской Лавры, Новодевичьего монастыря и Каменноостровского дворца.

Перечисленные 155 млн – это только первая часть спонсорской помощи нефтяной компании. Всего же в Фонд развития Петербурга до конца нынешнего года должны поступить \$25 млн. Любопытно, что эта сумма, равно как и перечень объектов, на реконструкцию которых она будет использована, определены не ТНК–ВР,

а городскими властями. «Мы безвозмездно перечисляем деньги в Фонд, и он самостоятельно определяет статьи их расхода. ТНК не принимает в этом участия», – сообщил пресс–секретарь компании Владимир Бобылев. Размер первого взноса был определен Валентиной Матвиенко. Губернатор Петербурга, в свою очередь, подтвердила, что помощь нефтяники оказывают безвозмездно, и нефтяная компания «не ставит никаких условий перед правительством города».

Валентина Матвиенко также намерена выступить с инициативой разработки общегородской стратегии активного сохранения архитектурного наследия. Эта стратегия должна определить перечень мер, необходимых для сохранения исторических памятников Петербурга.



«Правда» не горит, но рушится

На прошлой неделе Санкт–Петербург продолжал медленно разрушаться. Произошло обрушение межэтажных перекрытий в здании по адресу: Социалистическая улица, дом 14. В этом доме когда–то располагалась типография, в которой был отпечатан первый номер газеты «Правда».

Как сообщили в Главном управлении по делам ГО и ЧС, в левом крыле здания постройки XIX века произошло обрушение деревянных межэтажных перекрытий с пятого по первый этаж. Здание с апреля находилось на капремонте, поэтому в результате обвала никто не пострадал. Кстати, никаких следов ремонта спасатели не обнаружили. У специалистов сложилось впечатление, что здание просто бросили. Сейчас специальная комиссия, созданная по поручению губернатора Валентины Матвиенко должна решить, что делать с этим зданием: разрушить окончательно или найти его хозяев и попытаться отремонтировать.

За последний год это уже не первое обрушение – 20 июля рухнул дом на улице Шкапина. Он уже давно подлежал расселению, и на момент обрушения большая часть его жильцов уже переехала в другие квартиры. В апреле обрушились два верхних этажа четырехэтажного кирпичного здания, расположенного по адресу: Партизанская улица, дом 11.

В русле новой политики федеральных властей город должен решить проблему ветхого жилья к 2010 году. Предполагаемые объемы финансирования на федеральном уровне – около \$2 млрд ежегодно. В этом году в Петербурге на расселение ветхого жилья выделили около \$10 млн.

Благоустроенный паспорт

На прошлой неделе Городской штаб по благоустройству (ГШБ) утвердил правила комплексного благоустройства внутриквартальных территорий, разработанные специалистами профильных комитетов Правительства Санкт–Петербурга.

К документу планируется разработать иллюстративную часть, в которой показаны все возможные в Петербурге виды внутриквартальных территорий. А все отремонтированные по единому стандарту территории получат «Паспорт объекта комплексного благоустройства». «Согласно разработанным правилам, каждая отремонтированная территория будет получать «паспорт объекта комплексного благоустройства», в котором будут указываться все проведенные работы, технология, использованные материалы, сроки и другие пара-

метры», – отметил главный художник города Иван Уралов.

На благоустройство Петербурга в 2004 году предусмотрено 8,5 млрд рублей (с учетом территориально-дорожного фонда). Так, на комплексное благоустройство дворовых территорий в этом году идет 840 млн рублей. В том числе по линии жилищного комитета – 166,6 млн рублей, районных администраций – 107,9 млн рублей, муниципальных образований – свыше 556 млн рублей. Кроме того, эти средства предназначены на ремонт дорог и установку освещения улиц и фасадов.

В помощь младшему брату

Мост Лейтенанта Шмидта, который ожидает скорая реконструкция, в свою очередь, может подарить вторую жизнь другому, малому мосту – Лазаревскому.

С предложением использовать старые пролетные строения моста Лейтенанта Шмидта в ремонте деревянного Лазаревского выступил председатель Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству (КБДХ) Владимир Дедюхин. По словам главы КБДХ, массивная металлоконструкция вполне способна прослужить на новом месте еще около 60–70 лет, благо расчетные нагрузки на деревянный мост невелики. Подобная мера выглядит вполне целесообразной: Лазаревский мост не раз поджигали рыбаки, разводившие на мосту костры.

Несколько лет назад уже предпринималась попытка облегчить мосту жизнь: тогда с него сняли трамвайные пути. Если предложение председателя КБДХ будет встречено с пониманием, обновление ждет мост уже в следующем году: именно тогда планируется приступить к реконструкции «донора» – моста Лейтенанта Шмидта. Напомним: Лазаревский мост через Малую Невку, соединяющий берега Петроградского и Крестовского островов, назван, как и соседняя набережная, в честь русского флотоводца адмирала Лазарева.

ПОДГОТОВИЛИ ПАВЕЛ НИКИФОРОВ, ИГОРЬ ЧЕРЕВКО, ЗОЯ ШПАНЬКО

КОМПАНИЯ

■ ПРИГЛАШАЕТ

ИНВЕСТИТОРОВ

к реализации

ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

по строительству

многофункционального

комплекса по продаже

АВТОМОБИЛЕЙ

■ у станции метро



Контактный телефон 951-58-66

ТЕРМИНАТОР

Лич. ЛС-2-781-02-27-0-7805274656-002420-01 от 29.05.2003 (осмотря РФ)

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

5

НОВОСТИ

Грядет «Агрорусь»

Сегодня, 30 сентября распахнет свои двери 13-я Международная агропромышленная выставка-ярмарка «Агрорусь-2004». В ней примут участие порядка 800 представителей из 18 стран мира и 31 региона России. На выставочных площадях в пяти павильонах комплекса «Ленэкспо» будет представлена как сельскохозяйственная продукция, так и техника, используемая в этой отрасли. Особенностью нынешней выставки станет, во-первых, насыщенность деловой программой: в ней примет участие внушительная – 350 человек – делегация высших руководителей исполнительной и законодательной властей России и регионов под руководством Министра сельского хозяйства РФ Алексея Гордеева. А во-вторых, под экспозицию Петербурга будет выделен отдельный павильон №2, где будут представлены как пищевая продукция, так и товары промышленного производства, выпускаемые городскими предприятиями. Открытие выставки в 17.00. Последний день работы – 5 сентября. Вся непроданная за период работы выставка сельскохозяйственная продукция будет реализована 7 сентября на рынке в Девяткино. Обещаны демпинговые цены.

Строительство не предполагается

На прошедшей неделе возле Михайловского замка прошел митинг, на котором собравшиеся высказались против строительства многофункционального комплекса, включающего фондохранилище, выставочный зал и два корпуса элитных апартаментов, рядом с Этнографическим музеем, поскольку данная территория является памятником федерального значения. Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года ФЗ-73 запрещает проектирование и новое строительство не только на территории памятника, но и в его охранной зоне. Вместе с тем, закон допускает работы по приспособлению зданий-памятников для современного использования, без нарушения целостности ансамбля и угрозы его разрушения, без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны. История вопроса в том, что проект знаменитого архитектора Свиньина, автора здания Этнографического музея, предусматривал возведение еще одного корпуса под фондохранилище, но завершить его помешали различные обстоятельства. Вместо красивого архитектурного ансамбля на незастроенном участке появились грубые диссонирующие постройки советского времени, в которых разместились театральные мастерские. По итогам историко-культурной экспертизы академик архитектуры Татьяна Славина заявила, что преобразования и реновации здесь возможны и необходимы. Однако на сегодня ни губернатор, ни Правительство Санкт-Петербурга не принимали никаких решений, не подписывали никаких нормативных актов по данному строительству. Так что, петербуржцы могут быть уверены, что без широкой дискуссии, в которой примут участие все те, кто неравнодушно относится к нашему культурному наследию, никакие решения Правительством Санкт-Петербурга приниматься не будут. (Подробности на стр. 8)

«Морской фасад» – лицо Петербурга

На прошедшей неделе состоялось не совсем обычное заседание городского правительства. Свое детище – многофункциональный жилой комплекс «Морской фасад» – руководству города представил президент холдинга «Эталон-ЛенспецСМУ» Вячеслав Заренков. Это первый в городе столь масштабный опыт застройки целого квартала.

На огромной территории в Северо-Западной части Васильевского острова возводится комплекс жилых и коммерческих зданий, запроектированных в едином стиле и являющихся важным звеном в прибрежном ансамбле Санкт-Петербурга, обращенном к Финскому заливу.

Проект разработан архитектурной мастерской ООО «Евгений Герасимов и партнеры». Он был представлен в экспозиции Санкт-Петербурга на Международной выставке инвестиций в недвижимость MIRIM в марте 1999 года в Каннах. В настоящее время часть жилых корпусов уже введена в строй. На первых этажах зданий разместились магазины и кафе. Цокольные пространства отданы под гаражи. Сами здания подняты над землей на 2,4 метра, что, по понятным причинам, затруднит озеленение территории. Однако выход был найден: деревья, кусты и газоны будут размещаться в специальных емкостях с землей. Но это дело будущего, когда строительство будет окончательно завершено.

Фасадные работы

Губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко отметила, что новый квартал является примером того, как должен выглядеть фасад Петербурга – морской столицы России. Дело в том, что в Западной части Финского залива предполагается возвести Морской вокзал, который сможет принимать современные океанские лайнеры, длиной 200–300 метров. И прибывающие в город туристы должны видеть не развалюхи или серые безликие сооружения советских времен, а современные памятники архитектуры, радующие глаз и являющиеся визитной карточкой крупного европейского мегаполиса.

Квартал, примыкающий к Финскому заливу на Северо-Западе Васильевского острова, был отдан под застройку ЗАО «ЛенСпецСМУ-реконструкция» еще в 1998 году. В то время на территории находились несанкционированная автостоянка и рынок. Сегодня здесь возводится строительный комплекс, который будет состоять из шести жилых корпусов и одного здания коммерческого назначения. Общая стоимость проекта превышает \$300 млн.

Жилая площадь застраиваемого квартала составит 420 тыс. кв. метров (2600 квартир). Все здания комплекса объединены общими цокольными платформами, под которыми располагаются подземные паркинги, рассчитанные на 1800 автомобилей. Планируется, что все нижние этажи зданий будут занимать магазины и офисы.

Детали строительства

Строительство объекта разбито по очередям. В прошлом году уже было сдано 110 тыс. кв. метров, столько же планируется сдать в этом и в следующем годах.

По словам Вячеслава Заренкова, рентабельность проекта не будет превышать 8 процентов. Он пояснил,

что первые два года строительства были для подрядчиков убыточными: пришлось заново проводить инженерные коммуникации, менять сети, строить энергоблоки. Заодно возвели телефонную станцию на 4 тыс. номеров. Так что въезжая в новую квартиру, жильцы сразу же могут установить и телефон.

Сегодня стоимость одного кв. метра в среднем составляет около \$1 тыс. Когда строительство только начиналось, цены были почти в три раза ниже.

Между тем, губернатор в разговоре с генеральным директором холдинга назвала нынешние цены на жилье «невозможными» и поинтересовалась, что же происходит на строительном рынке. Вячеслав Заренков ответил, что две главные причины взлета цен – подорожание энергоносителей и материалов (щебня, бетона, песка). Он также пояснил, что сейчас рост цен практически прекратился.

Валентина Матвиенко высоко оценила как сам проект нового квартала, так и его исполнение, отметив, что опыт комплексной застройки целого квартала на Васильевском острове одним подрядчиком следует распространить и на другие районы города. Губернатор даже готова была бы приобрести в «Морском фасаде» квартиру, однако посетовала, что для нее квартира по нынешним ценам все-таки дороговата.

В процессе ознакомления со стройкой выяснилось, что «ЛенСпецСМУ» не только строит, но и обслуживает все построенные им здания, а это ни много ни мало – 1,5 млн кв. метров жилья. Причем, обслуживает не в убыток, а имеет, пусть небольшую, порядка 10 процентов, но прибыль.

Не только стройка

Губернатор Санкт-Петербурга, как хорошая хозяйка, сразу предложила Вячеславу Заренкову в обслуживание весь жилой фонд Васильевского острова. Она сообщила, что к концу года планируется все государственные жилищные службы реформировать, создав на их основе акционерные общества, которые должны создать конкурентную среду на рынке ЖКХ. Делается это с целью привлечения в отрасль частных структур, которые бы могли в разы повысить качество обслуживания жилого фонда. Вячеслав Заренков принял предложение и, не откладывая в долгий ящик, уже в пятницу встретился с главой района Александром Исаевым, чтобы обговорить условия сотрудничества.

Еще одна идея, зародившаяся в головах городских чиновников во время осмотра комплекса – ремонтировать за счет городского бюджета будут только те здания, которые жильцы согласятся взять под свое управление, то есть, организуют ТСЖ или кондоминиум. Валентина Матвиенко высказалась в том духе, что только туда, где есть хозяин, можно вкладывать средства. Во всех остальных случаях – это выбрасывание денег на ветер. Так что к концу года большая часть жилого фонда должна перейти в руки жильцов.



Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга, отметила, что новый квартал является примером того, как должен выглядеть фасад Петербурга, морской столицы России.

Подводя итоги

Подводя итоги выездного совещания, Валентина Матвиенко заметила, что журналисты любят поерничать над крупными проектами правительства, не веря в их осуществимость. В настоящее время достигнута полная договоренность с федеральным центром относительно строительства в акватории Финского залива нового Морского пассажирского вокзала. Речь идет о градостроительном развитии всей западной части Васильевского острова, где планируется создать новую намытую территорию размером 300 га. Именно здесь пройдет Западный скоростной диаметр – скоростная дорога, которая свяжет северные и южные районы города. «За очень короткое время нам удалось убедить в необходимости и полезности этого проекта Министерство транспорта», – сказала губернатор. – Его поддержали министр экономики, председатель правительства, Президент Российской Федерации».

Валентина Матвиенко добавила, что проект сегодня находится на стадии разработки проектной документации. Он будет реализовываться на инвестиционных условиях, а дноуглубительные работы по прокладке нового фарватера в Финском заливе будут проведены за счет бюджетных средств. Предложения по финансированию уже внесены в проект федерального бюджета следующего года. После завершения подготовки документации в марте 2005 года на подготовку проекта Морского вокзала будет проведено общественное обсуждение и объявлен конкурс.

Губернатор высоко оценила работу Вячеслава Заренкова и предложила ему принять самое активное участие в аукционах, на которых до конца года планируется продать 25 участков земли под строительство 1,7 млн кв. метров жилья. А если ему удастся поднять качество обслуживания жилищного фонда, то Валентина Матвиенко готова поставить ему памятник прямо рядом с «Морским фасадом».

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

Фирма
приглашает
на работу

- менеджера отдела
инвестиций (продажа квартир):
муж. 18-25 лет **работа на объекте**

- инженера - электрика
(электронщика)
по наладке, запуску
и обслуживанию
оборудования

kadry@zontgroup.ru
147-05-58
147-06-73
факс 143-96-96

ПРОФЕССИОНАЛАМ
В «КОПстройсервис»

Тел: (8-278-02-27-0)-7816136710-107281-2 ст 903.2004 Госкомстрой РФ



Уважаемый Олег Алексеевич!

Искренне и от души поздравляем Вас с Днем рождения!

Желаем Вам здоровья, семейного счастья, бодрости духа, успехов!!!

Коллеги и сослуживцы ценят Вас как опытного руководителя, ответственного и доброжелательного человека.

Пусть Ваши личные качества – оптимизм, энергичность и целеустремленность в сочетании с накопленным опытом и профессионализмом – всегда помогают Вам в решении самых сложных вопросов.

Сотрудники дирекций
Союза строительных объединений и организаций
и Союза реставраторов Санкт-Петербурга

Законотворческие приоритеты определены

Законодательное собрание Санкт–Петербурга возобновляет свою работу. По сложившейся традиции «Строительный Еже–недельник» представляет законопроекты, которые депутатам городского парламента еще только предстоит обсудить. При–чем, если раньше большую часть из законотворческих доку–ментов готовили парламентарии, то в ходе весенней сессии, а, возможно, и теперь, новые правовые акты разрабатывают чиновники Правительства Санкт–Петербурга.

В июле депутаты и чиновники подписали совмест–ный план законопроектной работы, который вклю–чает в себя 47 правовых актов, вернее их проектов (ниже публикуется список тех документов, которые мо–гут заинтересовать строительное сообщество). Как ни странно, но графы с обозначением авторов-разработчи–ков того или иного законопроекта в этом совместном плане не оказалось. Поэтому о перевесе сил можно будет

узнать только тогда, когда эти проекты появятся на свет. Кстати, стоит учесть и тот факт, что около десятка ранее принятых законов Валентина Матвиенко не подписала. Большая их часть вернулась в ЗС с ее предложением вне–сти поправки, а еще несколько отвергнуты с мотивиров–кой о нецелесообразности их принятия. Так что начало осеннего политического сезона может ознаменоваться выяснением отношений между двумя ветвями власти.

Наименование проекта правового акта Санкт-Петербурга	Предмет правового регулирования	Концепция (краткое содержание проекта)	Срок рассмотрения проекта
Законопроект «О Генеральном плане Санкт-Петербурга»	Общественные отношения в сфере градостроительной деятельности	Документ определяет условия формирования и границы развития территории Санкт-Петербурга, а также зонирование, развитие инженерной и транспортной инфраструктуры.	IV квартал 2004 г.
Законопроект «О внесении изменений в закон «О регулировании градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге»	Взаимоотношения в сфере градостроительства и инвестиционной политики в Санкт-Петербурге	Приводит основной закон в соответствие с действующим законодательством и совершенствует процесс регулирования градостроительной деятельности	IV квартал 2004 г.
Законопроект «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга (Общая часть)»	Общественные отношения в сфере землепользования и застройки	Устанавливает порядок застройки посредством введения градостроительных регламентов и контроль за их соблюдением	IV квартал2004 г.
Законопроект «О минимальном размере площади земельного участка, в отношении которого должен проводиться государственный кадастровый учет»	Общественные отношения в сфере землепользования и застройки	Документ устанавливает минимальный размер площади земельного участка, подлежащего кадастровому учету	IV квартал 2004 г.
Законопроект «Об административно-территориальном устройстве Санкт-Петербурга»	Общественные отношения, связанные с государственным управлением	Документ необходимо принять в соответствии с федеральным законодательством	III квартал 2004 г.
Законопроект «О внесении изменений и дополнений в Устав Санкт-Петербурга»	Общественные отношения, связанные с государственным управлением	Приводит Устав Санкт-Петербурга в соответствие с федеральным законодательством	III квартал 2004 г.
Законопроект «Об ответственности за невыполнение Устава и иных нормативных актов Санкт-Петербурга»	Общественные отношения, связанные с государственным управлением	Принимается в соответствии с требованиями федерального законодательства	III квартал 2004 г.
Законопроект «О структуре исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга»	Отношения в области государственного управления	Принимается в соответствии с требованиями федерального законодательства	III квартал2004 г.
Законопроект «О бюджете Санкт-Петербурга на 2005 год»	Общественные отношения, связанные с формированием и исполнением бюджета	Устанавливает источники образования и направлений расходования средств бюджета Санкт-Петербурга	IV квартал 2004 г
Законопроект «О порядке и условиях приватизации имущества Санкт-Петербурга»	Общественные отношения, связанные с управлением и распоряжением собственностью	Определяет порядок приватизации имущества Санкт-Петербурга	IV квартал 2004 г.
Законопроект «О порядке управления и распоряжения собственностью Санкт-Петербурга»	Отношения, связанные с управлением городской собственностью	Принимается в соответствии с требованиями федерального законодательства	IV квартал 2004 г.
Законопроект «О порядке предоставления гражданам земельных участков для индивидуального жилищного строительства»	Общественные отношения, связанные с управлением собственностью Санкт-Петербурга	Регулирует отношения в сфере предоставления гражданам участков под индивидуальное жилищное строительство	IV квартал 2004 г.
Законопроект «О внесении изменений в закон "О государственной поддержке инвестиционной деятельности в Санкт-Петербурге»	Общественные отношения в сфере предоставления инвестиционных льгот	Оптимизирует комплекс льгот, предоставляемых инвестору в зависимости от экономического эффекта функционирования	Ноябрь 2005 г.
Законопроект «О территориальном дорожном фонде Санкт-Петербурга» (новая редакция)	Общественные отношения в сфере формирования бюджета Санкт-Петербурга	Устанавливает дополнительные источники финансирования дорожного хозяйства Санкт-Петербурга	IV квартал 2004 г.
Законопроект «О правилах благоустройства Санкт-Петербурга»	Общественные отношения в сфере благоустройства городских территорий	Устанавливает свод правил по проведению благоустройства	IV квартал 2004 г.
Законопроект «О природных заказниках и памятниках природы Санкт-Петербурга»	Общественные отношения в сфере охраны окружающей среды	Совершенствует правовой механизм охраны окружающей среды	I квартал 2005 года
Законопроект «Об охране объектов культурного наследия Санкт-Петербурга»	Общественные отношения в сфере охраны объектов культурного наследия	Регулирует механизм государственной охраны объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге	I квартал 2005 г.
Законопроект «Об организации платных автостоянок в Санкт-Петербурге»	Общественные отношения в сфере безопасности дорожного движения	Регулирует отношения в области организации и размещения платных стоянок	I квартал 2005 г.
Законопроект «О зарубежных представительствах Санкт-Петербурга»	Общественные отношения в сфере международного сотрудничества	Устанавливает порядок создания и осуществление деятельности зарубежных представительств	I квартал 2005 г.

Строительная компания продает асфальтоукладчик АСФ-К-02, 2001 года выпуска, наработка 423 м/ч. Идеальное техническое состояние. Цена 1 200 тыс. рублей

Тел./факс: (812) 444-36-79, 588-36-61

Керамическая черепица

Срок службы 100 лет !

Черепица: Wiekor (Эстония), KORAMIC (Польша), Roben (Германия), ABC (Германия), А.К.А.(Германия)

Расчет, консультации, продажа, доставка материалов до объекта и профессиональный монтаж

Аксессуары, подкровельные материалы, мансардные окна и водостоки.



Компания “Бобер”
комплексные решения для современного дома
СПб, ул. Бумажная, 18 м. Нарвская
Товар сертифицирован

**116-5277
974-9753**



Бобер®
www.bober.mobl.ru



Вера Дементьева, председатель КГИОП, говорит, что никаких решений о жилой застройке «спорной» территории не принималось

Организовал митинг...Свободный профсоюз трамвайчиков. В числе собравшихся были отмечены представители антиглобалистского движения и национал-большевистской партии. Эти организации в очередной раз «примазались» к волнующей горожан актуальной теме. Между тем, общественность действительно неоднозначно относится к небезызвестному проекту «Корпорации С» (см. «Строительный Еженедельник» №30 за 2004 год). О чем свидетельствует специальное заявление Управления информации городского правительства, сделанное в тот же день, 24 августа.

От отеля – к элитным домам

Впервые с предложением застройки части территории паркового ансамбля Михайловского сада «Корпорация С» выступила еще в 2002 году. Предполагалось построить здесь комфортабельный отель. Проект оценивался в \$12 млн. Но в конце прошлого

История с этнографией

Быть или не быть «уплотнительному» строительству в центре города? Вся минувшая неделя прошла «под знаком» этой темы. Самым «горячим» в этом плане выдался вторник, 24 августа. В этот день, в Михайловском саду прошел митинг «общественности», протестующей против строительства в охранный историко-культурной зоне Михайловского сада, рядом с Инженерным замком, жилого элитного комплекса.

года Министерство культуры России наложило «вето» на реализацию этого проекта, так как подобное строительство в этом месте противоречило действующему федеральному законодательству. В самом Петербурге активным противником проекта был тогдашний председатель КГИОП Никита Явейн.

Но после губернаторских выборов «Корпорация С» предприняла новый «поход» на ту же территорию. Правда, теперь об отеле речи не идет. В рамках нового проекта предлагается построить на участке 0,5 га, расположенным за зданием Российского этнографического музея, целый ряд объектов. Это новое музейное фондохранилище, площадью 3,5 тыс. кв. метров, выставочный зал для Русского музея (1 тыс. кв. метров) и два элитных шестизэтажных дома с подземным гаражом на 60 мест (общая площадь жилого комплекса – 7 тыс. кв. метров). При этом высота зданий не будет превышать высотных нормативов для исторического центра и составит порядка 23,5 метров.

До последнего времени не было никакой информации о том, что городские власти возражают против этого проекта. Напротив, специалисты того же Комитета по охране памятников неоднократно отмечали, что «возражений против самой идеи нет». А в «Корпорации С» уверяли, что проект уже прошел ряд согласований, и губернатор его одобряет. И вдруг, в одночасье чиновники заговорили прямо противоположное.

Не был, не состоял, не привлекался

24 августа Управление информации Правительства Санкт-Петербурга распространило заявление. В заявлении, в частности говорится, что хотя федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории культуры) народов Российской Федерации» запрещает проектирование и новое строительство как на территории памятника, так и в его охранный зоне, но вместе с тем допускает «работы по приспособлению зданий-памятников для современ-

ного использования, без нарушения целостности ансамбля и угрозы его разрушения». В том, что подобные работы у Этнографического музея возможны, и даже необходимы, свидетельствуют данные проведенной историко-культурной экспертизы. Дело в том, что, согласно первоначальному проекту известного архитектора Свинына (автор здания Этнографического музея), изначально здесь предусматривалось строительство фондохранилища. Но, по ряду причин, этого в свое время сделано так и не было. Вместо этого, здесь появились «грубые диссонирующие постройки советского времени», в которых разместились театральные мастерские.

Констатируя эти факты, городское правительство всячески дистанцируется от «причастности» к реализации этого проекта. «Обсуждение проекта застройки является инициативой представителей архитектурного сообщества.... Это удел профессионалов», – говорится в заявлении. Более того, в заявлении подчеркивается, что «губернатор и Правительство Санкт-Петербурга не принимали никаких решений, не подписывали никаких нормативных актов по обсуждаемому вопросу. Он даже не выносился на рассмотрение городского правительства». Таким образом, сведения об одобрении проекта губернатором Управлением информации не подтверждает. Возможно, речь шла об устном одобрении «самой идеи»?

Вопросы без ответов

Ну а что же говорят представители самого «архитектурного сообщества»?

Председатель КГИОП Вера Дементьева, известная своей непримиримой позицией в отношении уплотнительной застройки в центре, говорит, что никаких решений о жилой застройке «спорной» территории не принималось. «И принято быть не может, так как федеральное законодательство этого не позволяет», – добавляет она.

Миграция покроет дефицит

В самое ближайшее время городское правительство рассмотрит концепцию решения проблем миграции в Санкт-Петербурге. Об этом сообщил председатель Комитета экономического развития, промышленной политике и торговле (КЭРППиТ) Владимир Бланк. По его словам, дефицит рабочей силы в мегаполисе достиг таких объемов, что привлечение мигрантов пока является единственным выходом из кризисной ситуации.

Мы уже неоднократно писали о проблеме трудовой миграции и кадрового дефицита в нашем городе (см. «Строительный Еженедельник» №№26 и 28 за 2004 год). Обе эти темы тесно взаимосвязаны и вытекают одна из другой. Вследствие развала системы среднего профессионального образования в городе ощущается острый дефицит квалифицированных кадров. Причем, речь идет как о дипломированных специалистах, так и о рабочих специальностях. Ни существующие профтехучилища, ни ВУЗы, не способны заполнить этот вакуум. Наиболее остро этот дефицит ощущается в промышленности и в строительной отрасли.

Гастарбайтер станет белым

По словам Владимира Бланка, при существующей сегодня в Петербурге официальной безработице в 20 тыс. человек, предприятия ежемесячно подают заявки на 70 тыс. работников. При этом большинство граждан, имеющих статус безработных, не имеют достаточной профессиональной подготовки для удовлетворения требований работодателей.

Дальше – больше. С 2006 года в городе ожидается начало периода острого демографического спада. В итоге, к 2008 году, число молодых людей трудоспособного возраста сократится почти вдвое – с 65 до 38 тыс. человек. Так что, даже если предположить, что к этому времени система среднеспециального и вузовского образования будет реорганизована с учетом требований рынка (что абсолютно нереально), это уже ничего не изменит. Готовить специалистов будет попросту не из кого. В этих ус-

ловиях, Владимир Бланк считает необходимым дополнить привлечение в город мигрантов самого разного уровня квалификации.

Он считает, что сделать это можно, создав для них «режим наибольшего благоприятствования». Так, глава комитета сообщил, что в городском правительстве обсуждается вопрос об ипотечном кредитовании мигрантов высокой квалификации. Что касается остальных, то руководитель КЭРППиТ считает, что процедуру регистрации необходимо максимально упростить, выведя, таким образом, «из тени» многотысячный отряд гастарбайтеров (по некоторым данным, только в строительстве они составляют около трети всех занятых в отрасли). Это, считает он, позволит установить им достойную зарплату, что, опять же, будет привлекать их в город.

Больше квот

Правда, камнем преткновения остаются здесь пресловутые квоты на использование «зарубежной» рабочей силы, введенные Правительством России с 2003 года. Пожелания у московских чиновников были благими. Они полагали, что приток мигрантов из ближнего зарубежья спровоцирует рост безработицы в России. На деле все вышло по-другому. Кадровый дефицит отмечается сегодня не только в Петербурге, но и практически во всех индустриальных центрах страны. Объемы производства растут, но резервов для их увеличения скоро не останется по причине нехватки рабочих рук. Ни о каком дальнейшем приросте ВВП в таких условиях не может быть и речи. Правительство здесь само подставило себе подножку.

Владимир Бланк считает, что для Петербурга пока вполне достаточными будут ежегодные квоты в 7–10 тыс. человек. Остальной кадровый дефицит может быть вполне покрыт за счет «своих» – мигрантов из других регионов России.

Проблемой дефицита кадров не случайно озвучены именно КЭРППиТ. При этом комитете недавно образован отдел координации и развития рынка труда, основной задачей которого является анализ и долгосрочное прогнозирование развития рынка труда и распределение и профподготовка трудовых ресурсов. Что и понятно: главная задача комитета – прогноз и содействие развитию экономики города. Кадровый же дефицит подрывает потенциал дальнейшего развития городской экономики во всех областях, что неизбежно скажется и на объемах поступлений в бюджет.

И в области – то же

Ленинградская область также переживает аналогичные проблемы. Так, по словам «экономического» вице-губернатора Ленобласти Григория Дваса, в этом регионе ощущается острый дефицит рабочих рук. Виной тому – рост промышленного производства за счет активной политики по привлечению инвестиций и неблагоприятная демографическая ситуация. Так, по данным специалистов областного правительства, к 2015 году население Ленобласти уменьшится на 145 тыс. человек. При этом Григорий Двас отмечает, что профессиональная подготовка специалистов в области еще хуже, чем в городе. Там нет ни «нормальных» ВУЗов, ни профтехучилищ. Вообще, если в Санкт-Петербурге еще есть средние специальные заведения, осуществляющие профподготовку, то в области этим уже давно занимаются сами предприятия. Григорий Двас, так же, как и его «городской» коллега, считает, что единственным выходом может стать только активное использование труда мигрантов. Но при этом он не настаивает на увеличении квот. По данным областного вице-губернатора, уже сегодня работает порядка 150 тыс. мигрантов, и все, что нужно – это вывести их «из тени», то есть опять же максимально упростить процедуру регистрации. Впро-

ПРЯМАЯ РЕЧЬ



Лев Каплан, директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзспетрострой»:

– Ситуация с подготовкой кадров сейчас в городе катастрофическая. Из 20 профтехучилищ, некогда занимавшихся подготовкой и обучением кадров для строительной отрасли, сегодня фактически работает всего три. Нет системы переподготовки специалистов, высшее образование также оставляет желать лучшего. Рынок сейчас динамично меняется – необходимы специалисты в области менеджмента, маркетинга, новых технологий и т.п. А преподаватели трех вузов, работающих с нашими специальными, – Военно-инженерный технический университет, Политехнический университет и Государственный архитектурно-строительный университет – нередко мыслят еще «советскими» категориями. Естественно, специалисты приходят на стройку не готовыми.

чем, в Ленобласти делают ставку на возможные изменения в федеральном законодательстве, в то время как в Санкт-Петербурге на Москву уже не надеются, и намерены разрабатывать и вводить собственные программы, способствующие привлечению мигрантов в город.

Насколько удачны окажутся опыты местных властей в этом направлении, станет ясно уже скоро: по словам Владимира Бланка, концептуальная программа по регулированию вопросов миграции будет вынесена на очередное заседание городского правительства «в течение осени». Далее все будет зависеть от того, насколько эффективными окажутся предложенные меры, и как скоро они смогут быть реализованы.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ ЧЕРЕВКО



Агентства подбираются к кредитам

На прошлой неделе состоялось заседание круглого стола «Практика развития ипотечного кредитования в Петербурге». Его участники заявили, что все большую роль в проведении ипотечных сделок играют агентства недвижимости. Банки поручают им как обслуживание уже заключенных сделок, так и подбор новых клиентов.

Как заявил Роман Шкапов, директор департамента «Ипотечное кредитование» агентства недвижимости «Бекар», 92 процента обращающихся к ним клиентов — это люди, у которых нет денег, но есть какая-то недвижимость, которую они хотят продать и сделать на эти деньги первый взнос. Банки такая ситуация не интересует. Их интересует, сколько денег есть у клиента, и какой он хочет взять кредит. Поэтому кредитные организации с удовольствием доверяют агентствам оценку объекта, его продажу, подготовку документов, необходимых для выделения кредита и приобретение нового жилья. «В частности, у Городского ипотечного банка есть довольно удобная форма работы с риэлтерскими компаниями: мы отправляем предварительную заявку на каждого клиента, при этом сразу можем приблизительно сказать, получит ли пришедший к нам клиент ипотечный кредит или нет», — говорит Роман Шкапов.

Аналогично оценивает ситуацию и Юрий Сергеев, генеральный директор агентства недвижимости «Динас». По его словам, когда клиент обращается в банк, имея прекрасные документы, им, разумеется, выдаст ему ссуду. При этом даже если клиент расскажет банку, какого рода он хочет выкупить квартиру, то финансисты, не имея соответствующей практики в ведении сделки, не будут разбираться в этом вопросе. Например, клиент намерен купить трехкомнатную квартиру в центре. «Для нас, тех, кто занимается такими сделками, очевидно с практической 100-процентной вероятностью, что эта квартира будет искажаться по цепочке, так как в прямой продаже таких квартир единицы. Между тем, большинство банков не работает с цепочками, им необходимо, чтобы квартира покупалась только в прямой продаже», — говорит Юрий Сергеев. Такой клиент, имея на руках решения банка на кредит, начинает искать трехкомнатную квартиру в центре в прямой продаже и найти не может. Вообще вероятность того, что, даже получив одобрение от банка, заемщики не купят квартиру, довольно велика. «У нас были такие ситуации, когда клиенты обращались к нам с сертификатами, однако мы не могли подобрать им необходимую не-

движимость. — продолжает глава агентства — Поэтому первичный контакт потенциального получателя кредита с риэлтером необходим всем участникам сделки. Мы можем порекомендовать наиболее приемлемую схему, исходя из того, что хочет клиент купить, какими ресурсами он располагает. В частности, в некоторых агентствах, работающих с банками, применяется схема, когда агентство за счет привлеченных денежных средств «стыкует» цепочку, и квартира, которую хочет купить клиент, дается уже в прямую продажу».

Банкиры, в общем, согласны с риэлтерами. Так Константин Мурашкин, руководитель сектора ипотечного кредитования филиала «Северная столица» в Санкт-Петербурге ЗАО «Райффайзенбанк Австрия», говорит: «Мы начинали свою работу без участия агентств недвижимости. Клиентов привлекали самостоятельно. Подбором недвижимости занимался сам получатель ссуды. Однако постепенно мы поняли, что без агентств недвижимости банкам, не специалистам в этой области, не обойтись. Мы постепенно стали привлекать агентства недвижимости для обслуживания тех заемщиков, кому банк уже гарантировал выдачу кредита. Затем, работая с риэлтерами, мы поняли, что их работа заключается не только в обслуживании клиентов, уже одобренных банком. Также агентства могут работать в роли некоего ипотечного брокера. Мы ведь не имеем возможности консультировать в области подбора квартир. Все вопросы, касающиеся механизма сделки — продажи, встречной покупки и так далее, должны заниматься риэлтеры, которые являются нашими партнерами».

С необходимостью привлекать риэлтеров к ипотечным сделкам согласен и глава представительства Городского ипотечного банка Игорь Жигунов. При этом он считает, что риэлтер, работающий с ипотекой должен знать не только вопросы, напрямую касающиеся его деятельности, но и косвенные вопросы: налогообложение, семейное право и т.д. Только тогда он будет правильно ориентироваться на рынке и предоставлять больший интерес для потенциального клиента.

Ипотека наступает

На минувшей неделе компания «Северный город» (Холдинг RBI) и Промышленно-строительный банк объявили о запуске программы ипотечного кредитования на покупку строящегося жилья. В перспективе, как заявил представитель ПСБ, действие этой программы распространится и на другие строительные фирмы города.



Как считает Владислав Трофимов, директор коммерческой дирекции ПСБ, в банковской сфере созданы все предпосылки, для того «чтобы ипотека прочно вошла в нашу жизнь»

Внедрением системы ипотечного кредитования на первичном рынке компания «Северный город», по признанию ее руководства, пыталась заниматься неоднократно, однако до реальных позитивных результатов дело не доходило. В свою очередь Промстройбанк заинтересовался ипотекой еще в 2000 году, но, как заметил директор коммерческой дирекции ПСБ Владислав Трофимов, так как не было создано соответствующих условий, на сегодняшний день итоги такого интереса ничтожны. Сейчас, как утверждает г-н Трофимов, в банковской сфере страны созданы все предпосылки для того «чтобы ипотека прочно вошла в нашу жизнь».

Пока же она имеет все шансы прочно обосноваться в жизни потенциальных клиентов «Северного города», которые причисляют себя либо к «среднему классу», либо к более богатому сословию. Именно на таких людей, имеющих, как подчеркнул генеральный директор Холдинга RBI и фирмы «Северный город» Эдуард Тиктинский, высокий стабильный доход и уверенно смотрящих в будущее, и рассчитана программа ипотечного кредитования.

Однако это не единственное условие. Возраст потенциального заемщика должен быть от 18 до 55 лет, он должен постоянно жить в Санкт-Петербурге или Ленинградской области и иметь официальный семейный доход не менее \$600 в месяц, а также не менее 30 процентов от стоимости квартиры в качестве первоначального взноса. Только в этом случае Промстройбанк может предоставить кредит в размере \$10–\$300 тыс. на срок от 3 до 10 лет под 13–14 процентов годовых в валюте. Впрочем, процедура андеррайтинга (оценки платежеспособности клиента), по словам Владислава Трофимова, носит «творческий характер», из чего можно заключить, что при принятии решения о выдаче кредита банк будет учитывать не только официальное подтвержденные источники дохода заемщика, но и иные механизмы его заработка.

Как уверяют в строительной компании, на выполнение всей процедуры получения кредита потребуются не более 10 дней. И, кстати, на прошлой неде-

ле ПСБ уже одобрил кредитование двух клиентов «Северного города» на \$40 тыс. и \$50 тыс. Всего же, по оценкам фирмы, до конца 2004 года будет выдано около 80 ипотечных кредитов. Но в принципе, как заверил Владислав Трофимов, объемы кредитования не лимитированы. Очевидно поэтому Промстройбанк планирует в ближайшее время реализовать представленную программу ипотечного кредитования и с другими строительными компаниями Санкт-Петербурга, среди которых называются Гатчинский ДСК (Группа ЛСР), «47 Трест», «Профит» и «Строительный трест».

Между тем, представленная ипотечная программа, несмотря на то, что некоторые СМИ постеснялись назвать ее единственной в своем роде, не одинока на рынке. Кредиты на покупку строящегося жилья в Санкт-Петербурге выдают, например, Сбербанк, Внешторгбанк, Национальный резервный банк через свою дочернюю Национальную ипотечную компанию. Кроме того, в начале лета свою систему кредитования презентовала фирма «ЮИТ Лентек» — дочернее предприятие финского концерна ЮИТ. Суть схемы в том, что обеспечением по банковскому кредиту для клиента (заемщика) выступает поручительство строительной компании вплоть до момента регистрации права собственности клиента на квартиру. После этого жилье оформляется в залог, и, таким образом, кредит превращается в ипотечный. Проект реализуется совместно с петербургским отделением Московского Международного Банка.

Таким образом, банки и застройщики, очевидно, почувствовали реальное приближение ипотеки и готовы встретиться с ней во всеоружии. И видимо, совсем скоро вслед за компаниями «ЮИТ Лентек» и «Северный город» о своих ипотечных программах заявят и другие строительные организации Санкт-Петербурга. Но поскольку условия предоставляемых ими ипотечных продуктов, скорее всего, будут примерно одинаковыми, то можно предположить, что борьба за клиентов развернется в основном в сфере PR и маркетинга.

Прибыль в обмен на идеи

Строительная компания «Источник-Строй», входящая в ИПГ «Источник», представила новое направление «Кредитование, разработка и управление перспективными проектами», в рамках которого фирма готова поделиться собственными и привлеченными финансовыми ресурсами, как со строительными холдингами, так и с частными владельцами участков или объектов недвижимости. С помощью нового проекта компания намерена укрепить и расширить свое присутствие на рынке.

На первый взгляд может показаться, что компания «Источник-Строй», предлагая свои финансовые, технические, правовые и кадровые ресурсы сторонним строительным организациям, испытывает дефицит земельных участков под застройку. Однако в беседе с корреспондентом «Строительного Еженедельника» генеральный директор ИК «Источник-Строй» Людмила Ержанова опровергла такое предположение. По ее словам, у компании существует собственная адресная программа, включающая строительство жилых домов, торговых комплексов и бизнес-центров как в спальных районах, так и в центральной части Санкт-Петербурга.

«Проанализировав результаты маркетинговых исследований рынка, мы определили большое количество сегментов, успешная работа в которых требует новых

предложений в сфере услуг, — рассказывает г-жа Ержанова. — Это обусловлено наличием на рынке компаний-собственников и частных владельцев участков, которые, владея запасом земли или перспективной идеей, не имеют необходимых ресурсов для реализации намеченных проектов. Мы же впервые систематизировали и объединили в один пакет наиболее востребованные на рынке услуги. При этом мы предлагаем свои собственные ресурсы для реализации проектов».

В состав «собственных ресурсов» входят, в частности, доходы строительной компании от реализации предыдущих инвестиционно-строительных проектов. Также будут использованы аккумулированные доходы предприятий ИПГ «Источник» по всем направлениям деятельности, включая представление услуг заказчика-застройщика, генерального

подрядчика при строительстве, производстве оконных систем и др. В рамках нового направления будут задействованы в некоторой части заемные и кредитные средства инвестиционно-промышленной группы.

Кроме того, в компании надеются на привлечение западных инвестиций. Именно этот фактор, как заметила Людмила Ержанова, является одним из мотивов вступления фирмы «Источник-Строй» в состав Российско-Британской Торговой палаты. «Активное взаимодействие с зарубежными партнерами необходимо, и уже сегодня нам есть что им предложить, в том числе и совместное инвестиционное партнерство, — поясняет г-жа Ержанова. — Сейчас мы ведем ряд переговоров, в том числе с потенциальными английскими партнерами, занимающимися остеклением фасадов, а также немецкой компанией по строительству супермаркета».

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛИ ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ, АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

ФИНАНСОВЫЕ НОВОСТИ

Правила запрета на привлечение вкладов

Банк России принял указания, касающиеся кредитных учреждений, не вступивших в систему страхования частных вкладов. Указание №1476–У устанавливает порядок направления требования Банка России о представлении банком ходатайства о прекращении права на работу с вкладами. Указание №1477–У устанавливает порядок признания утратившей силу имеющейся у банка лицензии на привлечение во вклады денежных средств физических лиц в рублях, лицензии на привлечение во вклады денежных средств физических лиц в рублях и инвалюте или генеральной лицензии в случае отказа банка от участия в системе страхования вкладов или его несоответствия требованиям к участию в системе страхования вкладов. Указание №1483–У устанавливает порядок введения Банком России запрета на привлечение во вклады денежных средств физических лиц и открытие банковских счетов физических лиц банком, имеющим право на работу с вкладами на день вступления в силу федерального закона «О страховании вкладов физических лиц в банках РФ».

Президент РФ подписал ипотечные законы

Владимир Путин подписал закон «О внесении изменения в статью 49 Федерального закона «О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации». Кроме этого, президент своей подписью установил размер имущественного налогового вычета при продаже приватизированного жилья независимо от сроков приватизации в сумме, полученной от продажи и, кроме того, предусматривающей снижение размера налоговой ставки до 13 процентов в отношении доходов в виде материальной выгоды, полученной от экономии на процентах за пользование целевыми кредитами. До 9 процентов снижена ставка в отношении доходов физических лиц, полученных по ипотечным ценным бумагам, эмитированным или выданным до 1 января этого года. Также Владимир Путин внес изменения в статью 4 закона Российской Федерации «О государственной пошлине». Теперь за нотариальное удостоверение ипотечных жилищных договоров надо платить 200 рублей, а не 1,5 процента от суммы договора, как это было ранее. Нотариальное удостоверение договора ипотеки иного имущества обойдется в 0,3 процента от суммы договора, но не должно превышать 3 тыс. рублей.

АРБ договорилась с чехами

Ассоциация региональных банков России подписала соглашение с Чешским союзом производителей и торговых фирм для коммерческого сотрудничества с Россией, СНГ и Юго-Восточной Азией. Стороны будут сотрудничать в создании благоприятных условий для развития малого и среднего предпринимательства, прежде всего на основе организации взаимодействия структур гражданского общества (бизнес–ассоциаций и субъектов бизнеса, общественных объединений и т.п.) регионов России и Чешской республики.

Новое здание Банка России

В Петербурге состоялась церемония открытия нового офисного здания Главного управления Банка России по Санкт–Петербургу, который находится на набережной Фонтанки, дом 68. В новом офисе Банка России будет располагаться аппаратно–программный комплекс Межрегионального центра информатизации, который обеспечит обработку учетно–операционных документов ряда территориальных учреждений. Пуск вычислительного центра банка в Санкт–Петербурге позволил уже сегодня начать реализацию системы коллективных центров обработки платежной информации как основу эффективной, надежной и катастрофостойчивой платежной системы Банка России. В новом здании банковского комплекса будут также размещаться службы, занимающиеся организацией надзора за деятельностью кредитных учреждений.

Иностранцы кредитуют население

Французская банковская группа Societe Generale и управляющая компания Baring Vostok Capital Partners заявили об открытии финансовой компании «Русфинанс», ставшей первой в России компанией, выдающей населению потребительские займы и не имеющей лицензии Банка России. Фирменный стиль компании – предоставление займов по почте. Выдачу займов планируется предоставлять не только в местах продаж – в магазинах, но и с помощью «технологий прямого маркетинга». Управляемая фондами BVCP компания PPE Group занимается почтовыми продажами. В ее состав входят компании «Покупки на дом», «ПромоПост», Direct Star, Data Direct и интернет–магазин «Озон».

«Дельта Кредит» получил ссуду

Банк «Дельта Кредит» получит от американской корпорации Overseas Private Investment Corporation кредит \$125 млн сроком на 15 лет для развития собственной программы потребительского кредитования. Привлеченные средства позволят увеличить кредитный портфель банка в три раза. Особенностью кредита является тот факт, что на сегодняшний день это самый длительный по срокам кредит, привлеченный российским банком на Западе.

Разрастается инфраструктура автогражданки

«Росгосстрах» открыл новый центр урегулирования убытков. В дополнение к трем уже существующим в Петербурге, он будет заниматься урегулированием случаев по ОСАГО. Южный Центр урегулирования убытков (ЦУУ) расположен во Фрунзенском районе на базе СТО «Санкт–Петербургский Автобизнес–центр» (улица Салова, дом 70). Общая площадь нового центра – 200 кв. метров, в центре работает 30 штатных сотрудников. Сейчас здесь производится прием заявлений и оформление документов на выплату страхового возмещения по ОСАГО и КАСКО страхованию автомобилей. Здесь же специалисты Росгосстраха производят осмотр поврежденных транспортных средств. Благодаря сотрудничеству с СТО «Санкт–Петербургский Автобизнесцентр», «Росгосстрах» предлагает своим клиентам такую услугу, как возмещение ущерба путем восстановительного ремонта машины. По желанию клиента, ему не только выплачивают деньги, необходимые для ремонта машины, но пострадавшего направляют на станцию техобслуживания и оплачивают ему затраты на ремонт в объеме, установленном правилами страхования. Согласно исследованию «Росгосстраха», полисы ОСАГО приобрели 91 процент автолюбителей. Об этом свидетельствуют данные исследования, проведенного в 13 российских городах–миллионниках. В ходе репрезентативной выборки были опрошены 2609 автовладельцев. Из тех, кто уже определился с выбором страховщика, 95 процентов опрошенных намерены продлить действие полиса ОСАГО в той же компании, и только 5 процентов хотят сменить страховщика. «Эти данные доказывают, что большинство автолюбителей довольны работой своей страховой компании», – считает руководитель Центра стратегических исследований, информации и анализа Росгосстраха Алексей Зубец.

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

В ответе за набережную

Строительная корпорация «Возрождение Санкт–Петербурга» вошла в состав участников ООО «Петербург–Сити» и взяла на себя основную ответственность за инвестирование и реализацию проекта строительства многофункционального комплекса «Набережная Европы». В соответствии с контрактом инвестор обязуется вложить в реконструкцию территории не менее \$40 млн.



Участок будущих преобразований площадью 4,4 га находится в Петроградском районе между набережной Малой Невы, проспектом Добролюбова, площадью при въезде на Биржевой мост и будущим продолжением переулка Талалихина. На этой «бесценной» территории долгое время располагалось предприятие военно–промышленного комплекса – ФГУП РНЦ «Прикладная химия».

У городских властей и архитекторов всегда было желание привести эти территории в порядок. Еще с 1917 года существовало несколько проектов, один из которых (как и нынешний) предполагал строительство театра. Однако вместо этого в годы гражданской войны на Ватном острове, теперь слившимся с Петроградской стороной, был образован исследовательский и проектный институт прикладной химии (ГИПХ). Так в центре города образовалась промышленно–складская зона, к тому же представляющая определенную экологическую опасность.

В постсоветские времена неоднократно предпринимались попытки «выйти на эту территорию и использовать ее коммерческий и градостроительный потенциал». Дело сдвинулось с «мертвой точки» только с появлением компании ООО «Петербург–Сити». По словам председателя КУГИ Игоря Метельского, компания «четыре года на свой страх и риск занималась этим проектом, не имея никаких прав на эти земли». И если бы город не оказал поддержку на федеральном уровне, проект так бы и остался проектом.

Руководство ФГУП РНЦ «Прикладная химия», конечно, осознает парадоксальность сложившейся ситуации. Борис Гидаспов, генеральный директор РНЦ, считает, что «хозяйственный двор в историческом центре города панораму Невы не украшает, ведь он, если взглянуть на него со стороны Зимнего, находится между шпилем Петропавловки и Ростральными колоннами в самом сердце города». В то же время, институт решает важнейшие научно–прикладные, в том числе имеющие оборонное значение задачи. Все это прекрасно понимают и городские власти, и представители инвестора.

«Научный потенциал нашего города и страны не должен пострадать, и поэтому необходимо найти такой вариант, который бы учитывал интересы всех

участников процесса: горожан и гостей Северной столицы, которые имеют право любоваться прекрасными видами Петербурга и не бояться химических экспериментов, проводящихся в самом сердце города; ученых, от мысли и разработок которых зависят сильные позиции и имидж нашего государства; инвесторов, которые не могут привлекать инвестиции без понятной ситуации по их возвращению», – говорит Игорь Метельский. По словам председателя КУГИ, после уточнения объема необходимого количества площадей, совместно с руководством «Прикладной химии», будут рассмотрены варианты размещения организаций в существующих федеральных зданиях, либо путем нового строительства.

С такой постановкой вопроса согласны и представители инвесторов – ООО «Петербург Сити». По словам генерального директора СК «Возрождение Санкт–Петербурга» Ивана Романова, проект сложный и капиталоемкий. В первую очередь, будет разработан мастер–план, включающий в себя градостроительную концепцию, разбивку на лоты (участки), определение оптимального решения по функциональному назначению отдельных участков и проработку схемы инженерного и транспортного обеспечения данной территории. Далее, по каждому из лотов, в соответствии с определенным и согласованным в городских инстанциях использованием, лучшими зарубежными и российскими архитекторами, выбранными на конкурсной основе, будут проектироваться здания. «Уверен, что такой подход даст большую свободу для творчества и принесет многообразие новых оригинальных архитектурных идей, достойных этого места и нашего города», – утверждает Иван Романов.

По словам генерального директора ООО «Петербург–Сити» Михаила Бреганова, приход такого участника, как СК «Возрождение Санкт–Петербурга» – компании, обладающей не только инвестиционными ресурсами, но и опытом воплощения масштабных проектов в Петербурге и сотрудничества с ведущими зарубежными и российскими архитекторами – дал «Петербург–Сити» возможность использования дополнительного профессионального потенциала для реализации проекта «Набережной Европы».

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ о проведении общественных слушаний по проекту градостроительного решения.

Комитет по строительству Правительства Санкт–Петербурга и администрация Красногвардейского района информирует о проведении общественных слушаний по корректировке проекта застройки квартала 50 района Ржевка–Пороховые, ограниченного пр. Косыгина, ул. Осипенко, пр. Энтузиастов, Индустриальным пр. Общественные слушания состоятся в 17 часов 21.09.2004 г. по адресу: Среднеохтинский пр., д. 50, пом. 109. С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции, расположенной по адресу: Среднеохтинский пр., д. 50, пом. 402, с 30 августа 2004 г. Время работы: с 10 до 19 часов. Заказчик: Комитет по строительству, наб. р. Мойки, д. 76, тел./факс: 319–90–45, 117–24–64. Проектировщик: ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ», Троицкая пл., 3, тел. 233–33–75.

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ о проведении общественных слушаний по проекту градостроительного решения.

Комитет по строительству Правительства Санкт–Петербурга и администрация Приморского района информирует о проведении общественных слушаний по корректировке проекта застройки квартала 56 АБ Северо–Приморской части Санкт–Петербурга, Камышовой ул., ул. Оптиков, Туристской ул., Богатырским пр. Общественные слушания состоятся в 15 часов 23.09.2004 г. в здании администрации Приморского района по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 2–й этаж, зал заседаний. С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции, расположенной по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 2–й этаж, с 30 августа 2004 г. Время работы: с 9 до 18 часов. Заказчик: Комитет по строительству, наб. р. Мойки, д. 76, тел./факс: 319–90–45, 117–24–64. Проектировщик: ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ», Троицкая пл., 3, тел. 233–33–75.

Территорию телефонизируют

На землях совхоза «Предпортовый» в августе 2005 года начнет работать завод по производству систем для электронной коммуникации. Так решило руководство города и финского концерна Elcoteq. Инвестор вложит в проект от 50 до 100 млн EURO.

Завод «Элкотек» – петербургское представительство международной корпорации – работает в нашем городе уже шесть лет. Сейчас производственные корпуса компания арендует в промзоне «Парнас». Новый, более мощный завод решено построить в Красносельском районе на участке площадью 5,5 га юго-восточнее Таллиннского шоссе, между Старо-Паново и Волховским шоссе. До июля этого года земли числились сельскохозяйственным угодьем ЗАО «Предпортовое». По мнению главного специалиста сектора строительства и капитального ремонта администрации Красносельского района Татьяны Стрельцовой, изъятие пригородных земель из сельскохозяйственного оборота полностью оправдано с экономической точки зрения. В 1998 году вышло распоряжение губернатора Санкт-Петербурга №165 «О первоочередных общегородских проектах...», в соответствии с которым на этой территории планировалось создание выездной сервисной зоны, однако замысел так и не был реализован. Впоследствии, по сообщению генерального директора ООО «Элкотек» Андрея Коржакова, городское руководство предложило участок в Красносельском районе финской корпорации. После анализа ситуации выяснилось, что территория действительно оптимальна для производства. Основными плюсами выбранного участка Андрей Коржаков назвал близость к транспортным магистралям и узлам, в том числе к международному аэропорту «Пулково», к выездам в Финляндию и Эстонию, где находятся «головные» заводы корпорации.

Предприятие будет работать в три смены круглосуточно. Запуск производства даст району и городу до 2000 рабочих мест. Как сообщил исполняющий обязанности главы администрации Красносельского района Владимир Овчинников, сегодня в районе существует дефицит рабочих мест. По статистике, 120–130 тыс. жителей района ежедневно выезжают к месту своей работы за его пределы. Реализация проекта поможет несколько выправить создавшуюся ситуацию.

Управлением проекта и строительством завода займется финская фирма ООО «Лемкон Рус», однако подрядчики будут выбраны сре-

ди петербургских строительных фирм. Планируется построить типовой одно-двухэтажный производственный, офисный и складской комплекс. Проект разделен на две очереди. Сначала планируется построить здание на участке площадью 8820 кв. метров, в котором кроме заводских помещений будут расположены офис и склад, а затем цех площадью 7200 кв. метров. Парковка рядом с заводом рассчитана на 220 автомобилей. Приступить к строительству предстоит в начале сентября 2004 года.

Руководство «Элкотек» уверено, что высокотехнологичное производство не окажет негативного влияния на экологическую ситуацию в районе. Как известно, наиболее вредным отходом подобного производства являются сплавы свинца. Однако во всем мире с 2006 года будет запрещено использование свинца для припоя, вследствие чего и этот негативный фактор будет снят. На производственных линиях будет создан специальный микроклимат, поставлено оборудование, очищающее воздух от частиц пыли.

Возможно, в дальнейшем рядом с заводом построят смежное производство, поскольку в регион могут прийти и компании-поставщики. Петербургский проект, по мнению руководства «Элкотек», имеет шанс для развития по «эстонской схеме». Сегодня в Таллинне работают уже четыре подобных завода корпорации, в производстве занято более четырех тыс. человек. Запуск завода в Красносельском районе не только предоставит городу рабочие места, но и может способствовать развитию отрасли в целом. Планируется установить связи с профильными вузами и проектными институтами. Все сотрудники, поступившие на работу в компанию, пройдут серьезный курс обучения.

Прилегающая к заводу территория будет благоустроена. На общественном обсуждении проекта представители муниципального образования попросили инвестора привести в порядок дороги на территории микрорайона и реконструировать памятник, воздвигнутый в память защитников города во время войны. Эта акция должна быть завершена в преддверии празднования 60-й годовщины Дня Победы.

СПРАВКА

Elcoteq Network Corporation основана в 1984 году. Специализируется на производстве электронных средств коммуникации, производит автоматизированный монтаж радиоэлектронных элементов на заготовках печатных плат с последующим тестированием, контролем и исправлением выявленных дефектов. Среди клиентов корпорации фирмы Nokia, Sony Ericsson, Philips и другие. Сегодня концерн присутствует в одиннадцати странах мира. В производстве задействовано около 13 тыс. рабочих и служащих. Стратегические приоритеты в развитии корпорации – строительство заводов в Азии, России и странах Восточной Европы, то есть там, где цена земли и труда ниже, чем в Западной Европе. По итогам 2003 года продажи корпорации составили 2 млрд 235 млн EURO.



Гауптвахта класса «люкс»

Здание бывшей гауптвахты, построенное в конце XVIII века, будет реконструировано под офис класса «люкс». КГИОП согласовал проект, поскольку на сегодняшний день от памятника архитектуры историческими остались одни фасады.

В XVIII веке у Шкиперского протока (современный адрес: Шкиперский проток, дом 21, лит. А) было возведено одноэтажное здание гауптвахты, архитектор которого неизвестен. В конце XIX века здание было надстроено до второго этажа, при советской власти его помещения использовали для размещения учреждений и организаций. Несколько лет назад памятник архитектуры федерального значения был выкушен в собственность частным лицом вместе с охранными обязательствами. Сейчас здание признано аварийным и требует безотлагательного ремонта и реставрации.

Застройщиком выступает ООО «Коммерческий центр «Московские ворота». Как сообщила генеральный директор этой компании Ирина Мигаль, участок площадью около 1290 кв. метров, выделенный инвестору, находится в границах территории, оформленной в аренду на 49 лет. Компания собирается превратить здание с площадью застройки 461 кв. метр в небольшой фешенебельный офисный центр. Будут реставрированы фасады, в достаточно высоком чердачном помещении КГИОП

разрешил устроить мансардный этаж без окон в коньковой части крыши. Архитектурный облик здания изменен не будет, однако в результате реконструкции чердака площадь будущего офиса увеличится на 300 кв. метров. Его высоту ограничат отметкой 14,5 метров. Будет проведена перепланировка внутреннего объема с разборкой капитальной стены, в результате которого появится центральная парадная лестница. Изменится конфигурация оконных проемов первого этажа, они станут арочными. Предусмотрено благоустройство прилегающей территории с разбивкой газонов, мощением тротуарной плиткой. Все деревья, растущие сегодня на участке, будут сохранены. Фасадом здание выходит на Шкиперский проток, рядом с ним будет устроена парковочная зона на два автомобиля. Предполагается, что в офисе будут работать не более восьми человек. Обсновак обнесут невысокой прозрачной оградой, выполненной в «петербургском стиле». Въезд на территорию административного здания закроют воротами.

По мнению главного архитектора проекта Дмитрия Ловкачева

(Институт «Торгпроект»), предстоит интересная и кропотливая работа. Сегодня исторические интерьеры здания полностью утрачены, специалисты КГИОП не нашли ни одного элемента отделки, поэтому все будет воссоздаваться с использованием стилистических аналогов. Стиль интерьеров, которые получатся в результате воссоздания, архитектор охарактеризовал как «спокойное барокко». В качестве подрядных организаций будут привлечены реставрационные фирмы, имеющие разрешение на работу с архитектурными памятниками.

Инвестором получено предварительное разрешение на подключение к сетям ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», дополнительные мощности будут приобретены у ОАО «Ленэнерго». Возможно, инвестор примет участие в реконструкции котельной.

Большого интереса со стороны местных жителей проект не вызвал, поскольку здание находится в отдалении от жилых домов, ближайший «сосед» – салон «СПб Аксель-Моторс».

При благоприятном стечении обстоятельств, то есть быстром получении всех оставшихся согласований, инвестор собирается приступить к реконструкции весной 2005 года. Пока размеры инвестиций в проект не разглашаются, они будут уточнены на стадии подготовки дизайн-проекта.



Быт по Генеральному плану

Компания «Торговый Дом» собирается возвести в Красногвардейском районе небольшой торгово-бытовой комплекс. Инвестор обещает перенести и оборудовать детскую площадку, находящуюся рядом с «пятном» застройки, до начала строительства.

Новый объект торгово-бытового назначения может появиться в квартале 31 района Полюстрово по адресу: восточнее дома 51, корп. 1, лит. А по проспекту Маршала Блюхера. Площадь участка, отведенного инвестору в границах благоустройства, составляет 1381 кв. метр. Как сообщил главный архитектор проекта, сотрудник фирмы ООО «Энисса-2001» Владимир Морозов, на участке будет возведено двухэтажное здание, имеющее форму усеченного прямоугольника. Первый этаж займет магазин промышленных товаров, на втором разместятся предприятия бытового обслуживания: парикмахерский салон, химчистка, билетные кассы, пункт приема платежей за телефоны сотовой связи.

По словам представителя инвестора – заместителя директора по развитию холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» Владимир Аркушенко, проект соответствует всем нормам, применяемым к новому строительству. В соответствии со старым генпланом развития города, участок был зарезервирован для размещения дома быта. Однако его так и не построили, а образовавшийся рядом с жилыми домами пустырь со временем превратился в детскую площадку.

На общественном обсуждении проекта мнения местных жителей разделились. Одни выступали против строительства, мотивируя это тем, что в квартале и так много предприятий бытового обслуживания и магазинов, кроме того, строительство сопряжено с перемещением детской площадки.

Однако были высказаны и аргументы «за». Так депутат МО «Полюстровское» Ирина Кошина считает, что существующая сегодня детская площадка плохо освещена, а вечерами ее занимают жители квартала отнюдь не детского возраста, не обходится и без распития спиртных напитков. Инвестор же предложил оборудовать детскую площадку, провести освещение. Прилегающая к комплексу территория будет благоустроена, разбиты газоны, устроены набивные дорожки с тротуарным мощением. Запроектированная парковка на восемь автомобилей скорее всего разместится перед зданием комплекса, чтобы не соседствовать с детской площадкой.

По оценке инвестора, в проект будет вложено около \$500 тыс.

На Васильевском ждуют инвесторов

Два месяца назад главой администрации Василеостровского района стал Александр Исаев. Как сообщил новый руководитель, он уже успел войти «в курс дела» и составить представление о первоочередных шагах, которые предстоит сделать администрации района.

Теперь инвесторов, пришедших на Васильевский остров, будут активнее «нагружать» расселением аварийных и ветхих домов, а также благоустройством запущенных дворов, даже находящихся вдалеке от «пятна» застройки. Приоритет будет отдаваться тем застройщикам, которые берут не отдельное «пятно», а выходят с проектами квартальной реконструкции. Продолжится перевод промышленных предприятий, оставшихся будет предложено более рационально подойти к использованию своей территории.

Расселяй и властвуй

По мнению Александра Исаева, вопросы, связанные со строительством в районе, имеют большой общественный резонанс. «Главы администраций уже говорят, что на смену общеупотребительному термину «бандитский Петербург» пришло выражение «уплотнительная застройка». Я думаю, не всегда надо идти на поводу у местных жителей. Ведь бывают случаи, когда в порыве отрицания отвергаются все проекты, с которыми инвесторы приходят в район. В то же время, конечно, есть примеры и настоящей уплотнительной застройки. Мы начинаем процесс по прекращению реализации некоторых из них. Причем, хочу заметить, что мы не ставим перед собой задачу вывести фирму за пределы Васильевского острова. Мы готовы предложить другое «пятно» застройки, приемлемое и для инвесторов и для района», — сообщил г-н Исаев.

Глава района считает, что сегодня существует серьезный дисбаланс в развитии территории Васильевского острова. Наиболее привлекательной для инвесторов остается его западная часть. Здесь будет построен Морской пассажирский порт с многофункциональным комплексом (площадь намывной части составит 300 га), готовятся к реализации и другие масштабные проекты. При этом восточная, старая часть района серьезно «отстает» по техническому состоянию жилых зданий, уровню благоустройства придомовой территории. «Инвесторов можно понять, — говорит Александр Исаев, — строительство в исторической части района сопряжено с расселением домов и квартир, а это затратное дело. Однако если кто-то из инвесторов не согласен с таким обременением, как расселение аварийных и ветхих домов, будем искать других застройщиков, которые пойдут на наши условия. Район заинтересован в комплексных проектах, которые связаны с реконструкцией жилых кварталов, расселением, и благоустройством территории. В этом плане у нас уже есть положительные примеры: это проекты, которые реализуются в районе 13-14-й и 17-18-й линий, недалеко от моста Лейтенанта Шмидта. Для нас это выход

из сложной ситуации. Город должен активнее помогать инвестору, со своей стороны стимулировать процесс расселения».

По мнению Александра Исаева, идея создания агентств по развитию территорий в районе неэффективна, поскольку она препятствует здоровой конкуренции между инвесторами.

Территориальный резерв

По мнению главы Василеостровского района, многие предприятия должны быть выведены за его пределы, а оставшие те, которые наращивают мощности и не приносят вреда экологии. Неработающим предприятиям и тем, кто уменьшает объемы производства, будет предложено более рационально отнестись к использованию своей территории. На сегодняшний день уже выведены несколько предприятий из зоны Шкиперского протока. Там могут быть построены жилые дома и многофункциональные комплексы. «С Кожвенной линией ситуация более сложная, — говорит г-н Исаев. — Например, там работает завод «Севкабель», который вкладывает средства в развитие предприятия, исправно платит налоги, поэтому нет необходимости перебазировать его из района, то же самое касается Балтийского завода. Никуда не денешь и единственную в районе ТЭЦ, которая тоже находится на Кожвенной линии. Но таким предприятиям как завод Радищева, фабрика Веры Слуцкой можно найти другое место. Однако поскольку на Кожвенной линии все-таки остаются промышленные предприятия, строить жилье здесь нецелесообразно». На своем месте пока останется и трамвайный парк.

Руководитель района отметил, что «за последние два месяца нет серьезного продвижения с новыми инвестиционными проектами. Думаю, это связано с тем, что инвесторы пока присматриваются к новому руководству района».

Загляните во дворик

В районе ремонтируются дороги. Среди последних проектов — ремонт Одоевской улицы и Кожвенной линии. К концу сентября 2004 года компания «Возрождение» — подрядчик по проведению работ на Среднем проспекте — обещает закончить прокладку трамвайных путей, к 15 октября проспект будет полностью открыт для движения. Озабоченность главы района вызывает плохое состояние дворов. «Все знают пешеходную зону — 6-7-ю линии Васильевского острова, но кто живет в этом квартале, скажет, что стоит только заглянуть во дворы — волосы дыбом становятся, что там делается. На такие объекты мы будем тоже нацеливать инвесторов. Крупным компаниям, вместе со свободными площадками для строительства, будем в качестве

обременения выдавать и проблемные участки в старой части района».

Александр Исаев сообщил, что реализация всех проектов, касающихся размещения торговых павильонов на тротуарах, бульварах и газонах будет приостановлена. Скандально знаменит павильон компании «Просперити» на Большом проспекте, к сожалению, не единственный. В администрацию района приходят письма от жителей с предложением не сносить эту постройку, а найти ей другое применение, например, торговать там цветами. «Но мы знаем, что это первый шаг для дальнейшего перепрофилирования объекта». Г-н Исаев призвал инвесторов, вкладывающих средства в торговлю, «идти в нерентабельные промышленные зоны, в первые этажи жилых зданий, развивать там свой бизнес. И возможности района, в том числе его главных магистралей в этом плане еще не исчерпаны». Большой проспект останется зеленой зоной. Единственное преобразование, которое ждет в том числе и его — это вырубка старых аварийных деревьев. Уже подготовлена адресная программа по проведению такого мероприятия. «Если вы увидите, что где-то что-то вырубается, знайте, что это происходит для того, чтобы здесь же посадить молодые деревья, никакого строительства на этом месте не будет».

В районе не хватает парковок. Из этой ситуации планируется выйти с помощью строительства многоэтажных паркингов, причем как подземных, так и надземных. На крышах некоторых из них могут быть размещены детские площадки и площадки для отдыха. Сегодня уже есть около 10 таких инвестиционных предложений.

Павильоны у метро проредят

В дальнейшем планируется, как выразился глава района, «негласное вытеснение или вытеснение» торговых павильонов из зоны, непосредственно примыкающей к станции метро «Василеостровская» и «Приморская». «Случись что на «Приморской», люди будут выбегать из вестибюля метро и упираться в стены торговых павильонов. Территория вокруг станции застроена полностью, осталось еще поставить ларек поперек Наличной улицы и кольцо совсем замкнется». Руководителю района непонятно, как можно было дать согласование на реконструкцию здания общежития и строительство многофункционального комплекса на Железноводской улице. Этот проект уже получил разрешение на строительство, и сегодня у него, по мнению г-на Исаева, есть только судебные перспективы. Уже принято решение о том, что договоры с арендаторами торговых павильонов, у которых заканчивается срок аренды помещений, продлеваться не будут. Эта участь постигнет и павильон цветочного магазина «Оранж» у станции метро «Василеостровская».

В районе не хватает современных продовольственных магазинов. Небольшие операторы держат сравнительно высокие цены. Приход в район таких компаний, как «Лента» и «Патэрсон», позволит, по мнению главы райо-



Александр Исаев, глава Василеостровского района, признал неэффективной идею создания в районе АРТ

на, выровнять ситуацию, обеспечить жителей острова более качественными и дешевыми продуктами, к тому же поможет избавиться от мелких торговых точек.

Предприятия спортивного досуга планируется развивать рядом со школами. Как правило, возле образовательных учреждений есть обширные территории, которые часто находятся в запущенном состоянии. Поэтому инвесторы смотрят на них как на потенциальные площадки для жилищного строительства. Решено провести «опережающий удар». В администрацию района обратилась общественная группа «Зенит-84», в которую входят футболисты — победители чемпионата СССР 1984 года. Они собираются инвестировать средства в строительство таких спортивных площадок, которые будут работать бесплатно и на коммерческой основе.

Цифры и факты

Годовой бюджет района составляет 1 млрд рублей. Из этой суммы около 550 млн выделяется ГУЖА. Объемы работ по капитальному ремонту вряд ли будут увеличены за счет бюджета, средств на них практически не остается. Сегодня в районе находится 30–40 аварийных домов, около 8 тыс. коммунальных квартир. В этом году бюджетно-финансовый комитет ЗС Санкт-Петербурга выделил на асфальтирование дворов района дополнительно 10 млн рублей.

В связи с начавшейся реформой ЖКХ главы районов до 1 января 2005 года должны сформировать штат руководителей управляющих компаний по эксплуатации жилищного фонда. Как рассказал Александр Исаев, хочется набрать профессионалов, но пока еще непонятно, на каких условиях их приглашать на работу.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

(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



Игорь Метельский, председатель КУГИ:

Эффективно управлять собственностью может только частник

Одна из самых непростых сфер городского хозяйства – управление государственным имуществом. Особенно, когда речь идет о таком крупном центре, как Петербург. В нашем городе, как ни в каком другом в мире, огромное количество памятников архитектуры, по разным данным – от 2 тыс. до 7 тыс. Здесь тесно переплелись интересы федерации, региона и местной власти. Как сделать так, чтобы собственность была эффективна и приносила максимальный доход? Что предпринять в отношении разрушающихся памятников архитектуры? Как поступить с государственным имуществом, лежащим мертвым грузом и не приносящим доход? Как убедить горожан, что продажа недвижимости в собственность не всегда плохо? На эти и другие вопросы нашему корреспонденту ответил один из немногих руководителей городского правительства, которых можно отнести к категории молодых управленцев–профессионалов, председатель КУГИ Игорь Михайлович Метельский.

– Игорь Михайлович, поделитесь, пожалуйста, с нашими читателями, в какой стадии находится решение вопроса об акционировании городских унитарных предприятий (ГУП), принятое еще в феврале нынешнего года. Будет ли оно выполнено в полной мере?

– На сегодняшний день из 76 государственных унитарных предприятий, включенных в список на акционирование, готовы документы по 27 предприятиям, причем по пяти предприятиям находятся на последней стадии разработки. В отношении 12 предприятий принято решение о ликвидации. Процесс идет не просто, потому что предприятия не желают открывать данные о своей хозяйственной деятельности. А ведь наша главная задача – сделать деятельность предприятия более «прозрачной». Только в этом случае возможно эффективное управление.

Переход от государственной собственности к частной – не просто к акционированию, а к продаже предприятия – возможен двумя способами. Первый – акционирование и продажа акций, второй – продажа предприятия непосредственно как имущественного комплекса. Для формирования устойчивого капитала акционерного общества необходимо наличие имущественного комплекса не менее 100 тыс. руб. Если имущества на такую сумму не набирается, то будем проводить приватизацию путем продажи имущественного комплекса.

– Какие ГУП в первую очередь ждет реорганизация?

– В АО должно быть реорганизовано большинство ГУП. Некоторые из них, имеющие непосредственное отношение к городской инфраструктуре (в частности, это касается объектов инфраструктуры «Мостотреста», «Ленсвета»), следует реорганизовать в государственные учреждения. Они, по сути, будут являться держателями городского имущества, и будут нести за него ответственность, финансируясь из бюджета через систему заказчиков отраслевых комитетов. Сами же предприятия, за исключением инфраструктурных объектов, также должны быть преобразованы в АО. Естественно, мы не включаем в программу приватизации и городских монополистов – к их реорганизации нужно относиться очень продуманно. Я имею в виду ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга», Водоканал, транспортный комплекс.

– На последнем заседании городского правительства одобрен проект закона «О приватизации государственного имущества Санкт-Петербурга». В чем его суть?

– Этим законом мы хотим ввести планирование приватизации путем утверждения ежегодной программы приватизации. В нее войдут следующие сведения:

- перечень ГУПов;
- перечень акций и долей Санкт-Петербурга в уставных капиталах хозяйственных обществ, цена которых составляет более 3 млн рублей;
- размер предполагаемых доходов от приватизации имущества;
- размер предполагаемых расходов на организацию и проведение приватизации.

Наша цель – обеспечить большую социальную и экономическую обоснованность решений о приватизации. Принятие закона позволит включить доходы от приватизации в бюджет города. Сегодня этого нет.

– Если говорить о продаже имеющихся у города пакетов акций различных структур, то приватизация каких объектов является наиболее актуальной и приоритетной?

– У города остается не так уж много пакетов акций. Несмотря на наличие тех или иных нюансов, я убежден в главном: сегодня удержание бизнеса в государственных руках неэффективно, ведь государство, в принципе, неэффективный собственник. Поэтому системная постановка вопроса предполагает везде, где возможно, привлекать частных инвесторов, частный капитал. Это абсолютно нормальный процесс, который позволит повысить доходность государственной собственности (не только в смысле прямых доходов, но и косвенных, в виде налогов), будет способствовать развитию экономики города, сделает условия жизни более достойными, комфортными...

– На пресс-конференции в РИА «Росбалт» Вы сообщили, что принято решение о приватизации в ближайшее время пакетов акций 65 акционерных обществ. Какие предприятия в их числе? Входят ли в него 27 акционированных ГУП?

– Нет, вновь акционированные петербургские ГУП в список не вошли. В него включены 65 обществ, не являющихся системообразующими для города. Там самые разные предприятия – от «пустышек» до нормально работающих, но не представляющих интереса для города. В результате продажи пакета акций мы не только получим доход непосредственно от продажи, но и создадим условия для вовлечения имущества в оборот, привлечения инвесторов. То есть город получит дополнительные налоги, в частности, за счет более эффективного управления собственностью, которое в состоянии обеспечить лишь частная структура.

– Приватизация предприятий – это одна сторона. Сегодня вы активно занимаетесь приватизацией неликвидного жилого фонда. «Все – на продажу» – это девиз дня?

– Дело в том, что в городе есть огромное количество подвальных и полуподвальных помещений в абсолютно запущенном состоянии. Желающих взять их в аренду – нет. Ведь для эксплуатации необходимо вложить огромные средства. А вот чтобы приобрести в собственность, становятся в очередь. Сегодня на одно из подобных помещений на Советской улице заявилось 42 претендента, помещение ушло по 40 тыс. рублей за кв. метр. Если в прошлом году за продажу неликвидного имущества город получил 83,7 млн рублей (стоимость 1 кв. метра – 7,5 тыс. рублей), то в этом году средняя цена уже выросла до 12,2 тыс. рублей, продано 96 помещений за 122 млн рублей. Первоначальная цена – 51,9 млн рублей – превышена более чем в два раза.

Неликвидные помещения могут быть проданы двумя путями: либо через аукцион, либо путем публичного предложения (если подана одна заявка, или таковые отсутствуют вовсе). Причем, если в течение первого месяца после публикации не поступило ни одной заявки на аренду этого подвала, то ставка арендной платы снижается на 25 процентов, если и тогда не появилось желающих арендовать подвал, то готовятся документы на его продажу. Продажа производится только при условии, что покупатель ликвидирует аварийное состояние помещения в течение одного месяца. А потом, в зависимости от технических норм, определяется срок полного приведения его в порядок. За период 2002–2003 годов путем публичного предложения продано 17 объектов общей площадью 2 тыс. кв. метров, цена составила 6,8 млн рублей.

– Игорь Михайлович, как обстоят дела с продажей аварийных зданий?



БИОГРАФИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Игорь Михайлович Метельский родился в 1963 году. В 1990 году окончил Омский государственный университет по специальности «правоведение». С 1990 по 1993 год – аспирант юридического факультета СПбГУ. С 1995 по 1998 год возглавлял Юридическое Управление Комитета по управлению городским имуществом Администрации Санкт-Петербурга. С 2002 года – генеральный директор ООО «Группа Юст», советник председателя КУГИ по юридическим вопросам на общественных началах.

Принимал участие в разработке федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», а также иных нормативных актов в сфере управления недвижимостью. Женат. Имеет сына и дочь.

– Аварийные здания реализуются в соответствии с распоряжением губернатора №33 вместе с участками земли, на которых они расположены. Существенное условие: в течение первых шести месяцев здание должно быть снесено, а далее за 42 месяца возведено новое, либо, если сноса не требуется, то реконструировано за 42 месяца. На сегодня продано 16 зданий из 44, за которые выручено 49,9 млн рублей. В ближайшее время планируется продать еще 11 зданий с начальной ценой 140 млн рублей. Главное здесь – снятие со здания статуса памятника. Сегодня мы имеем в Ломоносове несколько деревянных зданий, которые рушатся на глазах. Статус памятника не позволяет найти желающих на их приобретение. Ведь реставрация – дело дорогостоящее, а они в том состоянии, когда проще снести. Но памятники сносить нельзя, в этом вся сложность. Кстати, во Франции нашли такое решение проблемы. Если у здания, предположим, историческую ценность имеет дверь, то все остальное можно снести и вокруг этой двери построить современное здание. Может быть, нам тоже надо подумать о сохранности не всего здания, а отдельных его частей?

– И последний вопрос. Сегодня федеральное правительство находится в стадии реформирования. Как реформы отразятся на работе петербургского КУГИ?

– Естественно, любые изменения на федеральном уровне вызывают определенное беспокойство. Сейчас у КУГИ есть полномочия по управлению российской собственностью, и уже существуют устные договоренности о том, что они будут сохранены. В городе решено не создавать федеральную структуру, дублирующую комитет. Когда будет издано положение об агентстве, наши отношения оформятся окончательно. Что касается управления городским имуществом, у нас после избрания губернатора уже произошла административная реформа, и вряд ли сейчас целесообразны очередные перемены. Не стоит слепо следовать тому, что принимается на федеральном уровне. У нас есть возможность со стороны оценить то, как будет действовать новая система, а затем учесть ее плюсы в своей работе.

БЕСЕДОВАЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ЮРИДИЧЕСКАЯ КОНСУЛЬТАЦИЯ

Исчисление процессуальных сроков

Под процессуальным сроком понимается определенный период времени, установленный для совершения различных процессуальных действий. Наступление процессуального срока является юридическим фактом, поскольку с истечением или наступлением процессуальных сроков закон связывает определенные правовые последствия.

Соблюдение установленных гражданским процессуальным законодательством сроков рассмотрения гражданских дел является необходимым условием осуществления правосудия, своевременности охраны прав и интересов участвующих в деле лиц.

Преднамеренное грубое или систематическое нарушение судьей процессуального закона, повлекшее волокиту при рассмотрении гражданских дел и существенно ущемляющее права и законные интересы граждан, следует рассматривать с учетом конкретных обстоятельств как совершение поступка, позорящего честь и достоинство судьи или ущемляющего авторитет судебной власти.

Для большей гарантии прав участников процесса сроки должны быть, прежде всего, установлены законом. Законом сроки могут устанавливаться для суда, для лиц, участвующих в деле, либо содействующим осуществлению правосудия, а в исключительных случаях и для лиц, в деле не участвующих.

В случае, когда в законе четкие критерии определения срока отсутствуют, срок может установить суд. При этом, с одной стороны, суд должен избегать излишнего затягивания процесса, а с другой стороны, срок должен быть реальным для исполнения сторонами определенных процессуальных действий, т.е. получения заявителем справок, копий документов и иных необходимых материалов.

В соответствии с частью второй статьи 107 ГПК РФ, сроки определяются точной календарной датой указания на событие, которое должно неизбежно наступить, или периодом времени.

Течение процессуального срока начинается на следующий день после даты или наступления события, которыми определено его начало. Иными словами, началом течения указанного срока является день, следующий за днем вынесения решения в окончательной форме, а не день вручения, либо направления сторонам и другим лицам, участвующим в деле, копии решения по делу.

Установлено, что процессуальные сроки исчисляются годами, месяцами, днями.

Так, окончанием срока рассмотрения дела является день вынесения судом решения по существу спора, либо определения о прекращении его производством или оставлении иска без рассмотрения.

Сроки, исчисляемые годами, истекают в соответствующие месяц и число последнего года срока. Аналогично происходит истечение срока, определяемого месяцами. В том случае, если конец срока, исчисляемого месяцами, приходится на такой месяц, который соответствующего числа не имеет, то срок истекает в последний день этого месяца.

Нерабочие дни – это выходные и праздничные дни. Нерабочие дни имеют значение только для окончания процессуальных сроков. Значение данного положения возможно проиллюстрировать следующим примером. Если последний день срока приходится на воскресенье, а в организации, где должно быть совершено процессуальное действие, выходными днями являются воскресенье и понедельник, то днем окончания срока будет считаться вторник.

Части 3 и 4 статьи 108 ГПК РФ устанавливают порядок совершения процессуальных действий в последний день срока. В качестве общего правила установлено, что такие действия могут быть совершены до 24 часов последнего дня срока. Время истечения срока в часах определяется по месту, где должно быть совершено определенное действие, т.е. по местному времени.

Любая организация имеет определенный график работы. В том случае, когда процессуальное действие должно быть совершено в организации, оно может быть совершено до момента завершения работы такой организации или до момента прекращения выполнения в организации соответствующих операций.

В случае пропуска процессуального срока, гражданин или организация лишается права совершить те процессуальные действия, для совершения которых такой срок был установлен. В том случае, если лицо, пропустившее срок, на основании статьи 112 ГПК не обратится в суд с ходатайством о его восстановлении, представленные таким лицом жалобы и документы судом во внимание не принимаются и по существу не рассматриваются, а подлежат возврату.

ВЛАДИМИР ЛЕСНОЙ, ЮРИСТ КОЛЛЕГИИ АДВОКАТОВ «СЕРЕБРЯНЫЙ ВЕК»

Вертикаль против регионов

Несмотря на создание Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору, до сих пор нет ясности, на кого собственно будут возложены функции контроля и надзора в строительной отрасли. Либо этим займется федеральный центр, либо органы региональной власти.

В Санкт-Петербурге, как и в любом другом крупном российском городе, существуют, пожалуй, всего два ресурса, которые, оказывая определяющее значение на развитие инвестиционно-строительного рынка, являются объектом скрытых и явных мечтаний чиновников. К таковым относится управление земельным ресурсом, а также контроль и надзор за ведением строительного процесса. И если находящийся в руках Правительства Санкт-Петербурга механизм распределения земельных участков под застройку через процедуру торгов начинается со скрипом разгоняться, то с контролем и надзором в строительстве ясности пока нет.

В связи с этим напомним, что многих экспертов строительного рынка смутил майский президентский указ за №649, который изменил ранее сформированную иерархию служб и агентств. По этому указу, в частности, служба по технологическому надзору была выведена из подчинения главы Минпромэнергогетики РФ Виктора Христенко и, соединившись с двумя другими видами надзора, преобразована в Федеральную службу по экологическому, технологическому и атомному надзору, контроль над которой получил премьер-министр Михаил Фрадков. Совсем недавно российское правительство утвердило положение об этой службе, но вопрос контроля и надзора за качеством строительства остался открытым. Как заметил наш источник в Москве, скорее всего, вопрос решится в октябре текущего года. Именно к этому сроку должно быть принято окончательное решение о том, будет ли сфокусирована работа Федеральной службы на каких-то узкоспециализированных строительных направлениях, либо же она «подомнет» под себя контроль над всем национальным строительством.

Тем временем, как мы уже сообщали (см. «Строительный Еженедельник» №30 за 2004 год), в Санкт-Петербурге теоретически все готово для создания региональной службы государственного строительного надзора и экспертизы, в которой предполагается объединить функции Госархстройнадзора и Управления государственной вневедомственной экспертизы. Однако детали этого проекта его инициаторы – городские власти – тщательно скрывают. Впрочем, это неудивительно: если создать службу сейчас, а впоследствии выяс-

нится, что контролирующие функции отданы федеральному центру, то этот шаг будет выглядеть политически опрометчивым. Правда и в нынешнем (условном) виде наличие такой службы идет вразрез с посылом Президента России, который считает, что контроль и надзор должны осуществлять самостоятельные структуры, не подчиненные региональным органам власти, потому что в противном случае ими можно будет управлять.

Таким образом, можно сформулировать основные преимущества и недостатки двух упомянутых вариантов. Если Правительством РФ будет принято решение о передаче функций контроля и надзора в строительной сфере в ведение Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору и наделению ее сотрудников в регионах реальными властными полномочиями, то это, безусловно, позитивно отразится на процедуре контроля над качеством строительства. Если же региональные инспекторы такими полномочиями обладать не будут, то сохранится нынешняя ситуация, когда строительные компании отделяются небольшими штрафами, а попытка отъема у них лицензий растягивается на продолжительное время (надо действовать через Москву), и совсем не факт, что она закончится удачно.

В случае образования региональной службы государственного строительного надзора и экспертизы, к компаниям-нарушителям со стороны местных властей могут быть применены более серьезные и оперативные меры воздействия вплоть до «отлучения» фирм с рынка. Но в этом случае городская власть или отдельные чиновники могут соблазниться своей «кураторской ролью» и использовать ее в определенных интересах, например, в рамках конкурентных предпочтений или «доводки» объемов сдаваемого жилья до нужных цифр. Сегодня эта тема особенно актуальна.

Какой из двух вариантов в конечном итоге будет пролоббирован в российском правительстве, решится в ближайшие два месяца, тогда мы и узнаем, будет ли построена (реанимирована) федеральная контролирующая вертикаль, или же функции надзора и контроля в сфере строительства отдадут на откуп региональным властям.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

КОММЕНТАРИЙ СПЕЦИАЛИСТА

Владимир Пирогов, начальник Управления государственной вневедомственной экспертизы:

Совершенно очевидно, что проектно-сметная документация (ПСМ) на строительство, ремонт, реконструкцию всех объектов на территории субъекта должна проходить вневедомственную государственную экспертизу независимо от источника финансирования, формы собственности, принадлежности объекта. Этого требуют федеральные и региональные нормативные акты.

В целях оперативной и квалификационной экспертизы ПСД в Санкт-Петербурге создана четкая и жесткая система экспертизы. Управление государственной вневедомственной экспертизы является структурным подразделением Правительства Санкт-Петербурга и наделено правами уполномоченного органа государственного контроля, государственной службы. В других регионах действуют различные формы осуществления экспертизы ПСД. Однако наш вариант является наиболее эффективным.

Губернатор должна иметь контроль контрольных органов (тавтология, однако это так) на «своей» территории. Видимо поэтому квалифицированные специалисты, которые разрабатывают проект федерального закона об экспертизе ПСД, закладывают в него именно эту норму: территориальный орган госэкспертизы ПСД должен быть структурным подразделением исполнительной власти субъекта с обязательным условием госслужбы с соответствующими правами, обязанностями и ответственностью.

Уточнение

В №31 за 2004 год в статье «Объявлен розыск» в списке организаций под №27 названа компания ООО «Окно Европы», как пропавшая и находящаяся в розыске. В настоящий момент ООО «Окно Европы» изготавливает и осуществляет монтаж конструкций из ПВХ (окна и двери). Производство компании находится по адресу: Санкт-Петербург, улица Книпович, дом 12. Контактный телефон: 310-43-34. Все требуемые документы: Свидетельство о Государственной регистрации, Свидетельство о постановке на налоговый учет, Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц, Информационное письмо от 11.02.2003 об учете в ЕГРПО, а также Лицензия (Д 100247 от 24 сентября 2001 года), находятся в редакции. В лицензии особо указано, что: «Сведения о регистрации лицензии на территории субъектов Российской Федерации не требуется (статья 7 Федерального закона от 25.09.98 №158-ФЗ)».

Генеральный директор ООО «Окно Европы» Андрей Ковалев.

От имени ФЛЦ по СЗФО редакция приносит компании ООО «Окна Европы» свои извинения.



«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.



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

ГАЗЕТА НУЖНА ВСЕМ! ПОЗВОНИТЕ И ПОДПИШИТЕСЬ!

Внимание!

Подписка на «Строительный Еженедельник» оформляется
через подписные каталоги:

ЗАО «Прессинформ» – подписку по безналичному расчету можно оформить,
не покидая рабочего стола, позвонив по телефонам 320-66-49, 388-39-06
или по E-mail: podpiska@spr.spb.ru
или пришлите Вашего представителя в ЗАО «Прессинформ» по адресам:
Конногвардейский бульвар, дом 4, подъезд 3; Благодатная ул., дом 63

Также можно оформить подписку по каталогу **УФПС**
через любое почтовое отделение.

подписной индекс

14221

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

Редакционная подписка

Название фирмы _____

Адрес доставки с индексом _____

Юридический адрес с индексом _____

Телефон _____ Факс _____

Ф.И.О. контактного лица _____

До ноября 2004 года стоимость льготной редакционной
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**

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

20.08.2004

№299-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Курортный район, пос. Репино, Привокзальная ул., участок 1 (южнее дома №3, литера А по Финляндскому пер.)
общей площадью: 2 302 кв. м.
кадастровый номер 78:22146:3001

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 01.07.2004

№289-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205-ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678-р»:

- Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Курортный административный район, пос. Репино (южнее дома 3, литера А, по Финляндскому пер.)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **04-3659** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый **№368-ННЖ-03**).
- Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от **04.02.2004 г. №ГС-3.1**:
 - площадь участков в границах проектирования: **2302 кв.м.**;
 - разрешенное использование участков: **строительство многоквартирного усадебного жилого дома**.
- Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).
- После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
- Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

ВРИО Председателя Комитета В.Е. Полищук

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 20.08.2004 №299-р АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Одноквартирный усадебный жилой дом
расположенного по адресу: Курортный район, пос. Репино, Привокзальная ул., участок 1 (южнее дома №3, литера А по Финляндскому пер.)
общей площадью: 2 302 кв. м
кадастровый номер 78:22146:3001

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
отсутствуют

Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 07.06.2004 №1-4-8416/7208,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 14.04.2004 №179,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 09.04.2004 №2-2056-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 06.05.2004 №13-02-10-1233,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 02.08.2004 №998, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 02.08.2004 №2153-33, письмо Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 04.08.2004 №04-42/5079,
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 23.04.2004 №1133;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 01.07.2004 №289-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):
Комитета по градостроительству и архитектуре

Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга

Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение: Санкт-Петербург, поселок Репино, Привокзальная улица, участок 1, (южнее дома 3, литера А по Финляндскому переулку)

Категория земель: земли поселений

Разрешенное использование (назначение): Для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов)

Способ образования: Первичное формирование

Площадь 2302 м. кв.

Кадастровый номер 78:22146:3001

— граница земельного участка

Государственный земельный кадастр
Летунов В.С.

Начальник Управления землеустройства
Комитета по земельным ресурсам и
землеустройству СПб Зиянин Е.Л.

ФИРМЕННЫЕ НОВОСТИ

Смесителей стало больше

Автопарк бетонно–растворного завода «СЗНК–Бетон», входящего в состав ООО «Холдинговая компания СЗНК», пополнился очередной партией из пяти новых автобетоносмесителей КамАЗ с объемом смесительного барабана 6 куб. метров. Поставщиком техники является ООО «Автоэкспорт». Новые автобетоносмесители были приобретены на условиях лизинга с помощью ООО «Глобус–лизинг». Сумма контракта составила 8,5 млн рублей. На все смесители устанавливается спутниковая навигационная система GPS с использованием сотовой связи стандарта GSM. В течение ближайшей недели автобетоносмесители начнут работу по доставке продукции предприятиям–заказчикам.

Отдельная эксплуатация

Управляющая компания «Бест» реорганизовала свою структуру и создала новую компанию «МТЛ. Эксплуатация недвижимости». Идея создания отдельной компании по эксплуатации недвижимости возникла давно. Собственного отдела обслуживания в связи со стремительным ростом и расширением компании «Бест» стало недостаточно, и положительный опыт эксплуатации своих объектов привел к созданию компании «МТЛ. Эксплуатация недвижимости». По словам генерального директора компании Андрея Лушников, «управление недвижимостью и эксплуатация – два совершенно разных вида деятельности, которые нужно четко различать». На первом этапе в эксплуатации у новой компании находится бизнес–центры «Таймс», «Гранат», «Мидель», «Ресурс», торговый комплекс «Желтый угол» и другие объекты коммерческой недвижимости (всего около 50 тыс. метров). Как утверждает руководство «МТЛ. Эксплуатация недвижимости» существует несколько потенциальных клиентов, готовых подписать договоры на эксплуатацию собственных объектов. С каждым годом количество обслуживаемых площадей планируется увеличивать в два раза.

«Петротрест» подстраховался

Строительная компания «Петротрест» прошла процедуру страхового аудита большой тройки страховых фирм – Московской страховой компании, СК «Спаские ворота» и СК «Русский мир». Суть аудита состоит в том, что перед тем, как заключать договоры с дольщиками о страховании сделок, компании проводят скрупулезный анализ финансового положения строительной фирмы, ее кредитной истории, ее репутации на рынке, качество и количество построенных объектов. Теперь дольщики компании имеют возможность застраховаться в выше перечисленных компаниях по более низкой ставке. Страхуемые риски: банкротство контрагента по договору, физическое разрушение объекта в результате стихийного бедствия, неисполнение договорных обязательств субподрядчиками перед контрагентами страхователя. Страховые компании по договорам страхования долевого участия обеспечивают выплату страхового возмещения в случае потери денежного взноса при невозможности оформления в собственность.

«М–Индустрия» получила «Мецената»

Генеральный директор компании «М–Индустрия» Сергей Загудалин награжден орденом «Меценат». Орден «Меценат» вручается Попечительским Советом Благотворительного Фонда «Меценаты столетия». Церемония награждения проходила в Храме Христа Спасителя, в Москве. Кроме ордена компания «М–Индустрия» была награждена «Золотой грамотой Мецената». Название компании внесено в «Книгу Наций» и вписано в летопись благих дел современников. Среди кавалеров ордена – композитор и виолончелист Мстислав Ростропович, академик и вице–президент РАЕН Сергей Капица, президент Российской Академии художеств Зураб Церетели.

Вертикаль внедрит VEKA

Предприятие Группы ЛСР ЗАО «Вертикаль» приступило к внедрению на рынок новой системы остекления балконов и лоджий VEKA SUNLINE. Система, разработанная немецким концерном VEKA, одним из лидеров по производству и продажам ПВХ–профилей в мире, наряду с качеством, также обладает многофункциональностью. Особенностями этой системы являются: использование высококачественного пластика, устойчивого к воздействию внешней среды и не нуждающегося в специальном уходе; геометрия профиля, которая не позволяет балконным элементам промерзать в холодное время; щеточное уплотнение, исключающее продувание конструкции, что особенно актуально для потребителей Санкт–Петербурга. Повышенная долговечность, удобство монтажа, а также возможность изготавливать оконные конструкции самых различных форм создают дополнительные преимущества. Реализация проекта позволит внедрить в Санкт–Петербурге систему остекления, обеспечивающую высокий уровень комфорта, надежную защиту от излишнего шума, обладающую значительными эксплуатационными показателями.

ROCKWOOL достиг потолка

Компания ROCKWOOL – ведущий производитель изделий из минеральной ваты – вышла на российский рынок с новой разработкой – подвесными потолками ROCKWOOL Lilia, основой которых является негорючая минераловатная плита ROCKWOOL. Лицевая сторона потолочных плит Lilia покрыта стеклохолстом и окрашена в белый цвет, имеет гладкую ровную поверхность, которая обеспечивает хорошее светоотражение. По мнению специалистов ROCKWOOL, данный продукт обладает еще и таким важным преимуществом, как оптимальное соотношение цены и качества.

Sorry

В №29 от 9 августа 2004 года была опубликована статья «Крупные арендаторы не захотели ждать». В ней содержалась информация о том, что две крупных компании, собиравшиеся арендовать помещения в торгово–офисном комплексе «Андреевский», расположенном на углу Большого проспекта В.О. и 6–й линии, отказались от своих планов в связи с переносом сдачи объекта на конец года. На самом деле от сделки отказалась лишь одна фирма, которая планировала занять помещения площадью 150 кв. метров. Кроме того, не соответствуют действительности данные о том, что компания «БизнесЛинк Истейт» является застройщиком проекта создания офисно–торгового комплекса «Платинум», расположенного по адресу: Большая Морская, дом 30. Застройщик проекта фирма «БизнесЛинк», а «БизнесЛинк Истейт» – маркетинговый консультант проекта. Приносим свои извинения.

«Новая Охта» окрасилась в PLATINUM

«Невский Синдикат» приступил к строительству многофункционального жилого комплекса PLATINUM на Свердловской набережной. Комплекс будет расположен в доисторической части Санкт–Петербурга прямо напротив Смольного собора.



Проект PLATINUM был назван лучшим петербургским проектом на международной выставке MIPIM–2003 в Каннах. Правда тогда комплекс назывался «Новая Охта». По словам главного инженера «Невского синдиката» Михаила Витренко, смена названия продиктована некоторыми изменениями в концепции проекта. По предварительным расчетам, стоимость проекта превысит \$20 млн.

Разрешение ИТК на реализацию проекта компания получила еще полтора года назад – в мае 2003 года. Кроме того, в качестве поощрения за победу в MIPIM–2003, 3 га земли, предусмотренной для реализации городской программы строительства жилья для очередников (на пересечении Туристской улицы и Богатырского проспекта в квартале 56–АБ СПЧ), переданы ОАО «Невский Синдикат». Однако проект было решено реализовать на Свердловской набережной. Компании были предоставлены участки 54, 56, 58 (литера А) размером 2,5 га, между фабрикой «Возрождение», универсамом «Юбилей» и Большоохтинским проспектом. В то время земли были застроены старыми домами, предназначенными под снос. На их расселение нужно потратить около \$2 млн. Именно из–за расселения аварийных зданий произошло промедление, и строительство началось только теперь. В течение прошлого года ООО «Агентство недвижимости «Невский Синдикат» расселило два дома. Остался еще один дом,

там предполагается закончить расселение к концу этого года.

Архитектурно–планировочная структура комплекса включает в себя жилье категорий класса «люкс» (вдоль набережной Невы), комфорт–класса (прилегающая к набережной Невы часть комплекса) и бизнес–класса (в глубине участка застройки). На первых этажах расположатся магазины, торговые центры, фитнес–центр, медицинский центр, салон красоты, кафе, рестораны, детский сад и мойка машин, подземный паркинг.

Проект разработан архитектурной мастерской ООО «Творческая мастерская Цицина». Комплекс представляет собой здание современного типа, размещенное на возвышении относительно Свердловской набережной. Структура PLATINUM определена многоступенчатым фасадом, благодаря которому здание имеет просторные открытые террасы, обеспечивающие прекрасный вид на Неву, Смольный собор и центр города. Главные фасады комплекса облицованы плитами из керамического гранита и имеют витражное остекление с зеркальным напылением. Башня – доминанта комплекса – венчается зеркальным куполом, опоясанным колоннадой. Во внутреннем охраняемом дворе находятся два переливающихся декоративных бассейна, зона отдыха и зона игр. По периметру двора будет расположена остекленная галерея–пассаж.

СПРАВКА

Краткая характеристика PLATINUM: Количество этажей – 13, в башне – 16. Общая площадь жилых помещений составляет 50 120 кв. метров, встроенно–пристроенные помещения – 10 140 кв. метров. Тридцать процентов из 616 квартир – однокомнатные, 34 – двухкомнатные, 26 – трехкомнатные квартиры и 10 процентов – четырехкомнатные. Планируемый ввод в эксплуатацию первой очереди – IV квартал 2006 года, второй очереди – IV квартал 2007 года, третьей очереди – IV квартал 2009 года.

HONKA пришла на Медное

Начато строительство коттеджного поселка «Медное озеро» (в районе озера Медное, на 33 километре Выборгского шоссе). Это первый элитный поселок подобных масштабов в Ленинградской области.

На территории общей площадью в 32 га будет возведено 40 коттеджей HONKA, выполненных в едином архитектурном стиле. Предусмотрены не только участки для каждого дома, но и наличие обширной общей территории (спортивные площадки, теннисный корт, детские площадки, магазин, благоустроенный пляж, лодочная станция, сезонное кафе). Заказчиком, инвестором и застройщиком проекта выступает официальный партнер HONKA – строительная организация «Хонка–Парк». Окончание строительства поселка планируется в 2006 году.

«В последнее время наблюдается тенденция россиян к строительству домов в централизованно организуемых поселках. Домостроители ведут себя на рынке все активнее, но у HONKA своя ниша – качественные и экологичные деревянные дома для

самых требовательных клиентов. Каждый дом HONKA – индивидуальный проект, отображающий образ жизни владельца», – считает Павел Павлинов, директор по маркетингу HONKA Россия. По итогам 2003 года продажи финского концерна на российском рынке составили 10 процентов от общего объема продаж, что позволило России стать третьим по величине иностранным рынком сбыта домов HONKA после Германии и Японии.

Про то, сколько денег будет потрачено на строительство, в компании пока не говорят, но уточняют, что вложения в несколько раз превысят объемы инвестиций в проект «Русская Швейцария». Напомним, этот комплекс Компания HONKA построила неподалеку от Орлиной горы на участке площадью 8,3 га, где разместились 16 домов. Инвестиции в проект составили \$5–6 млн.



Область продолжает делиться

Законодательное собрание Ленинградской области приняло пакет законов об установлении границ и наделении соответствующим статусом ряда муниципальных образований региона.

Законы об установлении границ Волховского, Киришского, Подпорожского, Приозерского, Сланцевского и Тихвинского районов были приняты в целом, Бокситогорского – в первом чтении. Это связано с тем, что депутаты решили отложить до второго чтения вопрос о переносе центра Бокситогорского района в Пикалево. Жители района собрали подписи в поддержку переноса, однако, как уверяет глава района Юрий Корнев, это потребует значительных финансовых расходов. Мнения же депутатов по этому поводу разделились.

Данные законы приняты в рамках реформы местного самоуправления, согласно которой в области будут образованы муниципальные образования двух уровней: в рамках существующих районов образуются МО второго уровня, в которые войдут МО первого уровня. В их число войдут и города областного подчинения, которые потеряют, таким образом, статус самостоятельных образований.

Председатель Законодательного собрания Кирилл Поляков с каждым из депутатов лично обсудил предложенные законопроекты и получил от них подтверждение того, что разработанные законы не ухудшают условий жизни населения этих муниципалитетов.

Экономическое положение будущих муниципальных образований до сих пор не определено. Однако вины областных властей в этом нет, так как эти полномочия относятся к компетенции федеральных властей, которые должны до 1 января 2005 года разработать соответствующий документ.

Одновременно в областном суде рассматриваются заявления главы МО «Сертолово» Александра Соболенко, а также протесты Генеральной и областной прокуратуры на закон Ленобласти «Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципальных образований «Всеволожский район» и «Выборгский район» и муниципальных образований в



Кирилл Поляков, спикер областного парламента, вместе с губернатором Валерием Сердюковым не ухудшат условий жизни населения области

их составе», который был принят областным парламентом 9 марта, на следующий день – 10 марта – подписан губернатором, а уже 11 марта опубликован в газете «Вести».

На заседании под председательством судьи Леноблсуда Татьяны Ерку присутствовали представители всех заинтересованных сторон: губернатора области, Законодательного собрания, прокуратуры, властей Всеволожского и Выборгского районов, а также представители МО «Светогорск», «Сертолово» и «Колтушская волость», а также сам заявитель Александр Соболенко. В ходе заседания стороны объяснили суду свои позиции. Заявление г-на Соболенко (на суде он представляет свои интересы в качестве частного лица, жителя Сертолово) и протесты Генеральной прокуратуры и прокурора Ленобласти не поддержали ЗС области, губернатор, Всеволожский и Выборгский районы. Продолжение заседания назначено на конец августа.

Напомним, что до конца 2004 года должны быть преобразованы муниципальные образования всех районов Ленинградской области. Ранее уже были приняты законы по установлению границ Всеволожского и Выборгского районов. Ленобласть сейчас состоит из 29 муниципальных образований. В результате реформы местного самоуправления в области должно остаться 17–19 муниципальных районов.

Муниципальная карта Ленинградской области с 1 января 2006 года будет выглядеть следующим образом:

- Бокситогорский муниципальный район (центр – город Бокситогорск), в который вошли следующие муниципальные образования: городские поселения – Бокситогорское, Ефимовское, Пикалевское, а также сельские поселения – Анисимовское, Большедворское, Борское, Заборьевское, Климовское, Подборовское, Радогощинское, Самойловское;
- Киришский муниципальный район (центр – город Кириши), городские поселения – Будогощское, Киришское и сельские поселения – Глажевское, Кусинское, Пчевжинское, Пчевское;
- Подпорожский муниципальный район (центр – город Подпорожье), городские поселения – Важинское, Вознесенское, Никольское, Подпорожское и сельское поселение Винницкое;
- Сланцевский муниципальный район (центр – город Сланцы), городское поселение Сланцевское и сельские поселения – Выхватское, Гостицкое, Загивское, Новосельское, Старопольское, Черновское;
- Приозерский муниципальный район (центр – город Приозерск), городские поселения – Кузнечинское, Приозерское и сельские поселения Громовское, Запорожское, Красноозерное, Ларионовское, Мельниковское, Мичуринское, Петровское, Плодовское, Раздольевское, Ромашкинское, Севастьяновское, Сосновское;
- Тихвинский муниципальный район (центр – город Тихвин), городское поселение Тихвинское и сельские поселения – Борское, Ганьковское, Горское, Коськовское, Мелегежское, Пашозерское, Цывлевское, Шугозерское;
- Волховский муниципальный район (центр – город Волхов), городские поселения – Волховское, Новадожское, Сясьстройское и сельские поселения – Бережковское, Вындиноостровское, Иссадское, Кисельнинское, Колчановское, Пашское, Потанинское, Свирицкое, Селивановское, Староладожское, Усадищенское, Хваловское.

Имущество осталось под контролем

Депутаты областного парламента отклонили законопроект «О порядке предоставления недвижимого государственного имущества Ленобласти для целей инвестиционной деятельности», предложенный правительством. Закон описывал порядок и условия предоставления объектов инвестирования.

По мнению спикера областного парламента Кирилла Полякова, неправильно то, что в проекте закона инвестиционный адресный перечень формируется и утверждается постановлением правительства области, в то время как, согласно действующему законодательству, это прерогатива Законодательного собрания.

С ним согласен и председатель Контрольно-счетной палаты области Андрей Васильев. Он считает, что в данной редакции законопроект исключает возможность контроля за использованием государственного имущества со стороны депутатов. В

заключении КСП говорится также, что законопроект не затрагивает чрезвычайно важный вопрос организации учета государственного имущества. Кроме того, к документу «прикладывается» ряд замечаний правового управления ЗС Ленобласти, а также комиссии по экономике.

Вице-губернатор Ленобласти, председатель КУГИ Александр Дрозденко согласился с мнением депутатов в плане утверждения инвестиционного адресного перечня областного Законодательного собрания. Проект закона будет доработан и внесен на рассмотрение депутатов позднее.

НОВОСТИ СЕВЕРО–ЗАПАДА

Ввода нет

В Верхнетоемском районе Архангельской области за шесть месяцев 2004 года не введено в эксплуатацию ни одного квадратного метра жилья, в то время как за аналогичный период прошлого года сдано 1527 кв. метров жилья. Объем инвестиций в основной капитал, направленный на развитие экономики и социальной сферы, в первом полугодии 2004 года использован на 14,9 млн рублей, что в 1,9 раза больше прошлогоднего показателя. Большая часть – 79 процентов – использована на приобретение машин, оборудования и инвентаря, 18 процентов – на строительство зданий и сооружений (кроме – жилых). Основная доля финансовых вливаний (85 процентов) направлена в лесозаготовительную промышленность. В структуре источников инвестиций 80 процентов составляют собственные средства предприятий и 20 процентов – привлеченные (кредиты банков – 98 процентов, деньги из федерального бюджета – 1 процент, прочие – 1 процент).

РКС: начало в Вологде

ОАО «Российские коммунальные системы» привлекло первые 50 млн рублей для реализации инвестиционных программ по развитию коммунальной инфраструктуры в Вологде. В соответствии с согласованной администрацией города инвестиционной программой и подготовленным технико-экономическим обоснованием проекта ОАО «Вологодские коммунальные системы» планируют провести комплексную реконструкцию и модернизацию объектов ЖКХ города. При этом будут существенно улучшены эксплуатационные характеристики систем теплоснабжения и обеспечено надежное теплоснабжение потребителей. Первые деньги направлены на замену шести котлов в котельной Дзержинского района и шести в котельной Краснооктябрьского района. Работы должны быть завершены уже к началу отопительного сезона. Кроме того, началась реконструкция Северных очистных станций. Всего в течение года компания планирует вложить в реабилитацию и развитие коммунальной инфраструктуры 280 млн рублей.

Вологда на продажу

Правительство Вологодской области утвердило прогнозный план приватизации имущества области на 2005 год. В будущем году, в частности, предполагается приватизировать два государственных предприятия – «Вологдаоблжилкомхоз» и «Сортсемош», которые будут преобразованы в открытые акционерные общества. На продажу будут также выставлены акции четырех открытых акционерных обществ – «Вологодское авторемонтное предприятие», «Вологдаавотранс», «Вологодская фармацевтическая компания» и «Золотое кольцо Руси». Приватизация на ходящихся в собственности области акций ОАО, в том числе созданных в процессе преобразования государственных предприятий в акционерные общества в 2004 году, предусматривает их реализацию путем продажи на аукционе и посредством публичного предложения.

ФАС на РЖД

Федеральная антимонопольная служба (ФАС) РФ возбудила дело по признакам нарушения ст. 5, п. 1 Закона «О конкуренции» в отношении Калининградской железной дороги (филиал ОАО «РЖД»). Как сообщила и.о. руководителя территориального управления ФАС по Калининградской области Лариса Ващенко, несколько месяцев назад к ним обратилось ООО «Энергет Калининград» с письмом о том, что КЖД ущемляет их интересы. Предприятие попросило ФАС дать оценку законности решения КЖД, которая препятствует выходу на этот рынок частных коммерческих организаций. Ущерб от действий КЖД составляет до 80 тыс. рублей ежемесячно.

Вдвое прибыло

По данным Госкомстата Карелии, в первой половине 2004 года крупными и средними предприятиями республики было получено в действующих ценах прибыли 1 млрд 615,4 млн рублей, убытки составили 894,4 млн рублей. Доля убыточных предприятий составила 49 процентов. В общей сумме всех убытков 53,7 процента приходится на промышленные предприятия, 21,5 процент – на предприятия ЖКХ.

Пока самолетами

Необходимый объем финансирования для завершения строительства автодороги Нарьян–Мар – Усинск, в том числе строительства мостов, составляет ориентировочно около 2,2 млрд рублей. Всего осталось построить около 80 километров дороги. Со стороны Республики Коми уже построено 187,7 километра, из них 37,7 – по территории Ненецкого АО. В конце октября 2004 года планировалось ввести в эксплуатацию очередной участок автодороги протяженностью 4,5 километра. Однако, как отмечает комитет по управлению дорожным хозяйством Автономного округа, к настоящему времени пройден только первый километр участка. Сейчас завершается отсыпка земляного полотна до проектных отметок по всей его длине. Затем необходимо провести работы по его покрытию песчано-гравийной щебеночной смесью, укрепление откосов, а также по обустройству дороги (установка знаков, сигнальных столбиков и барьерных ограждений). На освоение этого отрезка пути предусмотрено 167 млн рублей, в том числе 117 млн – из федерального бюджета. Как ранее сообщалось, строительство дороги ведется с 1991 года. Республика Коми завершила сооружение автодороги от поселка Харьгинский до Усинска в 1987 году. Общая протяженность автодороги Нарьян–Мар – Усинск составляет 386 километров. Дорога имеет для округа важное стратегическое значение. С вводом ее в эксплуатацию появится возможность круглогодичного завоза грузов в регион.

Совокупный доход удался

За семь месяцев 2004 года в доход консолидированного бюджета Мурманской области, включая бюджеты ЗАТО, поступило 7,7 млрд рублей налоговых и неналоговых доходов. Объем поступлений в областной бюджет налогов в отчетном периоде 2004 года в полтора раза выше уровня поступлений аналогичного периода 2003 год. Это обусловлено ростом поступлений следующих видов налогов: налога на доходы физических лиц – в полтора раза, транспортного налога – в 1,7 раза, налога на прибыль организаций – в 2,2 раза, акцизов на нефтепродукты – в 2,3 раза, налогов на совокупный доход – в 2,3 раза, земельного налога – в 1,5 раза.

Половинная готовность

Ненецкий АО к отопительному сезону готов наполовину. Всего в Ненецкий АО в рамках северного завоза поставят 33,1 тыс. тонн угля. Сейчас в населенные пункты округа уже завезено 62 процента от запланированного объема. На 100 процентов обеспечены углем четырнадцать населенных пунктов. В ожидании выгрузки находится баржа с 240 тоннами угля в поселке Каратайка. Округ обеспечен дровами на 45 процентов – это 6,5 тыс. куб. метров (при плане 14,6 тыс. куб. метров) дров. Дизельного топлива в 2004 году в рамках северного завоза должно быть поставлено в населенные пункты 17,7 тыс. тонн. На данный момент завезено лишь 8,3 тыс. тонн, что составляет 47 процентов от потребности. На пути к Индиге находится баржа с 230 тоннами дизельного топлива. Полностью им обеспечены 17 населенных пунктов.

Gustavsberg предлагает строителям конкурентное преимущество

Сегодня многие строительные компании заявляют о своем намерении строить качественное и доступное жилье для людей со средним достатком. Однако вряд ли можно назвать качественным жильем квартиры, сдаваемые без отделки или с так называемой типовой отделкой, в которой используются самые дешевые и далеко не лучшие материалы и оборудование. В ближайшее время выгодно отличаться от конкурентов будут строительные организации, предлагающие своим клиентам квартиры с простой, но добротной отделкой, и избавляющие новоселов от дополнительных расходов на ремонт долгожданной квартиры. Именно с такими застройщиками готово сотрудничать петербургское представительство шведской компании Gustavsberg, одного из крупнейших производителей сантехники в Европе.

Квартиры европейского качества – это то, к чему стремятся в наши дни петербургские строители и, конечно, то, о чем мечтают тысячи горожан. Но сегодняшняя практика российского строительного рынка, для которого продавать новое жилье без отделки – обычное явление, далека еще от европейских стандартов. На Западе квартиры в строящихся домах, рассчитанные на средний потребительский уровень, сдаются с типовой отделкой. Европейскую типовую отделку едва ли можно сравнивать с отечественной муниципальной отделкой, которая применяется в домах для среднего класса. Отличие заключается в качестве материалов и оборудования, которые используются в оформлении квартиры и при устройстве инженерных систем. Технические и декоративные свойства материалов и техники, применяемых отечественными строителями в квартирах типовых домов, оставляют желать лучшего.

Пожалуй, больше всего проблем новоселы испытывают в процессе эксплуатации сантехники низкого качества, которое обнаруживается, как правило, через небольшой промежуток времени после въезда жильцов в квартиру. Поломка этого оборудования вызывает большие неудобства, и для ее устранения требуются значительные денежные суммы из домашнего бюджета. К сожалению, отечественная сантехника, устанавливаемая в новых квартирах в большинстве случаев, не отвечает современным стандартам комфортного проживания

из-за быстрой изнашиваемости смесителей, сливных механизмов и т.д., а также уступает зарубежным аналогам в дизайнерском исполнении.

Кроме российской продукции на петербургском рынке сантехники представлен большой ассортимент чешского и польского оборудования. Эта сантехника в разы дороже отечественной и выгодно отличается от нее по дизайну и долговечности, но все же она уступает оборудованию скандинавских производителей, которые также широко представлены на рынке.

Шведская компания Gustavsberg является одним из признанных лидеров по выпуску высококачественной, красивой и функциональной сантехники. Компания 175 лет работает с фарфором, ее продукция отличается изяществом и благородством форм. По своим техническим характеристикам продукция Gustavsberg превосходит сантехнику других фирм. К примеру, оборудование последней группы производителей имеет гарантию один год на сливные механизмы, в то время как компания Gustavsberg дает гарантию семь лет на исправную работу внутренней арматуры своей сантехники и 25 лет на сохранность керамики. А это значит, что потребители, приобретая новую квартиру, в течение многих лет могут не беспокоиться о проблемах в ванной комнате и не тратить большие деньги на ремонт или замену сантехники.

Такое конкурентное преимущество предлагает сегодня строительным орга-

низациям представительство компании Gustavsberg в Санкт-Петербурге. Закладывая в свои проекты качественное и стильное шведское оборудование для ванной комнаты, строители могут не сомневаться в их успешной реализации и, кроме этого, они получают возможность получить дополнительную прибыль за хорошую отделку квартиры.

Gustavsberg предлагает строителям сантехнику серии Basic, предназначенную для использования на крупных строительных объектах. Данная линия керамики наиболее полно отвечает требованиям современного строительного рынка. Покупая такое оборудование, строители и заказчики получают сантехнику известного во всей Европе бренда по специальной цене, фирменное гарантийное и послегарантийное обслуживание.

Также Gustavsberg проводит семинары-тренинги для специалистов сервисных и инженерных служб по установке и эксплуатации фирменного оборудования компании и организывает образовательные поездки в Швецию для постоянных партнеров.

В 2000 году компания Gustavsberg объединилась с концерном Villeroy & Boch (Германия), став, таким образом, частью одного из самых крупных производителей сантехнических изделий в Европе. У специалистов и жителей Петербурга есть возможность самим убедиться в преимуществах этой продукции.



Товар сертифицирован

GUSTAVSBERG AB
A MEMBER OF THE VILLEROY&BOCH GROUP

АДРЕСА ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ:
Миллионная ул., 29, оф. 31
Тел. +7(812) 326-7896
Факс +7(812) 326-7899

МОСКВА:
Карамышевская наб., 37
Тел. +7(095) 946-2844
Факс +7(095) 946-2834
www.gustavsberg.ru www.gustavsberg.com

Ярмарка недвижимости: приходи и выбирай!

Похоже, Ярмарка недвижимости, которая проводится в нашем городе дважды в год, стала одним из самых важных сезонных факторов, определяющих экономическую активность Петербурга. Аналитики отмечают, что многие петербуржцы, планирующие проведение сделок на рынке жилья, откладывают принятие окончательного решения до открытия очередной ярмарки.

С 1 по 3 октября 2004 года в Центральном выставочном зале Манеж (Исаакиевская площадь, дом 1) состоится IX Ярмарка недвижимости. Спектр экспонентов выставки достаточно широк, поэтому можно смело утверждать, что на стендах Ярмарки, как в зеркале, отразится все многообразие услуг, которые предлагают сегодня участники рынка недвижимости Петербурга.

Барометр рынка

По итогам маркетинговых исследований, которые проводила на последней, VIII Ярмарке Недвижимости (март 2004 года, Ленэкспо) компания «Infowave», 70 процентов посетителей побывало на выставке впервые, а 30 процентов посещают Ярмарку повторно. При этом компании-участники Ярмарки, число которых дошло до 150, прикладывали все усилия для того, чтобы заинтересовать каждого нового посетителя каким-нибудь уникальным предложением. За три дня выставку посетило 17 тыс. горожан, и мнения посетителей об активности той или иной компании на своем стенде во многом определяло имидж

этой компании на рынке недвижимости в текущем сезоне. Вот почему многие риэлтеры и строители считают Ярмарку недвижимости своеобразным барометром, чутко реагирующим на динамику спроса-предложения всего рынка.

От домика в деревне...

На стендах грядущей Ярмарки будет представлено большинство новостроек нашего города, области, Москвы и Подмосковья, недвижимость Сочи, а также ближнего и дальнего зарубежья. Среди экспонентов выставки – лидеры строительного комплекса и риэлтерского бизнеса: «ЛенСпецСМУ», «Строймонтаж», «Петербургская недвижимость», «Прага», «Строительный трест», «Сканска», «Петротрест», «Инвестторг», «Правовой дом», «М-Индустрия», «Адвекс-Росстро», СК «Источник-Строй», «Спасские ворота», «Беккар», «Итака», «Юринфо».

Помимо знакомства с самыми известными новостройками, на выставке можно будет получить исчерпывающее представление о панорамах строящегося жилья в отдаленных районах Петербурга и в Ле-

нобласти. Именно такие предложения остаются наиболее актуальными для большинства покупателей в условиях непрекращающегося роста цен. В частности, компания «Балтийский берег» представит строящиеся квартиры в санитарно-курортной зоне поселка Рощино, «Балтжилинвест» – малоэтажный жилой комплекс во Всеволожске, а «Домстрой-21» – новые квартиры в Колтышках, где, несмотря на городские телефонные номера, цены на жилье на порядок ниже, чем в большинстве районов Петербурга.

...до ипотеки в кармане

Посетители выставки получат возможность приобщиться ко всем формам кредитования не только на первичном, но и на вторичном рынке жилья, поскольку сейчас многие агентства недвижимости тесно сотрудничают с банками и кредитными учреждениями. Как известно, в последнее время, ипотека переживает период своего расцвета. И это неудивительно: с помощью кредитных инструментов на улучшение своих жилищных условий смогут рассчитывать многие экономически активные представители среднего класса, для которых еще недавно пределом мечтаний была покупка комнаты в Богом забытой коммуналке. Но, как это обычно и бывает, сделать осмысленный выбор кредитной организации без получения ответов на многие животрепещущие вопросы не так и просто. В этих условиях Ярмарка становится единственным центром притяже-

ния ведущих участников рынка кредитования, среди которых Сбербанк России, «Райффайзенбанк», «Дельта-Кредит», Городской ипотечный банк и другие, благодаря чему, не покидая стен Манежа, можно узнать все подробности обо всех ипотечных программах. Кроме того, на выставке можно будет познакомиться со схемами участия во всех ведущих петербургских жилищных кооперативах, в числе которых ЖСК «Строй и Живи», «Ваш Выбор», «Правовой Дом» и др.

На традиционных «круглых столах» и семинарах ежедневных посетителей выставки просветят специалисты Ассоциации риэлтеров, эксперты по оценке недвижимости, юристы и специалисты по ремонту и дизайну. А в воскресный день желающим найти работу по душе и возможностям в сфере недвижимости и строительства будут ждать работодатели на Ярмарке вакансий.

Не изменяя традициям

Вход на Ярмарку и участие во всех мероприятиях Деловой программы по доброй традиции остаются бесплатными, благодаря поддержке постоянного генерального спонсора – корпорации «Строймонтаж», празднующей в этом году свой юбилей, и спонсора деловой программы – ЗАО «Инвестторг». А спонсором бесплатного проезда петербуржцев на выставку на этот раз выступила компания «Невский кредит». На протяжении трех дней работы Ярмарки два украшенных фирменными воздушными шарами автобуса будут

курсировать от Казанского собора до Исаакиевской площади, бесплатно доставляя горожан на выставку.

Информационным гидом Ярмарки снова станет официальное издание выставки «Путеводитель по рынку недвижимости». Помимо традиционных рубрик, презентующих всех участников Ярмарки, здесь появится новый раздел «Полезные советы», который даст возможность своим читателям не только сделать осознанный выбор среди специализированных компаний рынка недвижимости, но и избежать наиболее типичных ошибок. Путеводитель сможет свободно получить любой желающий, посетивший выставку в Манеже. Спонсор издания – компания «Правовой Дом».

До встречи на Ярмарке!

Организатор IX Ярмарки недвижимости – НП «Торговый Петербург» при поддержке Комитета по управлению городским имуществом и Комитета по жилищной политике Правительства Санкт-Петербурга, Союза строительных объединений и организаций, Российской Гильдии Риэлторов, Ассоциации риэлтеров Санкт-Петербурга.

Постоянный генеральный спонсор – корпорация «Строймонтаж».

Спонсор деловой программы – компания «Инвестторг».

Телефоны Оргкомитета: 320-2457, 166-4717

Церковное зодчество: традиции и современность

Часто специалисты в области архитектуры при согласовании проектов православных храмов представляют совершенно противоположные взгляды на общий облик современного церковного сооружения. Одни считают, что в первую очередь необходимо сохранить многовековые традиции в строительстве Русской православной церкви. Другие стремятся найти те новые формы, которые будут характерны для начала XXI века. Стоит согласиться с мыслью о том, что каждому времени соответствует определенный архитектурный стиль. Однако архитектор Геннадий Соколов считает, что за всем этим перед зодчими стоит почти неразрешимая задача.

Поначалу при разработке архитектурных концепций храмов специалисты мастерской Соколова пытались соединить большепроектные конструкции, стеклянные витражи, различные криволинейные покрытия, характерные для современных зданий с той традиционной церковной архитектурой, которая свойственна православному зодчеству Руси, а затем Российской империи. Но руководитель мастерской признается, что результат не устраивал ни служителей церкви, ни главного архитектора города, ни самих архитекторов. Было потрачено немало усилий, выполнены сотни эскизов, однако, по словам Геннадия Соколова, «всегда там было что-то не то». Эту проблему Геннадий Соколов попытался разрешить с игуменом, отцом Александром Федоровым, имеющим архитектурное образование и возглавляющим комиссию по вопросам строительства при Санкт-Петербургской епархии.

Прерванная нить

Бесспорно, семьдесят лет атеистической власти прервали ту неразрывную цепочку архитектурной мысли в церковном строительстве. «Архитекторов вообще в тот период не обучали этой теме, а все мы, так или иначе, получали тогда образование, — вспоминает Геннадий Соколов. — Прервалась и конструктивная мысль. Парадоксально, но в городе практически нет специалистов, способных рассчитать кирпичные своды больших пролетов, нет и соответствующих программ. А тема эта очень сложная, требующая строжайшего соблюдения, в том числе и строительной технологии. К тому же специалисты-каменщики соответствующего уровня в небольшом количестве сохранились разве что в реставрации».

По мнению зодчего, сейчас практически нет теории расчета акустики подобных сооружений. То, что удалось найти в архивах и библиотеках по данной теме, является опытом, связанным скорее с анализом разрушений и аварий при строительстве подобных зданий. Теории в современном ее понимании (с программами расчетов) тогда и не могло быть. Но это только технологический аспект. Геннадий Соколов

утверждает, что сложнее обстоит дело с восприятием церковного здания православным человеком XX–XXI века, воспитанным на несомненной классике в этой области. Любые применения «современности» зачастую сразу ассоциируются с западной традицией, характерной чаще всего протестантству, но никак не православию.

По словам будущего настоятеля Храма Рождества Христова отца Олега, есть отрицательный опыт такого «внедрения», например, в католической Польше, где храмы, выдержанные в стеклянно-железобетонных формах, просто игнорируются прихожанами. Однако стоит помнить о том, что церковные зодчие творят именно для простого, самого неискушенного в вопросах архитектуры и современного искусства человека. Здесь деятельность архитектора должна быть особенно деликатна. Храм, икона — это молитва Богу, а не памятник своей неповторимости. Неслучайно по этой причине не принято, например, иконописцам подписывать свои работы, показывая свою беспристрастность. И ведь чем выше произведение искусства, тем меньше там политики и индивидуальности автора. В данном случае для нас самым лучшим примером может быть «Троица» Рублева, исполненная сверхчеловеческой гармонии. А архитектор работает в еще более жестких рамках, так как любое хорошее здание должно быть соразмерно сложившейся застройке, учитывать рельеф и многие другие уже заданные условия. К тому же приходится учитывать и зачастую небольшие финансовые возможности заказчика.

Вспомнить все

Тем не менее, практика современного церковного зодчества показывает, что архитекторы пришли именно в ту точку, когда произошел разрыв, созданный революцией 1917 года. «То, что сейчас уже воплощено, по большому счету является «эклетикой», характерной для конца XIX–начала XX века. А это возвращение к домонгольской традиции, классике, модерну и т.д., причудливо и зачастую талантливо соединенными в конкретных по-

стройках», — считает Геннадий Соколов.

По мнению специалиста, хороших примеров «современных» стеклянно-железобетонных православных храмов в России просто нет. И не потому, что архитекторы разучились думать. Дело в том, что нет и современной православной теории зодчества.

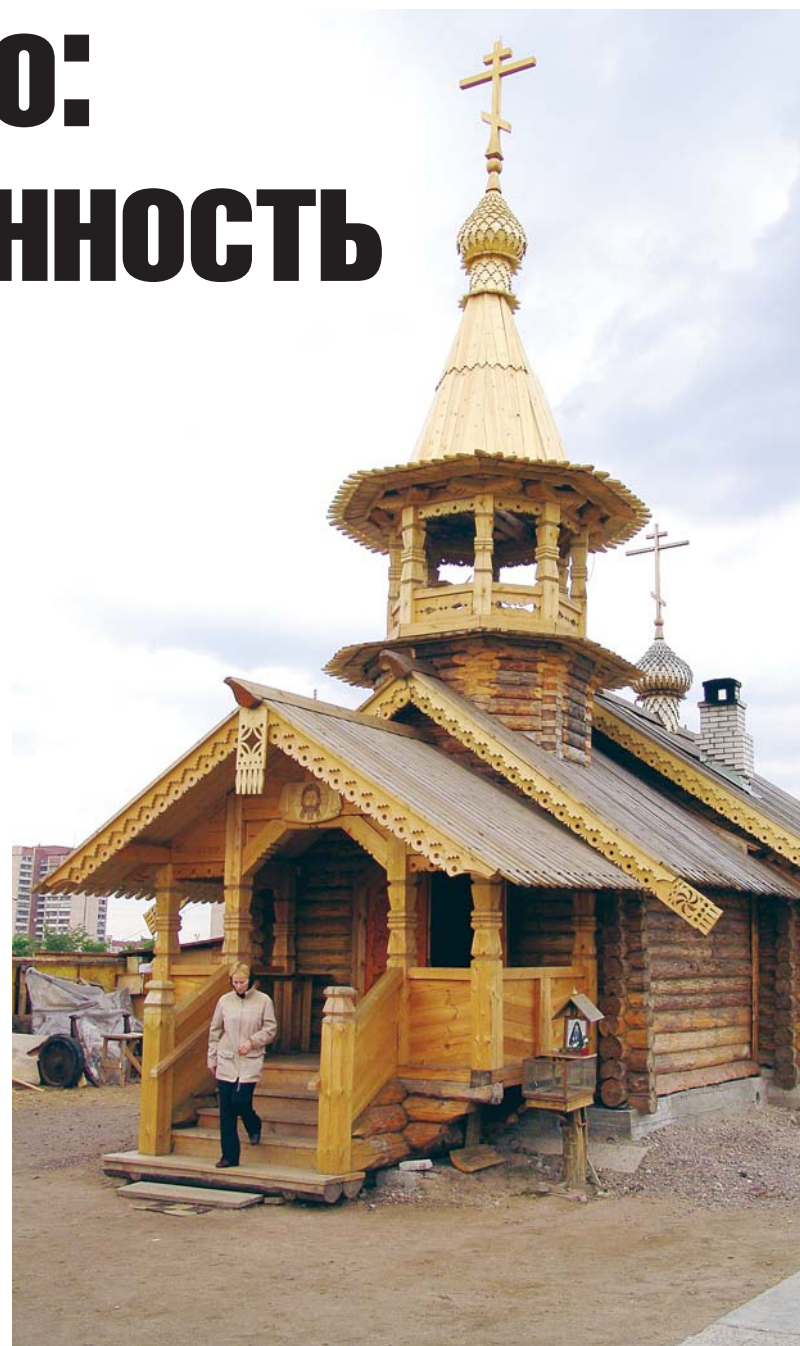
Этот концептуальный вопрос очень непростой. Осмыслить все наследие православной традиции старались самые лучшие архитекторы России на рубеже XIX и XX веков. Их произведения известны многим из нас. К сожалению, большинство из них безвозвратно утеряны за советский период, но именно их мысли и чаяния теперь подлежат глубокому осмыслению и развитию.

Чувство гармонии и красоты присуще всегда во все времена не только талантливым, но и просто грамотным архитекторам. Объективно невозможно привести примеры совсем уж неудачных церковных построек за последний период. Хотя здесь многие могут поспорить. Сложно говорить о правоте архитектора, воплотившего свой замысел, тема эта бездонная и бесконечная, а точку ставит всегда время.

В поисках гармонии

Архитектурная мастерская применяет современные строительные технологии, которые внешне гармонируют с традиционным православным обликом здания. Применяются сборные железобетонные сводчатые конструкции, заранее изготовленные в условиях строительного комбината, рассчитанные с использованием современных программ и т.п. Продумывается технологичность самого строительства с учетом современных требований и возможностей строительной техники. Вспомним тот же храм Христа Спасителя в Москве, имеющий только форму здания архитектора Тона, а внутри являющийся полным отражением современных технологий.

Наверное, именно поступательное, постепенное движение в этом направлении и явит нам новые формы и архитектурные находки, совместные с многолетней православной традицией. Геннадий Соколов уверен, что по самому



формообразованию мы находимся в начале XX, а не XXI века.

Несомненно, надо шаг за шагом восстанавливать то, что разрушили, архитектор говорит, что лишь тогда мы приобретем тот духовный опыт, которым обладали наши прапрадеды.

Геннадий Соколов затронул еще одну волнующую тему — государство, которое в лице всех нас должно возвращать то, что было украдено и награблено. По словам архитектора, нельзя мириться не только с исправительными учреждениями в православных монастырях, но даже и с библиотеками и другими полезными заведениями в церковных сооружениях. «Конечно, это не значит, что всех арендаторов нужно «выгнать на улицу», им должны предоставляться равноценные и даже более приспособленные под их функции сооружения! — полагает Геннадий Соколов. — Ведь все это единый процесс, связанный с духовным возрождением общества, где у нас есть и враги, не желающие России

быть сильным и единым государством. А это более сложный политический вопрос современности».

Гегель разделил искусство по рангам: выше всего поставил поэзию, потом живопись, далее скульптуру, а только затем архитектуру, по принципу связанности с реальным миром и его несовершенством. А руководителю архитектурной мастерской по ответственности хочется поставить все наоборот. «Ведь стихи можно не читать, картину убрать за шкаф, на скульптуру не смотреть, — рассуждает он. — Только архитектура нас, хотим мы или нет, сопровождает от самого рождения, а ее качество всегда влияет на сам внутренний мир человека!»

Церковные же здания всегда подсознательно влекут к чему-то большему. И если остановиться перед храмом и задуматься о чем-то высоком, цель всех православных христиан почти будет достигнута.

ПОДГОТОВИЛА МАРИНА ГОЛОВА

ФАСАДЫ вентилируемые, фасадные системы

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

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

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7802199810-004660-1 от 20.02.2003 Госстроя РФ

ООО ТД «ТАВР- КОНТАКТ-СТРОЙ»



СТРОЙЭКСПРЕСС
 новости строительного комплекса

Информационно-аналитическая
 программа о строительстве
 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

Быть ли фонду?

Упразднение территориального дорожного фонда может крайне негативно сказаться на развитии дорожно-транспортного комплекса Петербурга, считает председатель Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству Владимир Дедюхин.

Об угрозе, нависшей над территориальными дорожными фондами, говорилось и писалось не однажды. Добавим лишь, что сегодня документ, фиксирующий отмену фондов, через которые раньше осуществлялось финансирование дорожной отрасли, находится на подписи у Президента РФ. Инициатором внесения подобного предложения стало Министерство финансов, поддержанное, впрочем, Госдумой и Советом Федерации.

Предполагается, что после принятия постановления деньги на развитие отрасли будут распределяться самим субъектом Федерации. Основой для такого распределения станут политические и экономические приоритеты руководства региона. Сумма, уходящая на дорожное содержание и строительство, не фиксируется отныне конкретными налоговыми поступлениями в бюджет. По мнению Владимира Дедюхина, подобная схема может нарушить стабильность развития отрасли. В то же время в Петербурге строится и реконструируется ряд важнейших дорожно-транспортных сооружений, призванных разрешить непростую автомобильную ситуацию. Проекты выстроены в целую программу.

В их числе – объекты подключения улично-дорожной сети к кольцевой автодороге. Достаточно назвать транспортные развязки на Софийской улице, Российском и Индустриальном проспектах, продолжение Индустриального проспекта, путепровод на проспекте Косыгина, комплекс сооружений Шушарской развязки. Возможный отказ от некоторых пунктов повлечет отставание в реализации программы, что существенно отдалит решение транспортных проблем Петербурга.

Инвестор идет в тепло

Проект строительства тепломагистрали от Северо-Западной ТЭЦ к Приморской котельной будет реализован на инвестиционной основе без привлечения бюджетных средств. Цена вопроса – 40 млн EURO. Работы могут начаться в текущем году с завершением к отопительному сезону 2006 года.

Как сообщил вице-губернатор Олег Виролайнен, обоснование инвестиций будет готово в сентябре 2004 года. Проектирование, которое ведет ОАО «Стройтрансгаз» планируется закончить в IV квартале 2004 года. Соинвесторами проекта выступают ОАО «Стройтрансгаз» и ЗАО «Тепломагистраль». Проект осуществляется в рамках трехстороннего соглашения между Правительством Санкт-Петербурга, РАО «ЕЭС России» и ОАО «Банк внешней торговли». Труба диаметром в 1400 сантиметров призвана замкнуть в единое энергетическое кольцо восемь разрозненных источников тепла, действующих сегодня в Приморском районе и обслуживающих каждый свою локальную территорию. Кроме того, введение тепломагистрали в

строй позволит эффективно перераспределить энергетические мощности Северо-Западной ТЭЦ, четверть производственного ресурса которой в настоящее время не используется.

Трубопровод пройдет от Лахты до Туристской улицы в Приморском районе через улицы Планерную и Оптиков. Магистраль планируется прокладывать открытым способом. Одна из причин такого решения – сложный характер грунтов, залегающих в районе Лахтинского разлива: подземное расположение не обеспечивало бы должной безопасности в эксплуатации. Названный вариант трассы одобрен в Комитете по градостроительству и архитектуре: сейчас в бюро Генплана окончательно уточняется

коридор прохождения тепломагистрали. Разумеется, почти полутораметровый трубопровод вряд ли способен украсить окружающую среду, поэтому в КГА работают над поисками компромиссных решений. Не исключено, что часть «надземки» декорируют малыми архитектурными формами, наподобие мостовых переходов над дорогами.

Как заявил генеральный директор ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга» Александр Сысоев, строительство тепломагистрали не только улучшит теплоснабжение Приморского района, но и позволит поделиться теплом с соседним Выборгским районом, где также наблюдается дефицит энерго мощностей. По словам Александра Сысоева, в ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга» существует проект переброски тепла в район Поклонной горы. Проект почти готов: магистраль длиной 120 метров должна пересечь железную дорогу в створе Туристской улицы. Здесь также предусмотрены маскировочные меры: трубопровод спрятан в элегантную вантовую конструкцию.

Губернатор Петербурга Валентина Матвиенко высоко оценивает перспективы строительства тепломагистрали от Северо-Западной ТЭЦ к Приморской котельной. По словам Валентины Матвиенко, последние 10 лет в городе практически не развивались головные источники энергообеспечения. Это обстоятельство, которое губернатор поставила в вину прежнему руководству Петербурга, привело к значительному отставанию в формировании инженерной инфраструктуры на территориях, где сегодня идет активное жилищное строительство. Решение о сооружении тепломагистрали Валентина Матвиенко назвала своевременным и принципиальнейшим. «Мы видим, что энергетические проекты могут быть рентабельными, иначе бизнес не стал бы вкладывать в них средства», – считает губернатор. Также Валентина Матвиенко призвала ведомства всех уровней, призванных по долгу службы согласовывать проект, открыть ему «зеленую улицу и до минимума сократить все бюрократические процедуры».

На рельсовых обочинах

Территории, прилегающие к Октябрьской железной дороге, должны быть приведены в порядок до середины сентября 2004 года. Таково постановление Городского штаба благоустройства, темой одного из последних заседаний которого стало именно состояние полос отвода ОЖД.

По мнению участников выездного заседания, главной проблемой содержания площадей, прилегающих к железной дороге, остается неразбериха в их ведомственной принадлежности. Так, ширина полос отвода колеблется в диапазоне от 10 до 40 метров, что фактически не позволяет установить конкретные зоны ответственности балансодержателей. Не случайно во время осмотра полос отвода чаще всего звучала фраза «Это не моя территория». Кроме того, обычно виновные в загрязнении железнодорожных обочин предпочитают остаться неизвестными, и прежде всего это относится к анонимным устройствам несанкционированных свалок. Только между Финляндским вокзалом и станцией Ланская насчитывается до 10 подобных адресов. Вносят свою лепту и сами владельцы путевого хозяйства: улавливающий тупик на одной из стан-

ций находится в таком состоянии, что некоторые участники заседания ошибочно приняли его за груду шпал.

Много лет по причине аварийного состояния исключена из графика движения поездов платформа Морская, на станции Лисий Нос лежат руины снесенного служебного здания, требует ремонта пассажирский павильон на платформе Курорт.

В числе мер, предлагаемых к исправлению ситуации, преобладают бумажно-административные: это направление писем в жилищные агентства и заседания районных штабов благоустройства. Однако есть и более положительные примеры. В территориальном управлении Курортного района успешно сотрудничают с ЗАО «Хетек», специализирующемся на вывозе авто- и металлолома. Предпринимаются попытки навести порядок на стихийном рынке у платформы Удельная, и в этих це-

лях предстоит уточнить границы землеотвода Октябрьской железной дороги и Выборгского района. Ведется работа по передаче в аренду территории вдоль второго главного железнодорожного пути.

Большой вопрос – положение гаражных кооперативов, администрация которых в большинстве случаев не располагает возможностями для должного содержания своих площадей. Еще одна проблема – разрушенные бетонные въездные знаки с надписью «Ленинград»: их останки можно увидеть по сторонам железнодорожных веток практически всех направлений. По постановлению ГШБ Комитету по градостроительству и архитектуре рекомендовано повторно сформулировать предложения по концепции новых въездных знаков в город. Государственной административно-технической инспекции предписано применять к нарушителям правил содержания полос отвода, независимо от их ведомственной принадлежности, самые жесткие меры. Подводя итоги заседания, председатель ГШБ, вице-губернатор Олег Виролайнен заявил о необходимости более тесного сотрудничества территориальных управлений и структур ОЖД с целью улучшения состояния въездных железнодорожных трасс Северной столицы.



МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЗОЯ ШПАНЬКО

СОВРЕМЕННЫЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ
МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ
• АРЕНДА • ПРОДАЖА • ДОСТАВКА • ОБСЛУЖИВАНИЕ
Лиц. А №02512 Рег. №07/00/0031/01/0 от 20.12.2000 СЗ ДНР

Наши клиенты:
ЗАО "ЛенСпецСМУ"
ЗАО "Строймонтаж"
АОЗТ "Проммонтаж"
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

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

ПЕТРОДОМУС
ОКНА
ПРОИЗВОДСТВА ФИНЛЯНДИИ РОССИИ
НА ЗАКАЗ И СО СКЛАДА

- Деревянные
- Дерево-алюминиевые
- Мансардные окна VELUX
- Безрамное остекление лоджий LUMON

Пленки Monarflex
геомембраны: для искусственных водоемов, АЗС, мусорохранилищ, отстойников, декоративных прудов, гидроизоляция.
Сварка, укладка, лицензия

пеноплекс (утеплитель)
дорнит(геотекстиль)
фольга (для бань, саун, теплых полов)
дышащие мембраны (под кровлю)
пленка и сетка (для строительных лесов)

Санкт-Петербург, ул. Л.Толстого, 1/3
тел: 327 5195, 327 5196, 327 5137 <http://petrodomus.ru>

Лиц. ГС-2-47-01-22-0-780200140005-001271-1 от 29.03.2003

Свет мой, лампочка...

Как известно, «лампочку Ильича» на самом деле изобрел вовсе не наш самый «живой из всех живых», а простой американский ученый Эдисон. Замечательное изобретение, которому, между прочим, в этом году исполнилось 125 лет, называется лампой накаливания. Об этом удивительном изобретении и пойдет сейчас речь.

Лампы накаливания – это источник света, в котором преобразование электрической энергии в световую происходит в результате накаливания электрическим током тугоплавкого проводника (как правило, вольфрамовой нити). Эти приборы предназначаются для бытового, местного и специального освещения. Последние, как правило, отличаются внешним видом – цветом и формой колбы. КПД ламп накаливания составляет около 5–10 процентов, такая доля потребляемой электроэнергии преобразуется в видимый свет, а основная ее часть превращается в тепло.

Любые лампы накаливания состоят из одинаковых основных элементов. Но их размеры, форма и размещение могут сильно отличаться, поэтому различные конструкции непохожи друг на друга и имеют разные характеристики.

Существуют лампы, колбы которых наполнены криптоном или аргоном. Криптоновые обычно имеют форму «грибка». Они меньше по размеру, но обеспечивают больший (примерно на 10 процентов), по сравнению с аргоновым, световой поток. Лампы с шаровой колбой предназначены для светильников, служащих декоративными элементами, с колбой в форме трубки для подсветки зеркал в стенных шкафах, ванных комнатах и т. д.

Лампы накаливания имеют световую отдачу от 7 до 17 лм/Вт и срок службы около 1 тыс. часов. Они относятся к источникам света с тепловой тональностью, поэтому создают погрешности при передаче сине-голубых, желтых и красных тонов. В интерьере, где требования к цветоразличению достаточно высоки, лучше использовать другие типы ламп. Также не рекомендуется применять лампы накаливания

для освещения больших площадей и для создания освещенности, превышающей уровень 3 тыс. лк, так как при этом выделяется много тепла и помещение «перегревается».

Лампы накаливания со временем теряют яркость, и происходит это по одной простой причине: испаряющийся с нити накаливания вольфрам осаждается в виде темного налета на внутренних стенках стеклянной колбы. Современные галогенные лампы не имеют этого недостатка благодаря добавлению в газ–наполнитель галогенных элементов (йода или брома). Последние способны «собирать» освещенность на колбе испарившиеся частицы вольфрама и «возвращать» их снова на вольфрамовую нить. Кроме того, колба такой лампы выполняется из тугоплавкого кварцевого стекла, которое более устойчиво к высокой температуре и химическим воздействиям, и может быть заполнена газом под повышенным давлением. В итоге это позволяет повысить температуру спирали, в результате чего увеличивается в полтора–два раза световая отдача и срок службы галогенной лампы, а размеры ее уменьшаются в несколько раз по сравнению с лампами накаливания такой же мощности.

Световая отдача галогенных ламп составляет 14–30 лм/Вт. Они относятся к источникам с теплой тональностью, но спектр их излучения ближе к спектру белого света, чем у ламп накаливания. Благодаря этому прекрасно «передаются» цвета мебели и интерьера в теплой и нейтральной гамме, а также цвет лица человека.

Галогенные лампы применяются повсюду. Лампы, имеющие цилиндрическую или свечеобразную колбу и рассчитанные на сетевое напряжение 220 В, можно ис-

пользовать вместо обычных, особенно там, где необходимы лампы небольшого размера. Зеркальные лампы, рассчитанные на низкое напряжение, практически незаменимы при акцентированном освещении мебели, картин, а также жилых помещений.

Отечественную светотехническую продукцию выпускают:

- объединение «Лисма» (бывший Саранский завод), производящее галогенные, разрядные и люминесцентные лампы;
- Калашниковский электроламповый завод;
- Уфимский электроламповый завод;
- Смоленский электроламповый завод и еще десяток совсем небольших компаний, о которых нет смысла рассказывать, потому что они работают на слишком узкий круг потребителей.

Основными же поставщиками импортной продукции на российский рынок являются такие фирмы–производители, как GENERAL ELECTRIC LIGHTING (США), OSRAM и PAULMANN (Германия). В той связи, что с ассортиментом отечественной продукции все мы, в принципе, знакомы, то, наверное, имеет смысл остановиться на описании новых моделей импортных ламп.

Фирма GENERAL ELECTRIC LIGHTING производит лампы накаливания общего и специального назначения, а также декоративные. Колбы могут быть выполнены из прозрачного и матового стекла, благодаря чему достигается более равномерная яркость источника света. Широко представлены цветные колбы абрикосового, розового, лазурного, светло-зеленого и других оттенков, а также с покрытием, имитирующим различные узоры, например ледяной. Есть зеркальные лампы с колбами, имеющими серебристое или золотистое напыление. Их можно использовать для создания эффекта отраженного света, который, как известно, считается более комфортным. Зеркальная лампа типа PAR–38 подойдет для создания направленного потока света. Фирма выпускает криптоновые лампы с колбами в виде «грибка», сферы или витой и обычной свечи.

Лампы специального назначения служат для создания особых условий освещенности. Неодимовые лампы предназначены для освещения растений. Трубочатые лампы накаливания Striplight используются, когда нужен особо мягкий свет. Лампа для защиты от насекомых Parinsect дает возможность спокойно отдыхать летним вечером на террасе, не отмахиваясь от назойливых комаров и мошек. Серия ламп Enrich способствует максимально насыщенной передаче цветов и их оттенков.

GENERAL ELECTRIC LIGHTING выпускает также три серии галогенных ламп. Серия Precise Bright – служат 3–3,5 тыс. часов. Серия Start объединяет более дешевые и менее долговечные лампы. Хотелось бы упомянуть о моделях Halo BTT, «Свеча Halo» и «Глоб», имеющих резьбовой цоколь, что позволяет использовать их вместо ламп накаливания.

Продукция компании OSRAM производится в Германии, Франции, Италии и Словакии. Особенностью ламп накаливания фирмы OSRAM является устройство тела накала в виде биспирали, благодаря чему увеличивается световой поток. Лампы серии Classic различаются формой колбы (стандартная, свечеобразная, каплевидная). Группа ламп Bellalux soft излучает мягкий приятный свет. Серия Concentra spot – это зеркальные лампы диаметром 39, 50, 63, 80 и 95 миллиметров. Зеркальное покрытие на куполе лампы Decor Silver/Gold препятствует прохождению слишком прямого яркого света через купол, обеспечивая тем самым превосходную защиту для глаз. Декоративная лампа Decor Globe с шаровой колбой дает мягкий неслепящий свет. Лампы серии Decor Color окрашены в красный, оранжевый, желтый, зеленый и синий цвета. Они подходят для декоративного оформления и иллюминации.

Компактность ламп Halolux 220 В обеспечивает возможность их установки в небольшие узкие светильники. Если в вашем доме есть коллекция скульптур, керамики или каких–нибудь других художественных объектов и вы хотели бы выделить их с помощью светового акцента, то можно использовать низковольтные галогенные лампы Decostar с алюминиевым, титановым и обычным отражателями. Новинка мирового рынка – лампа Halopin. Она компактна (длина 50 миллиметров, диаметр 14 миллиметров), имеет штырьковый цоколь, рассчитана на 220 В и применяется в малогабаритных светильниках.

«Конек» фирмы PAULMANN – широкий ассортимент декоративных ламп с колбами различных форм, цветов и оттенков, имеющих напыление в виде рисунков и зеркальное напыление внутри

ЭЛЕКТРИЧЕСКАЯ НОВОСТЬ

В Твери компания «ДКС» совместно с итальянскими партнерами открыла новое производство. Продукция фабрики – перфорированные и неперфорированные кабельные лотки из оцинкованной стали системы «S5–Комбитек». Система предназначена для монтажа силовой и слаботочной проводки. Предыдущие два года лотки поставлялись из Италии. Однако высокий спрос, основанный на высоком качестве лотков и широком ассортименте аксессуаров для них, предопределил целесообразность начала производства в России. Тем более, что у «ДКС» уже имеется положительный опыт производства в свое время новой для нашего рынка продукции: в 1998 году было начато производство пластиковых труб, а в течение 2001 и 2002 годов – пластиковых мини–каналов и коробов для электропроводки.

В новом здании фабрики площадью 1,5 тыс. кв. метров под контролем итальянских инженеров установлено мощное производственное оборудование. Сотрудники новой фабрики прошли двухмесячную стажировку на фабрике итальянских партнеров «ДКС» – компании «CEPI Italia S.p.a». Обучение включало в себя как теорию, так и практику использования и технического обслуживания оборудования. Все это гарантирует, что качество производимых компаниями «ДКС» лотков будет соответствовать самым строгим европейским стандартам. Кроме того, металлические лотки «ДКС», произведенные в Твери имеют ряд усовершенствований. Например, в основании лотков появились специальные, круглые отверстия для удобного и быстрого соединения пластиковых труб с помощью кабельных вводов диаметром 16 и 20 миллиметров. Начало производства «S–5 КОМБИТЕК» в Твери означает и снижение цен на лотки в среднем на 15 процентов.

Интересна лампочка Feelings Flame Kerzenlampe, имитирующая свечу. Она имеет патрон E14, а ее мощность – 3 Вт (то есть как у обычной свечки). Лампочка вставляется в подсвечник, а трубочка–основание подрезается до нужной длины. Специальное приспособление имитирует эффект дрожащего пламени свечи. Трубочатые лампы накаливания Linienlampe Disco, помимо традиционного исполнения, выпускаются желтого, красного, синего и зеленого цветов. Производятся декоративные лампы типа Kreuzkerze, Globe Fantasia с изображением, например, цветка, животного или с надписью внутри колбы. В основном они используются в качестве ночников, их мощность 3 Вт.

Особенность галогенных ламп этой фирмы в том, что они все низковольтные и рассчитаны на напряжение 12 В. Лампы Akzent с направленным световым потоком прекрасно подходят для натяжных потолков, так как они пожаробезопасны (80 процентов теплового потока направляется вниз, и пространство над потолочной пленкой не нагревается). Стекло компактных галогенных ламп – Halogen Stiftsockel – тоже может быть цветным. Выпускаются модели со сроком службы 1,5–2 тыс. или 4 тыс. часов.

УЗО – достаточно сложный прибор. Он также способен устранить угрозу повреждения электрической сети и приборов от грозовых и коммутационных (например, во время включения и выключения приборов) перенапряжений. УЗО могут иметь защиту от временных перенапряжений, возникающих в электрических сетях в аварийных ситуациях.

Устройство будет отключаться при повышении напряжения в сети до величин установки срабатывания (от 265 до 320В). Такие УЗО предотвратят выход из строя дорогостоящей электро– и радиоаппаратуры при авариях в электрооборудовании. Также они могут иметь встроенную температурную защиту. Устройство отключает защищаемую линию от питающей сети при достижении температуры 100 градусов Цельсия в зоне УЗО. Для обеспечения безопасности электропотребления в квартире должно быть, как минимум, одно УЗО, максимум – отдельно на каждую группу потребителей.

После «очередного» несчастного случая во всех СМИ, «ответственные лица», отвечающие за подобные происшествия напоминают, что надежные и проверенные приборы, способные защитить от подобных неприятностей, у нас существуют, имея в виду приборы, которые называются устройства защитного отключения (УЗО).

УЗО предназначены для защиты людей от поражения электрическим током при повреждении изоляции или при случайном прикосновении к неизолированным токоведущим частям электрооборудования, а также для защиты имущества людей от теплового воздействия электрического тока. Работает УЗО очень эффективно. При возникновении в электрической цепи опасной ситуации в одно мгновение УЗО обесточит цепь и не позволит ее включить, пока неисправность не будет устранена. При этом данное устройство имеет номинальный отключающий дифференциальный ток 10 или 30 мА и отключится в течение 0,04 секунды.

УЗО спасает жизнь

Электрический ток давно стал неотъемлемой частью цивилизованного общества. Но он может представлять и серьезную опасность. Статистика несчастных случаев, связанных с электричеством очень печальна: в России в пять раз чаще, чем в странах Западной Европы люди страдают от поражения электрическим током, погибают из–за неисправности самых привычных для нас электрических приборов – холодильников, стиральных машин.

УЗО реагирует на токи в десятки тысяч раз меньше токов срабатывания традиционных защитных устройств, которыми в обязательном порядке оснащены все электрошитки, и обеспечивает быстрое действие, составляющее доли секунды. Поэтому только УЗО может спасти человека от смертельной электротравмы и предотвратить пожар уже на начальном этапе короткого замыкания. Наиболее вероятными местами поражения электри-

ческим током в квартирах и домах являются кухня и ванная комната – здесь обилие электробытовых приборов, наличие естественных заземлителей (водопроводные, газовые трубы) и, как правило, стесненность, повышенная влажность. Аналогичные условия, за исключением влажности, имеют место в киосках и прочих мобильных сооружениях из металла. Основной областью применения УЗО являются жилые и общественные здания.

УЗО обеспечивают автоматическое отключение устройства при перегрузках. Перегрузки опасны перегревом электропроводки, в результате чего стареет и изнашивается изоляция, а это рано или поздно может обернуться утечкой электроэнергии и другими неприятностями.

Эта функция устройства значительно повышает пожарную безопасность приборов и помещения в целом.

Ячейки решают все

Любой профессиональный строитель знает, что бетоны бывают разными, в том числе и ячеистыми. Ячеистые бетоны получают путем вспучивания при помощи порообразователя смеси, так называемого «вяжущего», кремнеземистого заполнителя и воды.

Ячеистый бетон выпускается в виде блоков определенных типов и размеров. Внешне они напоминают, скорее всего, пемзу. Свое название «ячеистый» он получил из-за того, что внутренняя структура этого материала имеет автономные пространства, заполненные воздухом. Эти пузырьки определяют малую плотность такого бетона (300—1000 кг/куб. метр) и низкую теплопроводность. По своим теплоизоляционным качествам газобетон можно сравнить с деревом. В нашей стране блоки изготавливают, в основном, в Санкт-Петербурге, Самаре и Липецке. Также в последние годы в России нашли широкое распространение три зарубежных технологии: «Хебель», «Сипорекс» и «Итонг».

По словам специалистов, работать с ячеистым бетоном — сплошное удовольствие. Эти блоки легко пилятся. Из них можно построить все что угодно. Легко производятся такие архитектурные элементы, как аркеры и фронтоны. Небольшая обработка — и блоки превращаются в заточенные камни нужной конфигурации. Путем простого распиливания ячеистые блоки становятся обычными кирпичами.

Наряду с положительными свойствами ячеистым бетонам свойственно и высокое водопоглощение, а в связи с этим и недостаточная долговечность. Водопоглощение ячеистых бетонов заметно снижает их поверхностная или объемная гидрофобизация. Поверхностная гидрофобизация ячеистого бетона наиболее распространена. Часто для гидрофобизации ячеис-

того бетона плотностью 850 кг/куб. метр пользуются кремнеорганическими жидкостями — ГКЖ-10, ГКЖ-11, ГКЖ-94. Вследствие гидрофобизации водопоглощение через 60 часов уменьшается в 10-15 раз. Долговечность ячеистобетонных изделий можно также повысить путем окраски их поверхности.

Недостатком поверхностной гидрофобизации ячеистых бетонов является сложность технологического процесса, так как изделия необходимо высушивать до и после гидрофобизации.

Гидрофобизацию ячеистого бетона целесообразно проводить объемным способом, то есть введением гидрофобизирующих добавок в формовочную смесь. Преимуществами этого способа являются технологичность, равномерное распределение гидрофобизирующего материала по всему объему ячеистого бетона, исключение увлажнения изделий в случае повреждения их поверхности. Для производства гидрофобизированного теплоизоляционного ячеистого бетона рекомендуется использовать битумные эмульсии.

Введение битумных эмульсий в формовочную смесь ячеистого бетона влияет на ее консистенцию, продолжительность вспучивания и максимальную температуру. Изменение начальной консистенции формовочной смеси в основном зависит от количества введенного битума, видов битумной эмульсии и эмульгаторов, применяемых для ее изготовления.

Однако добавка битума в виде эмульсии на ССБ замедляет процесс вспучивания формовочной смеси.

С целью ускорения этого процесса начальную температуру смеси следует поднять до 36 градусов, используя для ее приготовления подогретую воду.

Быстро- и среднераспадающиеся битумные эмульсии незначительно замедляют начало вспучивания формовочной смеси и уменьшают кратность вспучивания. Например, если кратность вспучивания смеси без добавки составляет 4,76, то при введении в нее 3 процентов битума в виде битумной эмульсии на сульфатном мыле — 3,6.

При получении газобетонных изделий очень важно соответствие между окончанием вспучивания и началом структурообразования ячеистой смеси. Нарушение этого соответствия приводит к ухудшению свойств готовых изделий. В технологии пенобетона важнейшим правилом является хорошая стойкость пены как на воздухе, так и в цементном тесте. В этом случае не будет наблюдаться осадка залитой пенобетонной смеси, увеличения плотности и уменьшения прочности пенобетона.

Если для изготовления пенобетона применяется вяжущее высоких марок без добавок с короткими сроками схватывания, то, как правило, не возникает проблем с получением устойчивой пенобетонной массы. Однако при использовании цемента с пониженной активностью и особенно в случае низкой средней плотности пенобетона необходимо использовать следующие мероприятия: применение стабилизаторов пены и пенобетонной смеси, а также оптимальное время выдержки растворной смеси перед смешиванием ее с пеной. В таком случае можно получить безупрочные смеси на исходных сырьевых материалах пониженного качества.

Многие уверены, что пористые бетонные плиты «дышат» так же, как дерево. И поэтому жить в доме из



Доля стран-производителей газобетонных блоков на строительном рынке Санкт-Петербурга (%)

газобетона так же комфортно, как и в деревянном здании. Все это так, да не так. Характеристики дерева и ячеистого материала совпадают, но не все. «Дыхание» же их совершенно разное. Дерево не задерживает влагу, не отсыревает, поэтому торцы деревянных балок никогда не закрывают. Иначе отводимой влаге некуда будет деваться, и концы балок быстро сгниют. Паропроницаемость ячеистого бетона имеет постоянную величину во всех направлениях. Газобетон гораздо быстрее дерева впитывает влагу из теплого помещения и выталкивает ее наружу. Чтобы вода свободно выходила наружу, необходимо правильно построить ограждение из блоков.

ИГОРЬ МОКЕРОВ

За год рынок товарного бетона в Санкт-Петербурге вырастет на 20 процентов

Рынок товарного бетона в Санкт-Петербурге переживает сегодня бурное развитие. Появляются новые производители, уходят со сцены старые производства. Рынок растет, и мы решили рассмотреть, как распределяется расстановка сил среди его участников и кто занимает новые ниши.

Экспертные оценки происходящих событий различны, но в целом они сводятся к тому, что по сравнению с 2003 годом в 2004 году темпы прироста рынка товарного бетона в Санкт-Петербурге составят порядка 20 процентов.

Рост рынка происходит за счет увеличения доли кирпично-монолитного домостроения, при котором доля бетона относительно остального используемого материала доходит до 60 процентов. Увеличение спроса на эту продукцию обеспечивается как за счет производственных мощностей существующих предприятий, так и за счет образования новых небольших производств, принципы и политика которых, мягко говоря, разнятся.

По данным экспертов, сегодня рынок бетона в городе поделен в следующем соотношении: 45 процентов рынка приходится на три крупные компании, причем 23 процента из них занимает новый крупный игрок — ОАО «Объединение 45», остальные 55 процентов делят между собой мелкие предприятия.

Пик появления небольших мобильных бетоносмесительных узлов приходится на лето. Работая, как правило, на незначительных строительных площадках, они предлагают небольшие объемы по ценам гораз-

до ниже рыночных. Чем это обусловлено и как такое может происходить? Из-за нестабильных небольших объемов у мелких производителей нет постоянных партнеров-поставщиков, соответственно нет скидок на сырье. Эти предприятия не имеют собственных лабораторий, и о качестве поставляемого материала клиент сможет узнать только через 28 дней (время затвердевания бетона до проектной прочности), в плачевном случае придется просто ломать конструкции и начинать строительство заново. Проверить, где подобные бизнесмены берут щебень или песок практически невозможно. На сезонных мини-заводах нет постоянных квалифицированных специалистов. При этом они декларируют одновременно дешевизну и качество. Заданный вопрос остается открытым, а количество падающих летних пролетов, видимо, будет увеличиваться. Может быть, есть смысл перенять опыт продвинутой столицы, где без разрешения «Мостстройсертификации» к подобным работам просто не допускают?

Однако откровенно отметить, что в городе появляются и новые серьезные производители. Два года назад Группа ЛСР начала вывод на рынок товарного бетона крупного игрока — проект «45», недавно преобразован-

ного в ОАО «Объединение 45». Это предприятие за короткий срок сумело сделать резкий скачок, значительно увеличив объем отгрузок товарного бетона и растворов и заняв лидирующие позиции на рынке в городе. При этом новая компания производит продукцию действительно хорошего качества и строго соблюдает свой принцип — доставлять необходимый объем бетона в любую точку города не более чем за 45 минут.

«Растущая доля монолитного строительства ведет к увеличению спроса на модифицированный бетон и к ужесточению конкуренции, существование которой заставляет отечественных производителей активнее продвигать эксклюзивное качество своей продукции», — комментирует наш вопрос генеральный директор ОАО «Объединение 45» Андрей Бибииков. «В этой конкурентной борьбе выживут, на мой взгляд, только крупные компании, способные вкладывать в развитие своего производства серьезные ресурсы и инвестировать средства в современное оборудование. Монополии на этом рынке быть не может, скорее рынок будут представлять пять крупных компаний, которые смогут обеспечивать городское строительное хозяйство надлежащим качеством. При этом закладываемые ими цены сохраняются не ниже определенного уровня, но качество продукции будет гарантировано».

Крупные производители имеют возможность вкладывать средства в развитие производств. Все заводы ОАО «Объединения 45» работают по единой рецептуре, процесс производства полностью компьютеризован. Используемое сырье тщательно

но тестируется и проверяется на входе. Качество производимого материала проверяется не только на каждом заводе, где работает своя сертифицированная лаборатория, но и непосредственно на объекте, с помощью мобильной лаборатории.

«Для того чтобы научиться выпускать качественный бетон, нужны годы усиленной работы, — говорит Андрей Бибииков, — помимо установки высокотехнологичного оборудования и использования добротного сырья, а также разработки правильных рецептов, необходимо выучить каждого сотрудника его совершенно специфическому труду. Мобильные летние заводы сезонны, и одно это говорит о том, что на них не может работать постоянный квалифицированный штат специалистов».

По нашим данным, ОАО «Объединение 45» использует при производстве бетона намывный песок, поставляемый другим предприятием Группы ЛСР, — компанией «Рудас». Намывной песок — наилучший для изготовления бетона, так как промывается дважды. Многие же петербургские производители бетона принимают карьерный песок, который дешевле, но который, как не промывая, будет содержать большой процент пылевидных и глинистых частиц. «Намывный песок — более дорогой, но мы даем гарантию на поставляемый бетон семь лет, и если строительство идет не для того, чтобы завтра объект разрушился, мы бы не советовали гнаться за дешевизной», — комментирует Андрей Георгиевич.

ОАО «Объединение 45» поставило себе задачу — доставлять качественный бетон на любую строительную площадку города вовремя и в ми-

нимальные сроки. По словам Андрея Бибиикова, процент отклонения от точности доставки у предприятия составляет сегодня не более 15 процентов. Столь точная доставка обеспечивается широкой сетью заводов. Помимо существующих семи производств, осенью предприятие планирует установить новый завод на севере города — двухлинейное производство (бетон и растворы), — причем это совершенно уникальная разработка, сконструированная финскими специалистами из составляющих различных европейских фирм по индивидуальному заказу «Объединения 45». К марту следующего года предприятие планирует установить еще один завод на юге Санкт-Петербурга.

Стоит отметить, что по оценкам экспертов, с приходом на рынок товарного бетона крупного игрока, рентабельность производства этого материала снизилась с 30-33 процентов до 7-12 процентов. Крупные производители не завышают цены, а развиваются за счет объемов. Именно поэтому низкая стоимость бетона мелких производителей однозначно указывает на то, что они либо работают совершенно без прибыли, либо, что более очевидно, применяют некачественное дешевое сырье, дешевую рабочую силу и не тратятся на специализированные добавки и разработки по контролю качества. Остается только надеяться, что ситуация продолжит меняться, спрос на продукцию мелких производств продолжит падать, и совсем скоро городское строительство будет основано только на качественной продукции квалифицированных производителей.

ТАМАРА СЧЕТИРОВА

Серо–розовый Невский

Тротуары на еще одном участке Невского проспекта – от площади Восстания до набережной реки Фонтанки – будут одеты в серо–розовый гранит. Комплекс работ по ремонту, усилению оснований конструкций тротуаров, перекладке коммуникаций и мощению выполняют специалисты ООО «Магистраль», входящего в холдинг ЗАО «ПО «Возрождение», который является генподрядчиком дорожного строительства.

Тендерная стоимость объекта составляет 325 млн рублей. По словам начальника строительства Сергея Новикова, предстоит замена 8 километров силового кабеля, реконструкция 1,5 километров газопровода. Дорожное благоустройство осуществляется сейчас по особой схеме: в промежутках от Фонтанки до Владимирского проспекта и от улицы Марата до Лиговского проспекта проходит в две смены – днем и ночью. В ночное время применяются специальные, бесшумно работающие механизмы, чтобы не создавать неудобств жильцам близлежащих домов. Конструкция основания должна быть выполнена до первых заморозков, чтобы оградить ее от попадания внутрь снега и талой воды, что может впоследствии отрицательно повлиять на тротуарное покрытие. Работы ведутся с опережением графика – это дает возможность осуществить сдачу объекта на месяц раньше установленного срока: вместо декабря – в ноябре 2004 года.

Для специалистов компании «Возрождение» устройство тротуарного покрытия Невского проспекта – не в новинку. Они оформляли природным камнем Дворцовую площадь, Адмиралтейский проспект, площадь Островского. Наличие собственных карьеров в Выборгском районе позволяет холдингу «Возрождение» осуществлять профессиональный первичный отбор камня, чтобы впоследствии добывать его совпадения не только по фактуре, но и по расцветке, избежав «локутного эффекта». Порода на заводы поступает с нескольких месторождений, каждое из которых – поставщик гранита определенного оттенка. Так на «Ириновском» карьере добывают темно–красный гранит, на «Ладожском» – розовый, на «Мансуровском» – белый.

Как сообщил директор камнеобрабатывающих предприятий холдинга «Возрождение» Герман Макаров, сегодня заводы оснащены передовым оборудо-



ванием, позволяющим качественно распиливать блоки, полученные из карьеров. Их производительность 500 кв. метров плит в месяц. Третий год на «Возрождении» функционируют и более совершенные канатные станки с производительностью 1200 кв. метров изделий в месяц. На тех и на других вырезаются плиты для оформления тротуаров Невского проспекта, имеющие размеры 700х700 миллиметров и толщину 100 миллиметров. Поверхность плит отделяется при помощи специального агрегата – «бучарды», чтобы придать им шероховатость.

МАРИНА ВАХНИНА

**ООО «ИнтерСофт»
уведомляет о нижеследующем:**

**в соответствии с разрешительным письмом
КГА №1-4-11590/13243 от 10.08.04
разработаны и согласованы
предпроектные проработки
по реконструкции территории двора и флигеля
литер Б дома 44 по улице Чайковского.**

**Общественное обсуждение данного проекта
будет проходить 09.09.04 в 16.30 по адресу:
улица Кирочная дом 32/34,
помещение общественной организации.**

ВАКАНСИИ		ВАКАНСИИ
ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
Рекрутинговая компания «Петро–Стимул» 	Подбор персонала в компании строительного и нефтегазового комплексов от рабочего до руководителя. «Петро–Стимул» состоит в СоюзПетроСтрое, АВОК С–3, Газовый клуб СПб, аудиторский орган системы сертификации ЖКХ. Начальник планово–экономического отдела. ПГС, ген. подряд, м/ж, опыт более 10 лет. З/плата от 20 тыс. рублей (на испытательный срок) Инженер ПТО. ПГС, ген. подряд, опыт работы от 5 лет. З/плата 15–20 тыс. рублей (на испытательный срок)	164–31–62, 164–88–81 резюме по факсу: 325–32–91 office@petrostimul.spb.ru www.petrostimul.com
ООО «Петростройпроект»	Ведущий архитектор. З/плата 25 тыс. рублей Ведущий конструктор. З/плата 25 тыс. рублей	Тел./факс 140–13–06 Валентина Борисовна

Не забудьте поздравить своих коллег с Днем рождения!!!

На этой неделе родились:

Любовь Яковлевна Карпинен, генеральный директор ЗАО «Дикс–ХХI», 01.09.1939

Юрий Семенович Кравцов, генеральный директор ООО КВ «Профиль», 01.09.1951

Николай Ефимович Еськин, генеральный директор ООО СК «Ресурс», 02.09.1958

Георгий Парменович Папаскири, генеральный директор
САО «Росгоссрах–Санкт–Петербург», 03.09.1952

Редакция «Строительного Еженедельника» присоединяется ко всем поздравлениям!

СПОРТИВНЫЕ НОВОСТИ

Шестой олимпийник

Правительство Санкт–Петербурга направила поздравления велогонщику Михаилу Игнатьеву, который стал олимпийским чемпионом в Афинах в групповой велогонке на треке на 40 километров. 19–летний Михаил Игнатьев стал шестым петербургским спортсменом, завоевавшим награду на этой Олимпиаде. Первой петербургской спортсменкой–медалисткой стала гимнастка Наталья Зиганшина, завоевавшая бронзовую медаль в командных соревнованиях. Затем в составе российской команды фехтовальщик на рапирах Юрий Молчан завоевал бронзовую медаль, позже копилку российской сборной медалью такого же достоинстваполнила и петербургская дзюдоистка Тейя Донгузошвили. Кроме того, Алексей Дьяченко в составе команды фехтовальщиков на саблях завоевал бронзовую медаль, а Вячеслав Екимов – серебряную медаль в индивидуальной шоссейной велогонке с раздельным стартом.

«Спартак» возрождается

Петербургский баскетбольный клуб «Спартак», который в последние несколько лет с трудом сохранял прописку в высшем дивизионе чемпионата России, ожидает возрождение. Такие надежды связаны с появлением у него нового генерального спонсора. Финансовую поддержку клубу решил оказать (через свою дочернюю структуру ЗАО «ЮИТ Лентек») международный североамериканский концерн YIT. Утвержденный минимальный бюджет в 2 млн EURO и планы долгосрочного сотрудничества мощной компании со «Спартаком» делают уместным вспомнить прежние достижения петербургского баскетбола. ЗАО «ЮИТ Лентек», при поддержке головного концерна, имеет долгосрочные планы, касающиеся восстановления бывшего авторитета БК «Спартак». «Тяжелое положение, в которое попал клуб, имеющий славную историю, крайне негативно сказывается на общем состоянии петербургского баскетбола. Поэтому наша компания решила способствовать возрождению «Спартака», которому в следующем году исполняется 70 лет. Празднование юбилея клуба должно пройти на фоне первых успехов после десятилетия борьбы за выживание», – надеется Дмитрий Васильев, финансовый директор ЗАО «ЮИТ Лентек» и новый президент БК «Спартак». «Наша компания следует миссии и ценностям головного концерна YIT. То есть, осознает свою социальную ответственность перед обществом. Эта ответственность проявляется, в частности, в спонсорстве различных культурных и спортивных мероприятий, а также в различных благотворительных акциях. Поддержка БК «Спартак» – продолжение политики компании в этом направлении», – подчеркивает Юха Вятто, директор–распорядитель ЗАО «ЮИТ Лентек». Новым главным тренером «Спартака» стал многолетний капитан и лидер команды Андрей Мальцев, мастер спорта, чемпион СНГ (1992), серебряный призер чемпионата СССР (1991) и обладатель Кубка СССР (1987). С именем этого наставника администрация клуба связывает надежды на возвращение «Спартака» в когорту сильнейших команд страны. Продлены контракты с защитником Игорем Паходней, форвардами Сергеем Коробовым и Алексеем Кошутиним, центровым Михаилом Антроповым. Из тульского «Арсенала» вернулся в Петербург форвард Евгений Кисурин. Кроме него в межсезонье спартаковцами стали защитники Дмитрий Кузьмин, Сергей Воротников, центровый Сергей Варламов, а также воспитанники петбургских спортивных школ защитники Павел Сергеев и Антон Арсеньев. В ближайшее время клуб пополнится тремя легионерами в амплуа атакующего защитника, легкого форварда и центрового, а также двумя–тремя российскими игроками. В планах предсезонной подготовки «Спартака» – подготовительный сбор в Финляндии на базе в Паюлахти (с 22 августа по 5 сентября), а также сбор в литовском городе Аникщай (с 10 по 24 сентября).

Дерби двух концов

На запасном поле стадиона «Петровский» встречались два петербургских футбольных клуба второй лиги «Зенит–2» и «Петротрест». Если фарм–клуб «Зенита», благодаря снятию с чемпионата «Ал–маза», оставшиеся игры может играть в свое удовольствие, особо не волнуясь за результат, то «Петротрест» имеет реальную возможность занять первое место в дивизионе и выступать в следующем году рангом выше. Поэтому победа «Петротреста» 1:0 выглядит закономерной: единственный гол в матче на 60–ой минуте забил футболист «строителей» Игорь Худогов. По итогам 22–го тура «Петротрест» вышел на третье место (а по потерянным очкам – на второе), отставая от ивановского клуба «Текстильщик–Телеком» на два очка. Примечательно, что ивановские футболисты сегодня смогли выиграть свой матч лишь в последние пять минут игры, забив два мяча в ворота московского «Спортакадемклуба», который вел в счете практически весь второй тайм. Стоит отметить, что в зоне «Запад» первые семь команд идут очень плотной группой. Между первым и седьмым местом разница составляет всего лишь пять очков, поэтому цена осечки здесь высока как никогда. «Зенит–2» остался на пятнадцатом месте без особых перспектив на улучшение турнирного положения.

«Невский Синдикат» – лучший на пляже

Команда «Невский Синдикат» и ГСДЮШОР в конце июля выиграли Первенство Санкт–Петербурга, проходившее в рамках Фестиваля пляжного волейбола. После этой победы молодые игроки команды «Невский Синдикат» получили право представлять Санкт–Петербург в Первенстве России по пляжному волейболу, которое состоялось 25–27 августа 2004 года в Москве. В Москву поехали шесть игроков команды «Невский Синдикат»: одна пара до 18 лет и две пары в возрасте до 21 года. В категории до 18 лет приняли участие Денис Попов и Вячеслав Тарасов. Последний был признан лучшим игроком Первенства России по классическому волейболу этого года.

И сыграет в первой лиге

Волейбольная команда «Невский Синдикат» активно готовится к участию в чемпионате России 2005 (Первая Лига). С августа в команду пришли новые игроки: Александр Латышев из команды «Луч» (Москва), Сергей Орленко из «Динамо» (Москва) и Евгений Нирка из команды «Нова» (Новокуйбышевск). Латышев – диагональный игрок, Орленко – нападающий первого темпа, а Нирка – связующий. В прошлом сезоне эти игроки выступали в Высшей и Супер Лиге. Участие спортсменов такого уровня говорит о серьезной подготовке к Чемпионату и стремлению к выходу в Высшую Лигу. Кроме того, у команды «Невский Синдикат» появился новый партнер – ОАО «Северо–Западный Телеком». 17 августа 2004 года был подписан договор о сотрудничестве до конца сезона.

Юбилейные паруса

В честь 300–летия Новой Ладоги в устье реки Волхов пройдет детско–юношеская парусная регата. В соревнованиях примут участие 16 молодых спортсменов, представляющих яхт–клубы Ленинградской области. В регате будут выделены три класса яхт и несколько возрастных групп. Регата продлится до 27 августа, а 28–го состоятся показательные выступления победителей.

ПОДГОТОВИЛ ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

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!

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ
ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННЫЙ МАТЕРИАЛ
ЭКСТРУДИРОВАННЫЙ ПЕНОПОЛИСТИРОЛ
URSA FOAM
**ЗОЛОТОЕ ПРАВИЛО
СТРОЙКИ**



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

Организаторы



КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ
РОССИИ

УПРАВЛЕНИЕ, ИНВЕСТИЦИИ, РАЗВИТИЕ



Генеральный Интернет-партнер
Rambler · ORSN.RU
НЕДВИЖИМОСТЬ

Генеральный Информационный спонсор
RealEstate

КОНФЕРЕНЦИЯ
27-29 сентября Санкт-Петербург



Прошлогодня Конференция помогла донести важные для развития рынка коммерческой недвижимости инициативы до общественности и властей, установить полезные деловые контакты. В этом году мы планируем расширить аудиторию Конференции, провести продуктивный диалог между властью и профессионалами рынка управления.

НЕДВИЖИМОСТЬ РОССИИ - В УПРАВЛЕНИЕ ПРОФЕССИОНАЛАМ!

Для максимального освещения заявленных тем и эффективной работы специалистов на конференции будут работать следующие секции:

- Инвестиции в коммерческую недвижимость
- Управление проектами коммерческой недвижимости
- Управление и эксплуатация объектов коммерческой недвижимости
- Мастер-класс "Управление торгово-развлекательными комплексами"
- Мастер-класс "Организация деятельности управляющей компании"
- Программа бизнес-туров, по объектам коммерческой недвижимости

Подробную информацию о Конференции можно прочитать на сайте Гильдии Управляющих-
www.gud-estate.ru

Контакты:

Оргкомитет: main@gud-estate.ru (812) 271-13-00

PR-менеджер: PR@gud-estate.ru (812) 274-27-28

Конференция проходит при поддержке Федерального агентства по управлению федеральным имуществом и Правительства Санкт-Петербурга

Информационные спонсоры:



Инвестиционно-строительная компания «ИСТОЧНИК-СТРОЙ»
приглашает на работу

МАРКЕТОЛОГА

Профессиональная деятельность:

разработка маркетинговой политики на предприятии (недвижимость); проведение исследований факторов, формирующих динамику потребительского спроса на товары и услуги; подготовка аналитических отчетов.

Требования к кандидату:

возраст от 30 до 45 лет;
высшее образование;
опыт работы от 2 лет в строительной
компании;

обязательно – знание рынка недвижимости

Мы готовы предложить:

работу в стабильной
компании;
высокую заработную плату;
социальный пакет

Вы можете выслать свое резюме нам по e-mail: ist-personal@yandex.ru
или позвонить по телефону 322-6888 (многоканальный), 925-8392

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



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



Тел. 245-03-01

т./ф. 337-66-00

Россия, 197342, Санкт-Петербург, ул. Белоостровская, 20

Лиц. ГС-2-78-02-22-0-7803018142-002101-1 от 07.06.2002 Госстроя РФ

Лиц. ГС-2-731-02-26-0-7803018142-0024471 от 5.06.2002 Госстроя РФ

Санкт-Петербургский
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

НА РАДИО



Каждый понедельник в 21.30
передача «Полный абзац»

Лиц. осуществление радиовещания
РВ N7352 от 04.06.2003



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



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

«Мир конструкций»

Предлагает:

**ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ
КОНСТРУКЦИИ**

- ✓ двери стальные, в т.ч. остекленные
- ✓ окна, перегородки
- ✓ стеклянные кровли
- ✓ потолки для защиты деревянных перекрытий
- ✓ люки и фрамуги дымоудаления



Санкт-Петербург, пр. Непокоренных, д. 17, к. 3

Тел.: (812) 596-2966, 535-6392, факс 535-5892 E-mail: alexnmet@infos.ru

Кроме того:

СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОНСТРУКЦИИ
ПО ИНДИВИДУАЛЬНЫМ ЗАКАЗАМ
ИЗ ОТЕЧЕСТВЕННОГО И ИМПОРТНОГО
АЛЮМИНИЕВОГО И СТАЛЬНОГО ПРОФИЛЯ

- ✓ двери, окна, перегородки
- ✓ самые большие витражи в городе
- ✓ арочные конструкции
- ✓ автоматические раздвижные двери, ворота

NEW

ПОЛИУРЕТАНОВЫЕ И ЭПОКСИДНЫЕ ПОКРЫТИЯ

- СКЛАДЫ
- ПАРКИНГ
- ТОРГОВЫЕ ЗАЛЫ
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЦЕХА

Материалы **PolyKreps** : грунтовки, окрасочные системы, наливные полы, высоконаполненные полы - создают сплошное беспыльное цветное покрытие, с высокой износостойкостью. Покрытия удовлетворяют самым жестким требованиям гигиены и имеют допуск для применения в медицине, пищевой промышленности и детских учреждениях.

PolyKreps - ПОЛИМЕРНОЕ РЕШЕНИЕ ПРОМЫШЛЕННЫХ ПОЛОВ

Товар сертифицирован

В.О., Уральская ул., 17, тел.: (812) 346-67-07, факс: (812) 350-96-79, 350-59-14

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

81-02-27-0-7809026220-002123-1 от 17.04.2003 Госстрой РФ

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

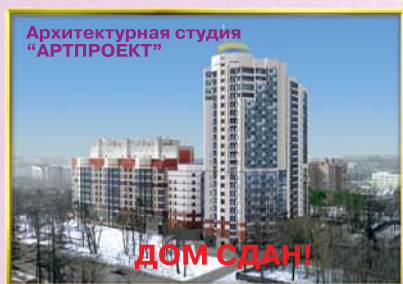
- Профессиональные системы защиты помещений от уличной грязи.
- Тамбурные ковры-решетки. Чистящие ворсовые ковры и покрытия.
- Проектирование и монтаж входных зон зданий и сооружений.
- Гарантийное обслуживание на весь срок эксплуатации.
- Специальные условия для строителей и архитекторов.

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



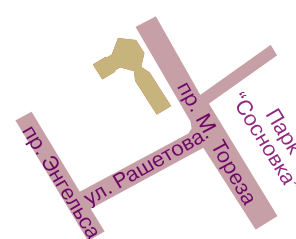
СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

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.

**ПРОДАЖА МЕСТ
В ПАРКИНГЕ**



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
974-3670



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.

**ПРОДАЖА МЕСТ
В ПАРКИНГЕ**



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



Жилой комплекс “Полюстрово”

Комплекс состоит из четырех 16-этажных кирпичных домов. 1 и 2-комнатные квартиры и двухуровневые квартиры. Рядом с комплексом расположены: спортивный комплекс, детские сады и школы, паркинг, универсам “Сезон”. Недалеко от станции метро “Лесная”.
Консультационный пункт.
Стоимость от \$ 900/м²
Срок сдачи - IV кв. 2006 г.

телефон
на объекте
974-3630



ул. Манчестерская, 10

Между парком “Сосновка” и парком “Удельный” на Манчестерской улице закончено строительство 16-этажного кирпичного дома по индивидуальному проекту. Район с развитой инфраструктурой: универсам “Светлановский”, детские сады, школы, метро “Удельная”. Остались последние квартиры.
Стоимость от \$950/м²
Консультационный пункт.

телефон
на объекте
974-3680



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.



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



23-этажная башня 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.

Стоимость от € 850/м²

Стоимость от €1000/м²

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: 08.00-20.00, суббота 11.00-17.00
www.stroytrest.spb.ru, E-mail: mail@stroytrest.spb.ru