

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№ 33 (127) 6 сентября 2004 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

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



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

Тел.: 319-90-63, 117-31-12

АНОНСЫ

Дворы станут комфортнее



Городские власти разработали программу благоустройства дворовых территорий на 2005–2007 годы. Помимо государственного финансирования главы районов должны изыскивать средства в бизнес-секторе.

Стр. 6

Время для верных решений

С началом осени строители вновь заговорили о возможном кризисе отрасли. В основном, правда, боятся спада небольшие компании. Строители предлагают власти совместно с бизнес-сообществом «разрулить» ситуацию.

Стр. 14

Цены медленно растут

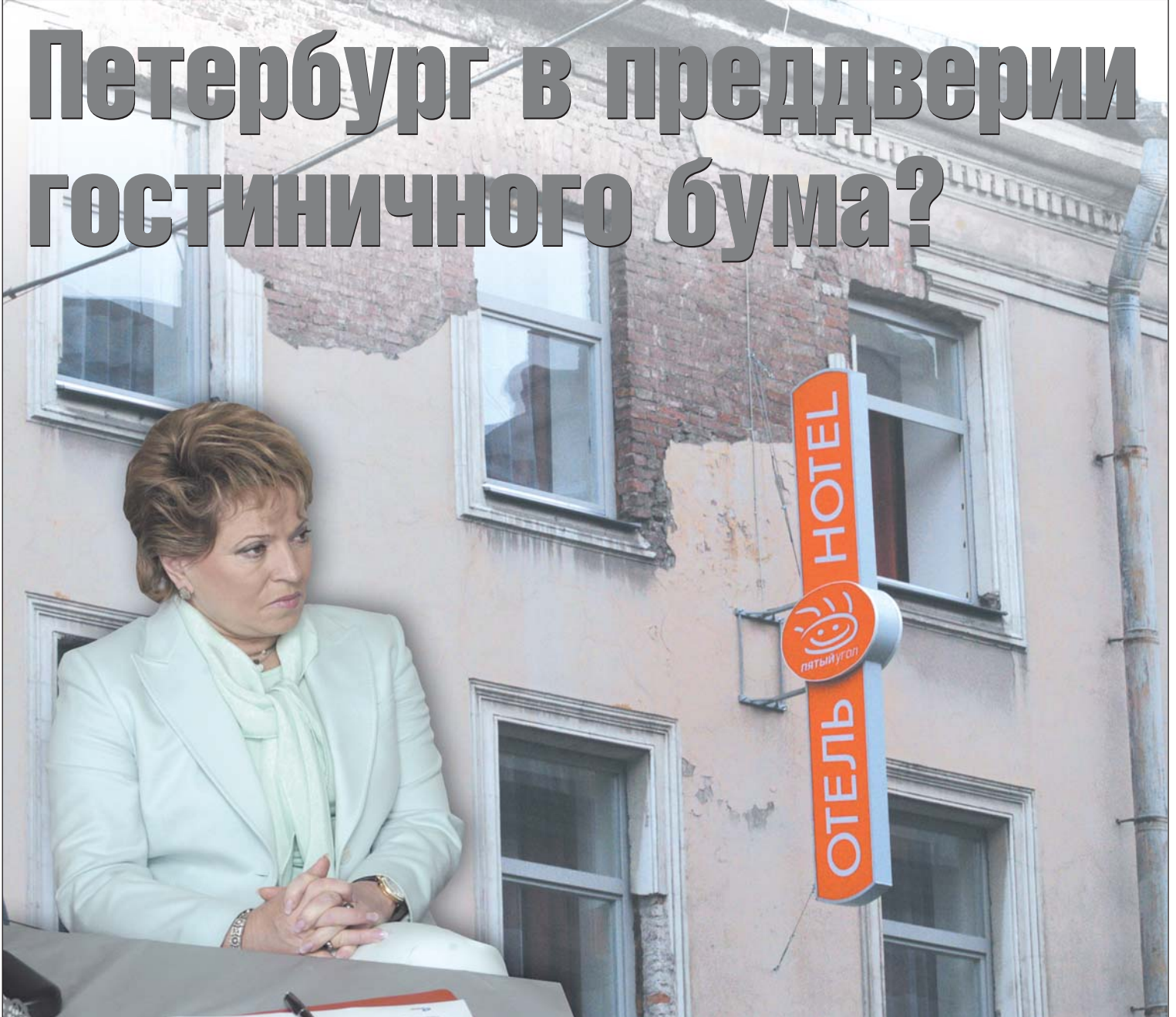
Летом практически во всех секторах рынка коммерческой недвижимости цены медленно росли. Исключение составляла лишь аренда некоторых категорий офисных и торговых помещений. Рынок активно развивается.

Стр. 16–17

Товар сертифицирован

KNAUF Therm
качественная теплоизоляция

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



Петербург в преддверии гостиничного бума?

Губернатор Петербурга Валентина Матвиенко подписала общегородскую концепцию размещения объектов гостиничной инфраструктуры. Она также утвердила адресный перечень земельных участков и зданий, которые могут быть отведены под строительство новых отелей. Всего в перечне содержится более 150 адресов. Восемь из них будут выставлены на торги уже в этом году. Таким образом, многострадальная идея развития в нашем городе гостиничного бизнеса наконец-то находит свое конкретное воплощение. Продолжение на стр. 2



ГС-2-781-02-27-0-7808035293-004439-1 от 24.02.04 Госстрой РФ

**ГУП «ТРЕСТ ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ РАБОТ
И ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ»**
Год основания - 1944

ЗНАНИЯ, ОПЫТ, ТРАДИЦИИ

- Топографо-геодезические и инженерно-геологические изыскания для строительства
- Геодезическая разбивка проектов красных линий, границ землепользования, осей зданий и сооружений и их элементов
- Создание кадастровых планов и документов для оформления землепользования
- Создание электронных цифровых планов и карт различных масштабов, сканирование материалов до формата А0 (рулон)

191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, д. 1, комн. 550 (4 этаж)
Тел.: (812) 117-25-02, 315-50-23, 315-45-34, 110-44-44, 117-16-33
Факс: (812) 315-50-81

Лицензии имеются на выполнение всех видов работ на территории Российской Федерации

ФАСАДЫ

- витрины, окна
- двери, автоматика
- перегородки, лоджии



Лиц. ГС-2-78-02-27-0-781180259-003686-1 от 28.11.02 Госстрой РФ

- из стекла и алюминия
- цельностеклянные
- из металлопластика

103-5269
320-9727
329-1060

ООО «Форте», Санкт-Петербург, пр. Гагарина, 1, офис 541

Цитата номера



Валентина Матвиенко,
губернатор Санкт-Петербурга.

«Развлекаться
за бюджетные деньги
позволить себе
не можем»

Стр. 6

Санкт-Петербургский
Строительный
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Учредитель и издатель
ООО «Издательство «Строй-Пресс»
Тел. 380-15-81, 380-15-82

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

Директор издательства
Алексей Удовиченко
Тел. 380-15-81
e-mail: lex@stroypress.ru

Директор рекламного агентства
Инга Удалова
Тел. 380-15-82
e-mail: inga@stroypress.ru

Главный редактор
Михаил Трунов
Тел. 380-15-83
e-mail: se@stroypress.ru

Ответственный секретарь
Татьяна Зиновьева
Тел. 380-15-82

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

Фотослужба
Владимир Тилес
Николай Малышев

Корректор
Елена Дубасова

Техническая служба
Дмитрий Долгов (технический директор)
Ирина Полова
Алексей Коваленко
Богдан Белоус

Реклама
Тел. 380-15-81
e-mail: reklama@stroypress.ru
Владимир Бухалов (ведущий менеджер)
Галина Бойко (ведущий менеджер)

Менеджеры
Майя Полякова
Серрафима Шеттунова
Валентина Бортникова
Наталья Сосновская
Ирина Виноградова
Екатерина Полина

Подписка
Тел. 380-09-74
e-mail: se@stroypress.ru
Елена Хохлачева (руководитель отдела)
Екатерина Плеханова

Подписной индекс в Петербурге – 14221.
Подписка в Петербурге через редакцию
(812) 380-09-74, e-mail: se@stroypress.ru
В отделениях связи через
ЗАО «Прессинформ» (812) 315-49-97.
Через службу доставки «Петербург-Пресс»
(812) 325-09-25.
УФПС по Санкт-Петербургу и Ленобласти:
во всех отделениях связи.

Ответственность за информацию в рекламных
объявлениях несет рекламодатель.

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

Материалы, помеченные знаком
опубликованы на правах рекламы

Газета «Строительный Еженедельник»
зарегистрирована Северо-Западным
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, Угольная гавань,
Элеваторная площадка, 6.

Тираж 8000 экземпляров.
Заказ № НТ-2673
Подписано в печать 03.09.2004

Выходит еженедельно по понедельникам.
Цена договорная.

Петербург в преддверии гостиничного бума?

Новая городская власть озабочилась «гостиничной» проблемой накануне летнего «туристического» сезона. В Смольном провели специальное совещание, на котором губернатор заслушала информацию о сегодняшнем состоянии гостиничной инфраструктуры и туризма. Резюме: отелей остро не хватает, их должно быть вдвое больше. В противном случае, Петербург не сможет удовлетворять высокий спрос со стороны туристов, и они станут тратить деньги в других регионах. Именно на этом совещании Матвиенко дала поручение разработать концепцию размещения объектов гостиничной инфраструктуры. Тогда же появилась информация о намерении городских властей выставить на торги целый ряд гостиниц, дотируемых из бюджета.

Мест нет

Что же представляет собой сегодня гостиничный бизнес Петербурга? По данным Комитета по внешним связям и туризму, сегодня в городе насчитывается порядка 165 гостиниц различного класса. Они могут одновременно принять около 32 тыс. туристов. В то же время, количество туристов, посещающих Северную столицу, постоянно растет. Так, если в 2001 году в городских гостиницах останавливалось 2,5 млн человек, а в 2002 году – 2,7 млн, то в прошлом году эта цифра составила уже более 3 млн 100 тыс. человек. Понятно, что в эту статистику внесло коррективы празднование 300-летнего юбилея Петербурга, но, как считают чиновники, тенденция роста все равно сохранится и без всяких юбилеев. Напротив, юбилейные торжества лишь подхлестнули интерес иностранных граждан к посещению нашего города, сделав ему своего рода туристический «пиар». Председатель Комитета по внешним связям и туризму Александр Прохоренко утверждает, что сегодня Санкт-Петербург является «самым посещаемым городом России». И этот факт прямо сказывается на пополнении бюджета. Подсчитано, что средняя стоимость пребывания иностранного туриста в нашем городе составляет порядка \$200-\$250 в день. Из них \$100 он тратит на гостиницу и \$100-\$150 – на «культурную программу» (питание, развлечения, покупка сувениров). В сумме, по итогам прошлого года, иностранцы оставили в Петербурге порядка \$1,5 млрд. Немало денег принесли городской казне и «внутренние» российские туристы, а их приехало в прошлом году более 800 тыс. человек, что составляет более 25 процентов от общего числа туристов. Городской бюджет в виде прямых и косвенных налогов приобрел 4,5 млрд рублей, что составило 8,5 процентов доходной части бюджета. И

желание властей развивать гостиничный бизнес вполне понятно.

Но мест в гостиницах явно недостаточно. При этом сами их владельцы не торопятся развиваться «вширь», довольствуясь существующими доходами и вкладывая деньги в улучшение сервиса. В итоге, сегодня большинство крупных европейских городов имеют в три-пять раз больше гостиниц, чем Санкт-Петербург.

Квартирный вопрос

Как следствие, уже сегодня, часть туристов перешла на «квартирную» форму размещения. Именно в Петербурге эта система развита сильнее, чем где бы то ни было в России. К примеру, туроператоры Москвы только сейчас обратили внимание на опыт своих северных коллег и в настоящий момент активно его перенимают. Что же представляет собой «квартирная альтернатива»?

По данным риэлтерских компаний, ежегодно до 15 тыс. петербургских квартир сдаются в аренду с посуточной оплатой. В основном речь идет о квартирах, располагающихся в центре с «хорошим» видом из окон. Спрос на такого рода услугу весьма высок по ряду причин, главная из которых – дешевизна. Так, аренда двухкомнатной квартиры с видом на Исаакиевскую или Казанскую площадь обойдется в 100-150 EURO в сутки. Можно найти и дешевле – за 50-70 EURO. При этом однокомнатный номер в той же «Астории» (без вида на Исаакиевскую площадь) «встанет» почти в 400 EURO. В квартире может остановиться сразу несколько человек (за ту же цену). При этом к услугам нанимателя квартиры предоставляется кухня, где он может приготовить себе еду из купленных в ближайшем магазине продуктов, а не платить втридорога за еду в гостинице. Подобранный сервис с каждым годом становится все популярней. Причем, соотношение между спросом со стороны иностранцев и со стороны «внутренних» туристов из других российских регионов одинаково – «пятьдесят на пятьдесят». Экономить любят все.

С паршивых овец...

В этих условиях увеличение числа гостиниц, по замыслу городских чиновников, должно привести к снижению средней цены за размещение и обслуживание туриста. Что, в свою очередь, сделает петербургские гостиницы еще более привлекательными для туристов. Всего, согласно подписанной Валентиной Матвиенко концепции, к 2010 году планируется построить около 150 отелей на 15 тыс. номеров. То есть, число отелей вырастет вдвое, а номеров – на 50 процентов. Общий объем инвестиций оце-



нивается сегодня в 22, 5 млрд рублей (из расчета 1,5-2,4 млн рублей на строительство одного условного номера).

Одним из первых шагов в этом направлении станет выставление на торги целой «обоймы» гостиниц, контрольный пакет акций которых принадлежит городу (см. «Строительный Еженедельник» №30 за 2004 год). Это гостиницы: «Выборгская», «Киевская», «Чайка», «Южная», «Турист», «Москва», «Астория», «Октябрьская», «Прибалтийская» и «Пулковская». Торги будут проходить в течение сентября-октября. Первыми на них – 7 сентября – выставят «Выборгскую», «Киевскую» и «Чайку». Цель этих продаж, с одной стороны, заключается в том, чтобы избавиться от малоходовых объектов, каковыми является большая часть этих гостиниц, а с другой стороны, продав их серьезному инвестору, получить обновленные реконструированные отели, что положительно изменит статистику гостиничных мест. Что касается доходности, то, по словам заместителя председателя КУГИ Александра Чичканова, «город не получал от гостиниц тех доходов, на которые мог бы рассчитывать». К примеру, «Выборгская» принесла за весь прошлый год лишь 465 тыс. рублей, а «Чайка» и того меньше – 260 тыс. Что же касается гостиницы «Турист», то, по словам председателя КУГИ, город от нее дивидендов вообще не получил. И это при том, что именно в «Туристе» государственная доля наиболее велика – 75 процентов акций. Продажа же, считают чиновники, будет значительно обогатить городскую казну.

Впрочем, решение городских властей следует рассматривать в первую очередь лишь как стремление получить «с паршивой отцы хоть шерсти клок». Затягивать процесс продаж больше не имеет смысла. Ведь большинство этих гостиниц последний раз ремонтирова-

лись 40-50 лет назад. На новый же капитальный ремонт денег нет. «Последним китайским предупреждением» стал пожар в гостинице «Октябрьская», в ходе которого полностью выгорело два номера. Пожарные отмечали, что пожар стал возможен по причине ветхости здания и износа сетевых коммуникаций.

Есть ли надежда?

Впрочем, ситуацию в сфере гостиничного бизнеса продажа гостиниц вряд ли изменит. Тот же Алексей Чичканов сообщил, что не менее половины продаваемых гостиниц будут «перепрофилированы». А значит, ни о каком радикальном увеличении числа гостиничных мест речи быть не может. Ну а если ряд инвесторов, приобретших «неперепрофилированные» гостиницы и вложит крупные средства в их реконструкцию, то, по мнению экспертов, это приведет только к удорожанию гостиничного сектора в городе. Ведь «государственные» гостиницы, несмотря на сомнительный уровень сервиса, предлагали невысокую стоимость размещения, отчасти сдерживая рост цен на услуги других гостиниц. Теперь же «дешевых» отелей больше не будет, что если и не вызовет значительного роста цен в гостиничном бизнесе, то, во всяком случае, приведет к оттоку туристов в «альтернативную» сферу (та же аренда квартир). Так что переоценивать продажу государственных «гостиничных» пакетов не следует.

К гораздо более серьезным последствиям должны привести торги по объектам в рамках подписанной Валентиной Матвиенко концепции. Но оценивать и анализировать здесь пока еще нечего – подождем первых торгов.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

Хождение во власть – туда и обратно

Россияне давно привыкли к плавному «перетеканию» бизнесменов во власть и обратно. Примером тому может служить реакция общества на назначение Бориса Березовского секретарем Совета безопасности или Кахи Бендукидзе министром экономики Грузии. Однако недавние перемещения президентских чиновников дают новую пищу для размышлений.

В последнее время сразу несколько видных чиновников президентской администрации возглавили советы директоров крупнейших корпораций: Игорь Сечин перебрался в «Роснефть», чуть раньше Александр Волошин – в РАО «ЕЭС России», а Дмитрий Медведев – в «Газпром». Таким образом, под пристальным взглядом государства находятся сырьевые гиганты – основа основ российской экономики.

Дело даже не в том, что перед нами все признаки сращивания бизнеса с властью, чего, кстати, не встретишь нигде в мире (кроме, разве что стран с откровенно диктаторскими или полудиктаторскими режимами). Дело в том, что Президенту России просто некому доверить надзор за главным богатством страны. Оказывается, что даже люди из правительства для этой цели не подходят. Да и само российское правительство, по своей сути, «естественная»

монополия, которой доверено управлять огромным хозяйством страны. Вероятно, поэтому еще один «совет директоров» – Администрацию Президента РФ – возглавляет еще один петербургский соратник Владимира Путина – Дмитрий Козак.

Можно, конечно, считать, что «государство» необходимо российской экономике, которая переживает хаотичный переходный период. С другой стороны, многие полагают, что налицо очередной передел собственности. «Плохих» олигархов уже приструнили, «хороших» еще не вырастили, вот и приходится Президенту России укомплектовывать вакантные места в гипермощных финансовых структурах своими людьми.

Тем временем, в регионах идут тем же путем. Правда, везде существуют свои особенности. Так, руководителям нашего

города, который уже давно является кадровым «резервуаром», питающим высшие эшелоны власти, приходится искать кадровый резерв на стороне. Крупные петербургские бизнесмены не обделены вниманием крупных городских чиновников. Это особенно заметно в бурно развивающейся строительной отрасли. Губернатор внимательно прислушивается к советам людей, доказавших свое умение выстраивать на «обломках» развалившихся советских предприятий – трестов и управлений – двеспособные строительные комплексы. Не исключено, что их потенциал в скором времени будет востребован для дальнейшего развития городского хозяйства, а может быть и всего хозяйства страны. Примеры тому уже есть.

МИХАИЛ ТРУНОВ



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 "СОЛОМЕННЫЙ" - ~~11.99~~ **10.85** р.
2. Кирпич лицевой "КОРИЧНЕВЫЙ" - ~~16.47~~ **14.81** р.
3. Кирпич лицевой "СТАНДАРТ" - ~~9.46~~ **8.89** р.
4. Кирпич лицевой "ЛЮКС" - ~~12.95~~ **11.38** р.
5. Камень пустотелый поризованный 2 NF - ~~15.92~~ **14.25** р.
6. Камень пустотелый поризованный 15 NF - ~~106.12~~ **95.02** р.
7. Камень пустотелый сверхпоризованный 10.8 NF - ~~85.79~~ **76.82** р.
8. Кирпич строительный полнотелый М150 - ~~9.27~~ **8.39** р.
9. 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: 395-33-44 Юг: 372-32-02,
395-38-64 377-94-17
395-34-95 bispb@mail.wplus.net

ПОКУПАЙТЕ У ЛИДЕРОВ!



ВЕНТИЛЯЦИЯ ОТОПЛЕНИЕ КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ АВТОМАТИЗАЦИЯ



Инженерные системы "под ключ" Объекты любой степени сложности

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

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

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



Милуоки КАНГО

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

NOVINKA!
Отбойный молоток 900К **33.250 руб.**
Перфоратор 950К **36.750 руб.**

ПОДАРКИ:
● оснастка
● сверхпрочное радио JSR 1218

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.

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



London 1919

**Скидки до 25%
Гарантия до 2 лет**






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

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

Товар сертифицирован

КВАРТИРЫ В НОВЫХ ДОМАХ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

Более 20 адресов строительства

-  Рассрочка оплаты до окончания строительства
-  Услуги по страхованию договоров долевого участия
-  Работаем с жилищными сертификатами и субсидиям
-  Зачет имеющегося жилья
-  Юридическая поддержка по всем вопросам приобретения квартиры

10 лет
успешной
работы



пр. Новоколомяжский/
ул. Щербакова

ТД "СИГМА" - ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ЗАКАЗЧИК
И ИНВЕСТИОР СТРОИТЕЛЬСТВА



- 16-этажный кирпично-монолитный дом
- Высота потолков - 2.75 м
- Металлопластиковое остекление
- Наружные стены - 95 см
- Просторные холл, бесшумные лифты
- Охраняемая автостоянка
- Экологически чистый район, тихое, уютное место
- Рядом Суздальские озера, Новоорловский лесопарк
- Дом расположен в районе коттеджной застройки
- Срок сдачи: I очередь - 3 кв. 2004г.
II очередь - 2 кв. 2005г.

**ВОЗМОЖНОСТЬ ПРОДЛЕНИЯ
РАССРОЧКИ ПОСЛЕ СДАЧИ
ДОМА ГОСКОМИССИИ**

СПб, наб. р. Фонтанки, 23
e-mail: saler@td-sigma.ru
www.td-sigma.ru
Тел.: (812) 327-22-22

Лиц. ГС-2-78-02-26-0-7810636750-004701-1 от 13.03.03 Госстрой РФ
Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7810636750-004703-1 от 27.02.03 Госстрой РФ



ЗАО «Домостроительный комбинат «Блок»

Выпуск разнообразной строительной продукции
и строительство жилых домов
модернизированной 137 серии



Домостроительный комбинат «Блок» был основан в 1992 году.
С 2002 года – ДСК «Блок» в составе группы ЛСР

Основные направления деятельности комбината —
строительство жилых домов модернизированной 137 серии, производство
и продажа строительных железобетонных конструкций, товарного бетона.

Строительство квартир, обеспечивающих высокий уровень жизненного
комфорта в соединении с качеством, надежностью и с соблюдением
сроков сдачи домов, позволяет ЗАО «ДСК «Блок» занимать прочные
позиции на строительном рынке Санкт-Петербурга.

ЗАО «Домостроительный комбинат «Блок»
194292, Санкт-Петербург, промзона «Парнас»,
3-й Верхний переулоч, дом 5
Тел.: (812) 598-52-32; Факс: (812) 598-49-48

E-mail: info@dsblock.lsrgroup.ru

Лиц. ГС-2-47-02-23-0-7813002012-000239-1 от 15.10.01 Госстрой РФ

**ИСТОЧНИК
СТРОИ** СТРОИТЕЛЬНАЯ
КОМПАНИЯ

В. О., ул. Карташкина, д. 1/3
тел. (812) 320-7999
www.istroy.spb.ru

В рамках нового направления **«Кредитование, разработка
и управление перспективными проектами»**

СК «ИСТОЧНИК-СТРОИ» предлагает:

- Инвестирование проектов;
- Разработка и сопровождение проектов;
- Функции Заказчика-застройщика
и Генподрядца;
- Консультирование по управлению;
- Воплощение перспективных проектов
физических лиц.

ВАШ ПРОЕКТ → НАШ ОПЫТ → ВАША ПРИБЫЛЬ

тел. 322-68-88

Лиц. ГС-2-47-01-03-0-7813097538-000111-1 от 10.09.01 Госстрой РФ

Потребности и возможности

Уже 21 сентября проект бюджета Санкт-Петербурга на 2005 год будет рассмотрен на заседании городского правительства. Об этом сообщил председатель бюджетно-финансового комитета (БФК) Законодательного собрания Владимир Барканов. По его словам, доходная часть бюджета составит порядка 101 млрд рублей, расходная – 105 млрд, то есть, скорее всего, бюджет будет дефицитным.

Владимир Барканов подчеркнул, что это предварительные цифры. Параметры бюджета будут уточняться и в ходе подготовки документов в сентябре, и в ходе рассмотрения проекта бюджета в городском парламенте. По предварительным оценкам потребности города в 2005 году могут составить около 145 млрд рублей. Летом БФК провел около 20 закрытых совещаний с приглашением ведущих специалистов комитетов городского правительства. Обсуждались факторы, вынудившие вносить изменения в уже почти

сверстанный проект бюджета. Среди них изменения федерального налогового законодательства, из-за которых бюджет Петербурга теряет около 9 млрд рублей. Из них 3 млрд городская казна не досчитается из-за снижения ставки налога на прибыль, упразднения налога на рекламу и налога за пользование водными объектами. От 4,5 до 6 млрд рублей составят потери бюджета, связанные с монетаризацией льгот.

Владимир Барканов заявил, что 90 процентов городских доходов обеспечат налоговые поступления,



ставки по которым регламентируются федеральным законодательством и всего 10 процентов доходов дадут налоги, которые можно регулировать местными законами. Он уточнил, что городской парламент в ближайшее время приступит к пересмотру ставок налогов: транспортного, на игорный бизнес, а также на вмененный доход.

По словам председателя БФК, проект городского бюджета поступит в Законодательное собрание не позднее 1 октября. Подробности – в следующем номере нашей газеты.

Петербург – четвертый

В первом полугодии текущего года в России в эксплуатацию было введено 13,16 млн кв. метров жилья. Это на 3,6 процента больше аналогичного показателя прошлого года. Такие данные приводит Минпромэнерго России.

В Москве объемы ввода жилья увеличились на 0,7 процента и составили 2,283 млн кв. метров. Таким образом, Москва и Московская область (1579 тыс. кв. метров) остаются лидерами как и по своему федеральному округу, так и по России. А вот в Санкт-Петербурге объемы ввода жилья сократились на 19,7 процента – до 638,8 тыс. кв. метров. Теперь наш город занимает четвертое место по России – с привычного третьего Северную столицу отодвинул Краснодарский край (749 тыс. кв. метров). Этот факт некоторые наблюдатели связывают с хозяйской хваткой нынешнего полпреда Президента России в Южном федеральном округе, экс-гу-

бернатора Петербурга Владимира Яковлева. Однако, судя по заявлениям руководителей петербургского строительного комплекса, в ближайшее время отставание удастся наверстать и вернуться в «призовую тройку».

В списке лучших также Ленинградская область. За первые шесть месяцев в области построено и введено в эксплуатацию 191,2 тыс. кв. метров жилья. По этому показателю областные строители обошли такие традиционно «строительные» регионы как Омская, Кемеровская, Челябинская, Калининградская области (СЗФО), однако уступают Башкирии, Татарстану, Тюменской, Ростовской и Белгородской областям, а также Ставропольскому краю.

Север – не против Юга

В начале сентября из Петербурга по транспортному коридору Север-Юг отправился грузовой 45-контейнерный поезд. Это уже второй состав, который пройдет по новому коридору с начала его открытия: первый поезд из 42 контейнеров проследовал здесь в июле 2004 года с грузом бумаги для Ирана.

Очередной состав также повезет бумагу на древнюю персидскую землю: погрузка будет осуществлена на Правдинском целлюлозно-бумажном комбинате (ОАО «Волга»). С Каспийского контейнерного терминала в порту Оля груз морем доставят в Иран. Второй поезд, как и первый, сформирован ООО «Модуль» при участии филиалов ОАО «РЖД» – «Трансконтейнер» и «Октябрьская железная дорога». Напомним, что формирование международного транспортного коридора Север-Юг было завершено летом текущего года с открытием перегона Яндыки-Оля. Основное назначение коридора,

на создание которого ОАО «РЖД» выделило более \$100 млн собственных средств – транспортное сообщение между Россией, Ираном, Индией и странами Юго-Восточной Азии. Новая трасса имеет особое значение для нашего города: это возможность формирования грузопотоков из портов Северо-Запада, в том числе Большого морского порта Санкт-Петербурга, на юг и транзита в третьи страны. Так, сейчас филиалом ОАО «РЖД» прорабатывается вопрос об организации доставки контейнеров из Петербурга для перевозки по новому транспортному коридору грузов в Армению.

Научным подходом по городским пробкам

Петербург задыхается в транспортных пробках: автомобильные заторы на улицах и перекрестках – это потерянное время, нарушенные обязательства, испорченные нервы. Не далее, как на прошлой неделе, дорожное движение в центре города было парализовано на многие часы...



Между тем, специалисты считают, что рациональная организация движения транспорта способна более чем на треть улучшить пропускную способность улично-дорожной сети мегаполиса. Памятуя об этой истине, несколько научных, проектных и производственных организаций Петербурга объединились в некоммерческое партнерство с целью совместно искать пути выхода из современного транспортного кризиса. Среди участников нового сообщества как предприятия с солидной репутацией, некогда составлявшие ос-

нову оборонного комплекса России, так и недавно образованные компании. Не рассчитывая на бюджетные средства, новая структура готова инвестировать в развитие современных систем регулирования дорожного движения Петербурга, и это вовсе не благотворительность. Европейский опыт доказывает: вложения в «дорожную» информатизацию окупаются уже в течение года. О том, что предлагают специалисты в целях улучшения транспортной ситуации Северной столицы – в следующем номере «Строительного Еженедельника».

Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга совместно с немецким некоммерческим фондом IWO (Инициатива в жилищном хозяйстве Восточной Европы) и компанией Profine GmbH проводит однодневный семинар на тему:

«Опыт санации панельного жилищного фонда без отселения жильцов в Восточной Германии, Латвии и России».

Время проведения семинара: 9 сентября 2004 г. с 10.00 до 14.30.

Место проведения: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 76, актовый зал.

Телефон для справок: 314-50-15

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛИ ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА, ПАВЕЛ НИКИФОРОВ, ЗОЯ ШПАНЬКО

Лич. ГС-2/81-02-27-0-7805274656-002420-01 от 29.05.2003 (осерпавя РФ)

ТЕРМИНАТОР

Разрушение и демонтаж подлежащих сносу зданий и сооружений

Выполнение работ по подготовке площадки под новое строительство и благоустройству территорий

Вывоз и утилизация строительных отходов

Переработка строительных отходов, производство вторичных строительных материалов

1 **2** **3** **4**

ТЕРМИНАТОР

**198095, Санкт-Петербург
ул. М. Говорова, д. 37
Тел. 252-7955
E-mail: mail@terminator.com.ru
www.terminator.com.ru**

НОВОСТИ

Госзаказ экономит бюджет

В сентябре 2004 года на рассмотрение Правительства Санкт-Петербурга планируется вынести отчет Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли о реализации новой системы государственных закупок и пакет документов, направленных на дальнейшее повышение эффективности ее действия. По данным на конец августа, в нынешнем году городские власти разместили государственный заказ на сумму 38 млрд 334 млн рублей. Через конкурсные процедуры прошло 9 млрд 557 млн рублей, 7 млрд 6 млн рублей размещены у естественных монополистов (электроэнергия, вода, тепло, газ). Из этих денег 19 млрд 330 млн рублей или более половины были отданы единственному источнику, 250 млн разошлись посредством публичных закупок, а 2 млрд 191 млн – методом запроса котировок. За неполные семь месяцев она уже дала экономию 1 млрд 37 млн рублей, в то время как за весь предшествующий год, по старой системе закупок, удалось сэкономить всего 286 млн рублей. Это означает, что эффективность закупок выросла более чем в шесть раз. То есть, налицо – реальная польза для города

Прямая линия

Почти год назад – 15 октября 2003 года – состоялась инаугурация нового губернатора Санкт-Петербурга. Сразу после этого правительство начало активную работу по улучшению жизни в городе, повышению жизненного уровня петербуржцев. В разработке программы развития принимали участие ведущие специалисты из различных областей. Однако у многих горожан существуют оригинальные идеи о том, как благоустроить свой район и свой город. Чтобы эти идеи могли быть реализованы, Комитет по печати открывает прямую SMS-линию с губернатором Санкт-Петербурга. По короткому номеру 4250 каждый петербуржец может присылать свои предложения по дальнейшему развитию города, экономические и социальные идеи, пожелания на будущий год, свое видение жизни города. Все сообщения попадут на стол Валентины Матвиенко, а конструктивные советы и пожелания претворяются в жизнь.

Дворы станут краше и комфортнее

И это не просто слова: власти разработали программу «Благоустройство дворовых территорий Санкт-Петербурга в 2005–2007 годах». Финансирование программы будет производиться из городского бюджета (80 процентов) и бюджетов муниципалитетов (20 процентов). Руководителям районов было предложено также привлекать средства арендаторов и собственников зданий.

На сегодняшний день площадь территорий, которые предстоит привести, по словам губернатора Валентины Матвиенко, «в нормальное состояние», составляет 44 процента от общей площади внутридомовых территорий (25 млн кв. метров). За указанный срок при условии сохранения объемов финансирования вполне реально выполнить весь объем работ. В 2005 году предполагается благоустроить территорию 520 дворов, охватывающих 1 тыс. 795 домов.

Строго по адресам

Первые программы благоустройства, разработанные в 1998 году, не оправдали себя из-за постоянного недофинансирования. За период 1999–2001 годов были выполнены работы лишь в 50 дворах, благоустроено 500 тыс. кв. метров. В 2002–2003 годах в Петербурге было благоустроено 745 дворов на площади 7,4 млн кв. метров на сумму более 3 млрд рублей бюджетных средств. При этом большая часть дворовых территорий была приведена в порядок к 300-летию Санкт-Петербурга в Центральном районе. «Однако Петербург – это не только исторический центр, но и районы массового проживания горожан, – отметила губернатор. – Мы должны привести в порядок дворовые территории во всех районах города, ведь благоустройство – одна из приоритетных задач городского правительства». Валентина Матвиенко подчеркнула, что новая программа должна быть строго адресной и доступной, такой, чтобы «каждый горожанин знал, когда будет благоустроен его двор». Главы районных администраций строго предупреждены об ответственности как за нарушение сроков конкурсов по

благоустройству среди подрядчиков (их следует провести не позже марта), так и за отсутствие полной и достоверной информации для горожан.

Не до развлечений

Адресные программы благоустройства дворовых территорий будут включать в себя только необходимый для благоприятного проживания объем работ: асфальтирование, оборудование места для парковки, озеленение, освещение, установку скамеек, номерных знаков. После того, как двор будет приведен в порядок, «согласно разработанным правилам каждая отремонтированная территория будет получать «Паспорт объекта комплексного благоустройства», в котором планируется указывать все проведенные работы, технологию, использованные материалы, сроки и другие параметры».

В течение сентября программа благоустройства дворовых территорий будет доработана с учетом замечаний и предложений, высказанных в ходе обсуждения. Главной критике подверглись цифры объема финансирования, заложенные разработчиком программы – Жилищным комитетом – 12 млрд рублей за три года. Губернатор считает, что они вполне могут быть сокращены в полтора-два раза. «Развлекаться за бюджетные деньги позволить себе не можем», – таков вердикт градоначальницы. Ее поддержал и председатель Финансового комитета Александр Никонов. В первой половине октября Программу благоустройства дворовых территорий планируется обсудить на заседании городского правительства и передать для утверждения в Законодательное собрание.



Власти инспектируют памятники

В конце августа губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко проинспектировала ход реставрационных работ на объектах культурного наследия. Участники объезда посетили Смольный монастырь, особняк Тенишевых на Английской набережной, дом 6, особняк фон Дервиза на Английской набережной, дом 34, а также подворье Киево-Печерской Лавры на набережной Лейтенанта Шмидта, дом 27.

Губернатор поставила задачу ускорить сроки всех работ по реставрации Смольного собора, при этом особо акцентируя внимание на том, чтобы не нарушались технологии. Валентина Матвиенко также распорядилась ускорить сроки перевода партийного архива из церкви Святой Елизаветы. Возможно, часть ее помещений в дальнейшем будет использована под актовый или читальный зал Санкт-Петербургского государственного университета. К 300-летию юбилею Санкт-Петербурга была начата реконструкция памятника архитектуры федерального значения – особняка фон Дервиза на Английской набережной. Сегодня работы продолжаются. Это здание передано городом театру «Санкт-Петербург-опера». За счет бюджета Санкт-Петербурга и прихожан ведется реставрация Церкви Успения Пресвятой Богородицы на набережной Лейтенанта Шмидта, где находится Подворье Киево-Печерской лавры. Примером удачной реконструкции частным инвестором губернатор назвала бывший особняк Тенишевых на Английской набережной, являющийся сегодня собственностью Представительства в Санкт-Петербурге

Чукотского автономного округа. В минувшем году закончена первая очередь инвестиционного проекта с заменой инженерных коммуникаций, кровли, усилением всех конструкций и реставрацией интерьеров лицевого флигеля. Было отмечено, что все работы по реконструкции в особняке Тенишевых выполнены за счет средств собственника очень качественно на высочайшем художественном и профессиональном уровне. При этом здание продолжает сохранять статус памятника архитектуры регионального значения и, согласно законодательству, остается доступным для посещения петербуржцами и гостями города. У Комитета по управлению городским имуществом сегодня достаточно полномочий, чтобы выселять нерадивых арендаторов из тех зданий-памятников, которые они не в состоянии содержать и передавать их на конкурсных условиях настоящим хозяевам. По словам Валентины Матвиенко, многие архитектурные ценности были утрачены, поскольку в Петербурге долгое время не было единой политики по защите исторического наследия. Важным для города стало утверждение в этом году высотного регламента и пе-

речня лакун – тех документов, которые предотвращают хаотичную и неуместную застройку в историческом центре. Губернатор отметила, что впервые готовится проект закона о культурном наследии Санкт-Петербурга. В ближайшее время его разработка будет завершена, и депутаты Законодательного собрания приступят к его рассмотрению. Вопросы финансирования в сфере охраны памятников, по-прежнему, остаются наиболее важными. Сохранение исторического наследия требует огромных средств. На реконструкцию памятников идут средства федерального и местного бюджета, привлекаются зарубежные займы, а также спонсорские взносы. В нашем городе впервые в стране была внедрена практика зачета средств, затраченных на реставрацию, в арендные платежи. Этот опыт сегодня широко применяется по всей России. По инициативе Валентины Матвиенко создан Фонд развития Санкт-Петербурга, средства которого будут расходоваться на сохранение исторического наследия. По словам губернатора, сегодня ведутся переговоры с фирмами, готовыми принять участие в сохранении исторического наследия нашего города. Желание городских властей поднять имидж города, прежде всего, за счет воссоздания его архитектурной привлекательности, за счет сохранения исторического центра, можно только приветствовать. И если найдутся бизнесмены, готовые вкладывать средства в восстановление памятников старины, вероятно, стоит их помощь принять.

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

Петербургский Правовой Альянс

Согласование документации на стадии предпроектных проработок

Ведение документации на стадии изыскательных работ

Строительные лицензии

т.273-29-81, 273-88-10
www.pa.sp.ru

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

КОМПАНИЯ приглашает
ИНВЕСТИТОРОВ

к реализации **ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА** по строительству **многофункционального комплекса по продаже АВТОМОБИЛЕЙ**

у станции метро

Контрактный телефон **951-58-66**

Впереди новый Жилищный

Проблемы в заключении договоров с Государственными учреждениями «Жилищные агентства» (ГУЖА) на техническое обслуживание домов ЖСК, ТСЖ и иных собственников жилья стали причиной очередного запроса депутатов городского парламента к губернатору.

Зоя Заушникова сообщает губернатору Санкт-Петербурга о том, что к ней поступают обращения председателей правлений ЖСК и ТСЖ, которые жалуются на отказы ГУЖА заключать договоры на обслуживание их домов. Депутат ссылается на решение Территориального управления по Петербургу и Ленобласти МАП РФ от 11.09.2001 №03-63, в соответствии с которым жилищным агентствам запрещено необоснованно отказывать в заключении соответствующих договоров в связи с тем, что они являются доминирующими хозяйствующими субъектами на рынке соответствующих услуг. Таким образом, отказ в заключении договора на обслуживание, по мнению депутата, правомочен только при технической невозможности проведения работ. Зоя Заушникова также ссылается на статью 22 закона РФ «О приватизации жилищного фонда в РФ», в которой прямо указывается, что за государственными жилищно-эксплуатационными организациями сохраняется обязанность по обслуживанию и ремонту приватизированных жилых помещений по договору с собственниками и их объединениями. Однако в Петербурге отмечено множество случаев, когда подобные нормы закона ГУЖА отказываются соблюдать. Положение усугубляется тем, что не существует административного механизма расторжения договоров на техническое обслуживание домов, заключенных между ГУЖА и ЖСК, в части передачи технической документации на их дома, а также не отлажена система передачи сообщений в ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга», ОАО «Ленэнерго» и другие специализированные организации. В ряде случаев это уже привело к возникновению аварийных ситуаций. При этом одностороннее расторжение договоров со стороны ГУЖА лишает ЖСК возможности квалифицированного поиска новой эксплуатирующей организации. В результате, ЖСК порой вынуждены заключать кабальные сделки по явно завышенным ценам.

В то же время в Москве и других субъектах федерации исполнительная власть обязала эксплуатирующие предприятия заключать соответствующие договоры по тарифам, аналогичным действующим для

обслуживания госфонда. Она спрашивает губернатора, какие меры будут приниматься в Петербурге для устранения указанных нарушений до конца 2004 года.

В ответе из Смольного, указывается, что ГУЖА являются некоммерческими организациями, созданными городом на основании распоряжения губернатора «О создании районных жилищных агентств». Основной их задачей в работе агентств является организация в соответствующих районах города технического обслуживания, ремонта и надлежащего использования объектов государственного жилищного и нежилого фонда, а также земельных участков, на которых они расположены. При этом жилищные агентства являются самостоятельными юридическими лицами, а в соответствии с Гражданским кодексом РФ юрлица «свободны в заключении договоров», поэтому ГУЖА, отказывая ЖСК и ТСЖ, якобы руководствуются установленным «принципом свободы договора». При этом Валентина Матвиенко указывает, что предоставление услуг по комплексному техническому обслуживанию является не обязанностью, а правом ГУЖА и может осуществляться только при наличии такой возможности. Иными словами, такие договоры ГУЖА не обязаны заключать, а, соответственно, ТСЖ не лишены возможности выбора обслуживающих организаций.

Односторонность расторжения договора на обслуживание также правомерна, но это может проходить и по соглашению сторон.

И в заключение губернатор ссылается на то обстоятельство, что в скором времени Госдума будет принимать новый Жилищный кодекс РФ, в котором будет регламентироваться механизм выбора домовладельцами обслуживающих организаций, в том числе и на конкурсной основе. По мнению Валентины Матвиенко, издание нормативного акта, обязывающего ГУЖА заключать договоры с ТСЖ и ЖСК до принятия документов на федеральном уровне нецелесообразно.

Таким образом, вопрос по обслуживанию домов ЖСК и ТСЖ «зависает» на неопределенное время, а это значит, что неразбериха в обслуживании таких домов будет продолжаться.



Сергей Андреев, депутат Законодательного собрания, считает, что сложившаяся в Петербурге практика финансирования ЖКХ устарела и зачастую приводит к конфликтным ситуациям

Рифы двойных договоров

Деятельность товариществ собственников жилья (ТСЖ) не первый год находится в центре внимания городских властей и общественности. Не остаются равнодушными и депутаты Законодательного собрания. Так, Сергей Андреев задался вопросом: почему средства от оплаты коммунальных услуг нанимателями квартир минуют счета ТСЖ?

В своем запросе губернатору Сергей Андреев акцентирует внимание на актуальности темы о реформировании жилищно-коммунального хозяйства путем создания ТСЖ в домах государственного жилищного фонда и появлении альтернативных РЖА обслуживающих организаций. Однако он считает, что при этом не учитывается факт наличия разных форм собственности и отсутствие практики применения единого договора для собственников и нанимателей, проживающих в домах ТСЖ. С точки зрения депутата, проблема так называемых «двойных договоров» возникает сразу с момента создания новых товариществ, и она будет тормозить проведение реформы в системе ЖКХ.

Система устарела

Сергей Андреев считает, что сложившаяся в Петербурге практика финансирования ЖКХ устарела и усложняет расчеты между поставщиками услуг, собственниками и нанимателями жилья, а зачастую приводит к конфликтным ситуациям. Как правило, утверждает он, город получает долевую собственность в ТСЖ, так как инвестор при выполнении условий при получении разрешения на проектирование и строительство конкретного жилого дома нередко предоставляет несколько квартир городским очередникам или жителям расселяемых аварийных домов. Квартиры город предоставляет нанимателям, с которыми РЖА заключает договоры. Второй важный момент: ТСЖ при этом заключает договоры только с собственниками и получает проблемы, связанные с тем, что оплачивает все услуги со своего расчетного счета, но при этом РЖА не переводит в ТСЖ средства за услуги, предоставленные нанимателям. Таким образом, в ТСЖ действуют два вида договоров на обслуживание: один для собственников, второй для нанимателей. При этом РЖА перекладывает ответственность за обслуживание на сами ТСЖ, но исправно получает квартплату, которая поступает именно в РЖА, а не на расчетные счета ТСЖ.

Депутат просит разъяснить, какой нормативный документ регулирует распределение финансовых потоков между РЖА и ТСЖ по оплате жилищно-

коммунальных услуг и планирует ли городское правительство осуществлять практику единого договора в домах ТСЖ?

Ждите проекта

В ответе Валентины Матвиенко сообщается, что порядок исполнения городом как собственником жилых помещений, расположенных в домах объединений собственников жилья обязательств по оплате коммунальных услуг, их содержанию и иных обязательств, определен распоряжением Комитета по содержанию жилищного фонда «О расходах Санкт-Петербурга как собственника жилых помещений, расположенных в домах жилищных кооперативов, жилищно-строительных кооперативов и кондоминиумов» (№310-р от 16.03.2001). Форма примерного договора на услуги, содержание и ремонт жилых помещений, являющихся собственностью города, а также на содержание и сохранение доли Петербурга в общем имуществе жилого здания утверждена другим распоряжением комитета (№10-р от 25.12.2001). Как видим, обеспокоенность депутата имеет под собой основание: документы подписаны три года назад, а начавшаяся реформа ЖКХ вносит свои коррективы в отношении собственников жилья и нанимателей с РЖА.

Губернатор также утверждает, что платежи населения за услуги по договорам социального найма должны поступать в городской бюджет в соответствии с положениями Бюджетного кодекса РФ. Обязанность заключения договоров найма при передаче гражданам помещений государственного фонда возложена на жилищные агентства административных районов Санкт-Петербурга. Как сообщает губернатор, «ТСЖ не являются наймодателями для нанимателей жилых помещений и, следовательно, не имеют оснований для взимания с них платежей за жилье и коммунальные услуги. Таким образом, при реформировании ЖКХ осуществлять практику применения единого договора в домах ТСЖ не представляется возможным».

Вряд ли такой ответ удовлетворит депутата, так что, возможно, стоит ожидать появления какого-то нового законопроекта, направленного на урегулирование непростой ситуации с двойными договорами в ТСЖ.

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛА ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

МИРАН

ТЕЛЕКОММУНИКАЦИИ

ВСЕ СВЯЗАНО С УСПЕХОМ

- цифровая телефонная связь по волоконно-оптическому кабелю
- выделенный высокоскоростной доступ в Интернет
- компьютерные сети, СКС, слаботочка
- поставка офисных АТС, компьютеров и оргтехники

(+7 812) 320 4918
www.miran.ru

Лиц. №19638 от 15.10.01 №20937 от 07.02.02 Министерства по связи и информации

Санкт-Петербургский
Строительный НА РАДИО
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

АВТОРАДИО
FM 88.4

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

RADIO
ROKS
102'FM

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

Много шума из ничего

«На сегодняшний день нет ни одного разрешения, распоряжения или согласования, санкционирующего строительство рядом с Этнографическим музеем. Ни на каком уровне не существует ни одной бумаги на этот счет», – заявил в интервью нашей газете президент «Корпорации С» Василий Сопромадзе, комментируя шумиху, развернувшуюся в последнее время вокруг возможной жилой застройки территории, расположенной рядом с Этнографическим музеем.

По словам Василия Сопромадзе, на рассмотрение городских властей этот вопрос также не выносился. В то же время, это вовсе не означает, что подобных намерений у этой строительной компании нет. Напротив, соответствующий проект уже разработан, и в ноябре будет представлен на конкурс. Что же представляет собой этот проект, и почему, по мнению бизнесмена, он вызвал такой общественный резонанс?

Мы полностью открыты

«Когда мы говорим о строительстве в Михайловском саду, это нужно понимать условно», – говорит г-н Сопромадзе. На самом деле речь идет о территории, расположенной за Этнографическим музеем. Сегодня там находятся театральные мастерские, принадлежащие Театру оперы и балета им. Мусоргского. «Вид этой территории – ужасен. Это позор для Петербурга», – считает Василий Платонович. Вдобавок в этих мастерских идет постоянный производственный процесс, что, в сочетании с ветхим состоянием зданий, в любой момент может привести к пожару. Напомним, что прецедент уже был. Аналогичный комплекс театральных мастерских, принадлежащих Мариинскому театру, сгорел дотла. Но «мариинские» мастерские не располагались рядом с театром. В то время как «мусоргские» стоят вплотную к зданию Этнографического музея и в 50 метрах от Русского музея.

В рамках проекта, который намерена реализовать «Корпорация С», эти мастерские должны быть пере-

несены на территорию театра, для чего будет реконструирован его внутренний двор. Также, компания расселит общежитие, и 40 проживающих в нем семей переедут из коммунальных комнат в отдельные квартиры. Для Этнографического музея будет построено фондохранилище (общая площадь – 2,5 тыс. кв. метров), в котором разместятся десятки тысяч музейных экспонатов, хранящихся сегодня в сыром подвале. Помещения площадью 1 тыс. кв. метров будут переданы под экспозицию Русского музея. Все это будет сделано исключительно на средства корпорации, так как из бюджета пока не выделено ни копейки. «И лишь после этого мы сможем поставить вопрос о предоставлении нам разрешения на строительство жилого комплекса. Речь идет о 10–12 квартирах», – говорит г-н Сопромадзе.

По его словам, вся затея с этим проектом преследует одну единственную цель: выяснить, возможно ли в принципе строительство конкретно в этом месте или нет. Ответ должен дать ноябрьский конкурс. «Проект будет обсуждаться не кулуарно, а абсолютно открыто. Любому желающий сможет зайти в конце ноября в Мраморный зал Этнографического музея и ознакомиться со всеми вариантами проекта», – говорит Василий Сопромадзе. «Поскольку не существует ни одного официального документа, касающегося этого проекта, абсолютно ясно, что узнать о нем общественность могла только от нас самих. Мы сами рассказали о том, что он существует. Здесь мы изначально были полностью открыты», – говорит он.



Василий Сопромадзе, президент «Корпорации С», считает, что застройка в историческом центре Санкт-Петербурга будет продолжаться несмотря ни на что

По законам природы

В то же время, причины нездоровой шумихи вокруг проекта «Корпорации С» вполне объяснимы. Ведь положительное решение по поводу жилой застройки рядом с Этнографическим музеем станет еще одним козырем в руках сторонников более активной застройки исторического центра. «Добро» на строительство у Инженерного замка автоматически дает «зеленый свет» на реализацию аналогичных проектов в других местах центральной части города. Если можно здесь, почему нельзя где-то еще? Сам г-н Сопромадзе убежден, что строить в центре не только можно, но и нужно. Он говорит, что, конечно, ни о каком «огульном» массовом строительстве здесь не может быть и речи. Имеются в виду только «локальные» проекты. В то же время Василий Сопромадзе категорически не согласен с тем, что новое строительство в центре должно быть «фоновым» в стиле «а-ля XVIII–XIX век». «Город – это единый организм, и делить его на периферию и центр неправильно. Главное, чтобы дом был красивым, и тогда уже не важно, выполнен он в стиле XVII или XXI века», – говорит бизнесмен. Что же касается «фоновости», то он считает, что если новый дом получился красивее, чем его «старинное» окружение, то охранять в первую очередь надо именно этот новый дом. В качестве примера он привел акцию парижского мэра барона Османа, который попросту снес весь старый Париж, отстроив французскую столицу заново. Тогда его действия сочли чуть ли не преступлением века. «Что

потерял из-за него Париж? Это узенькие улицы и дома без канализации, из окон которых содержимое ночных горшков выплескивалось прямо на мостовые. Если мы это охраняем, то я против такой охраны», – говорит Василий Платонович.

Глава корпорации считает, что вопрос о локальной застройке исторического центра принципиален и по другой причине. «Сегодня в нашем городе много богатых людей, и они готовы платить большие деньги за качественное комфортное жилье, в том числе и в центре. Если этот спрос не удовлетворить, то они купят себе дома где-нибудь на Лазурном берегу Франции, или в Италии, и их деньги пойдут на развитие экономики этих стран», – говорит Василий Сопромадзе.

Что же касается проекта жилой застройки у Этнографического музея, то он считает, что какими бы не были результаты ноябрьского конкурса, рано или поздно эта территория будет застроена. «Мною ли при этой администрации или другим человеком при другой администрации, завтра или через 10 лет, но это будет сделано. Жизнь идет вперед. Невозможно задержать восход солнца, потому что это – природа», – говорит Василий Сопромадзе.

Какую коррективу внесут люди в лице «архитектурного сообщества» в законы строительной природы, станет ясно не менее чем через три месяца, когда в Этнографическом музее проект «Корпорации С» пройдет конкурсное рассмотрение.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО



Судьбы двух мансард

С некоторых пор в Петербурге активно ведется мансардное строительство. В центральных районах города, особенно в Петроградском и Василеостровском, появляются мансарды, некоторые из них даже радуют глаз. Но еще больше проблем с их строительством. Две типичные ситуации мы попробуем проанализировать.

но, кому, собственно, принадлежат чердаки, на которые стали «покушаться» инвесторы, городу или жильцам приватизированных квартир в домах? К тому же у ООО «Петербургстрой» появились финансовые сложности, и сроки строительства затянулись.

Как явствует из заключения специалистов «Жилищников» Василеостровской районной администрации, к маю 2004 года работы по строительству мансарды в доме 22 были выполнены на 90 процентов. К этому времени инвестор отремонтировал и модернизировал систему теплоснабжения здания и закончил кровельные работы над мансардным этажом и установку окон. В ходе работ разрушен штукатурный фасад, который компания обязалась капитально отремонтировать.

ГУ «Жилищное агентство» приняло решение запретить застройщику проведение работ до заключения договора на осуществление технического надзора. Межевую стену, по которой идут трещины, застройщик обязан дополнительно обследовать, установить на трещины маяки, и, по мере необходимости, усилить конструкции. Все это в очеред-

ной раз оттянуло срок окончания работ, которые перенесены с конца 2003 года, на III квартал 2004 года.

В своем ответе на депутатский запрос Валентина Матвиенко, сообщила, что на основании предписания ГУ «Жилищное агентство Василеостровского района» строительные работы приостановлены до получения результатов дополнительного обследования технического состояния и выполнения мероприятий по усилению конструкций здания. И что для инвестора крайне неприятно, «срок завершения работ по договору истек в ноябре 2001 года. КУГИ подготовило и направило уведомление о расторжении инвестиционного договора».

Под офис проще

Вторая «проблемная» мансарда строится в доме 4 лит. А по Бугскому переулку. Тот же Алексей Ковалев, ссылаясь на волю своих избирателей, направил губернатору запрос, в котором требует ответить на следующие вопросы: Кто строит данный объект? Кто осуществляет технический надзор? Прошла ли проектная документация экспертизу специалистов Комитета по содержанию жилищного фонда?

Жильцы нескольких домов, расположенных на 3-ей линии В.О., считают, что при строительстве мансардных этажей в доме 22, лит. А допущены серьезные нарушения: проект не проходил процедуру общественного обсуждения, в ходе работ «затрещало» соседнее здание – это, кстати, признают и в районной администрации, и прочее. В поисках «правды» они направили коллективное обращение к губернатору, а депутат Алексей Ковалев, который представляет в Законодательном собрании их интересы – официальный запрос.

Предыстория и переписка

Еще в 1999 году компания «Петербургстрой» начала предпроектные проработки, целью которых стало определение технической возможности реконструкции

чердака в этом доме. Полученные данные были согласованы в установленном порядке, и, с учетом результатов обследования, был разработан рабочий проект устройства мансардного этажа. Рабочий проект также был согласован во всех необходимых инстанциях. Управление государственной вневедомственной экспертизы подтвердило его реальность, и в декабре 1999 года инвестор получил разрешение на проведение работ.

Однако к этому времени в городе начались многочисленные судебные тяжбы и выдача разрешительной документации на переоборудование чердаков практически прекратилась. Законопроект, регулирующий «мансардные» вопросы, к сожалению, дальше второго чтения в городском парламенте так и не пошел. Кроме того, на федеральном уровне так и не было реше-

В ответе губернатора указано, что на основании государственной регистрации дом 4 лит. А по Бугскому переулку принадлежит на правах частной собственности ЗАО «Балтийская коммерция». Распоряжениями КГА от 2 июня 2001 года и 25 марта 2004 года эта организация получила право провести реконструкцию указанного нежилого здания с устройством мансарды для размещения офисных помещений. Проектной организацией ЗАО «Простор-Л» разработан рабочий проект реконструкции здания, согласованный с необходимыми службами. Рабочий проект также согласован, поэтому, как сообщают из Смольного, «согласование в экспертно-техническом отделе Жилищного комитета не требуется». Госархстройнадзор также выдал разрешение на выполнение строительно-монтажных работ по реконструкции здания. Работы ведет ООО «Балтийская строительная группа», имеющая все необходимые лицензии для их проведения.

И, наконец, ЗАО «ПКТИ» выполняет работы по проведению наблюдений за деформациями фундаментов существующих жилых домов 2, 4, 6 по Бугскому и домов 3, 5, 7 по Академическому переулку. Таким образом, можно сделать вывод, что строительство мансарды в Бугском переулке вполне правомерно.

Главное заключается в том, что здание нежилое, к тому же находится в частной собственности, поэтому инвестор ответственен только за возможное нанесение повреждений соседним зданиям, которые пока не зафиксированы.

ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

ФИРМЕННЫЕ НОВОСТИ

ЛСР утвердилась на «Победе»

Группа ЛСР завершила юридическое оформление сделки по приобретению кирпичного завода ЗАО «Победа». Генеральным директором ЗАО «Победа» назначен Павел Жиронкин. Новый генеральный директор родился 20 марта 1968 года. Окончил Балтийский государственный технический университет (Военмех) и ИМИСП. До назначения на должность генерального директора ЗАО «Победа» с января 2003 года являлся генеральным директором Назиевского комбината строительных материалов. Ранее занимал пост заместителя генерального директора по производству «Назиевского КСМ», был первым заместителем генерального директора АООТ «Завод ТЭКОН». Павел Жиронкин женат, воспитывает дочь и сына.

«Строймонтаж» сдал «Сосновку»...

Государственная комиссия приняла один из объектов корпорации «Строймонтаж» – жилой комплекс «Сосновка» на углу Северного проспекта и проспекта Художников. Строительство должно было завершиться только к концу 2004 года, но корпорация сдала объект досрочно. Госкомиссия назвала жилой комплекс одним из лучших когда-либо построенных в Выборгском районе. «Такого отличного качества и настолько высокой готовности к заселению Госкомиссия не видела уже давно», – заявила начальник строительного отдела Выборгского района Марина Горбачева. Уже сейчас к приему хозяев готовы около 300 квартир. Жилой комплекс состоит из двух корпусов высотой от 9 до 14 этажей. Общая проектная площадь комплекса – более 22 тыс. кв. метров. В зданиях предусмотрено размещение магазинов, офисов и медицинского центра, а также полуподземного паркинга на 45 машин. Проект жилого комплекса разработан архитектурной мастерской Юрия Митурева.

...и зальет «Звездный-2»

Начато строительство жилого комплекса «Звездный-2». На прошлой неделе началась заливка бетона в ростверки фундамента. Разновысокий жилой комплекс высотой 21–24 этажа будет сдан к концу 2007 года. Проект полностью – от идеи до воплощения – принадлежит корпорации «Строймонтаж», которая является проектантом, инвестором и генеральным застройщиком комплекса. В основание дома забито более 1,5 тыс. свай. Совокупная площадь будущего жилья – 62 тыс. кв. метров. Подземный паркинг площадью 3 тыс. кв. метров расположится во внутреннем дворе жилого комплекса. По хорошей традиции, в основание будущего дома заложили «капсулу времени» – послание жителям будущего от строителей XXI века. В ходе нынешнего строительства корпорация «Строймонтаж» намерена установить очередной «бетонный рекорд». Впервые в Петербурге при возведении монолитного дома будет залито такое огромное количество бетона – около 50 тыс. куб. метров.

Дольщики отправляют в банк

ОАО «Невский Синдикат» договорилось с Северо-Западным банком Сбербанка России о приеме внутренними структурными подразделениями банка, расположенными в Санкт-Петербурге, платежей физических лиц по долевым участию в строительстве. Платежи могут осуществляться в наличной и безналичной форме, путем списания с банковских счетов. В итоге дольщики имеют возможность произвести оплату наличных платежей в 92 подразделениях Сбербанка на основании платежного документа, подготовленного в автоматизированном режиме работником банка. В 272 подразделениях банка по обслуживанию физических лиц можно оплатить строительство жилья по разовым или длительным поручениям.

«Миран» стал дилером NEC

Телекоммуникационная компания «Миран», оператор, предоставляющий услуги для бизнес-центров и строящихся объектов различного назначения, получил статус «Авторизованного дилера оборудования производства NEC corporation». По словам директора по развитию компании «Миран» Романа Магдаленко, для телекоммуникационной компании сотрудничество с NEC позволит обеспечить качественный рынок, необходимый для завоевания требовательной целевой группы арендаторов и управляющих бизнес-центров. NEC, в свою очередь, заинтересован в сотрудничестве с динамично развивающимися телекоммуникационными компаниями. До конца этого года петербургская фирма «Миран» планирует удвоить количество обслуживаемых бизнес-центров.

«Баррикада» запустила шахту

ЗАО «ПО «Баррикада» расширило свою линейку предложения, пополнив ее вентиляционным блоком на высоту этажа до 3,3 метра. Новый блок обладает большей пропускной способностью основного канала, что позволяет устраивать вентиляционную шахту в зданиях до 25 этажей в одну нитку, и, в конечном счете, экономит строителям площадь жилых помещений. На сегодняшний день объем выпуска составляет 10 штук в день. В ближайшее время выпуск будет удвоен. По прогнозам специалистов «Баррикады» данный вид вентиляционных блоков будет пользоваться большим спросом в связи с увеличением числа высотных домов, строящихся в Санкт-Петербурге. В ближайшее время ПО «Баррикада» собирается освоить еще один вид вентиляционных блоков с габаритными размерами 1500x450 миллиметров на высоту этажа до 3,3 метра. Таким образом, предприятие будет производить практически все виды вентиляционных блоков, применяемых на сегодняшний день петербургскими строителями. Общий объем производства вентиляционных блоков (всех видов) ПО «Баррикада» составляет 8 тыс. куб. метров в год или 16 тыс. штук в год – это примерно 60 процентов рынка. В программе развития компании – увеличение объемов производства вентиляционных блоков до 11 тыс. куб. метров в год, что позволит охватить 75 процентов рынка.

Председателем стал вице-

На должность председателя совета директоров Группы компаний «Бекар» назначен Андрей Тетыш. Он родился 3 сентября 1971 года. В 1988–1993 годах проходил обучение в Ленинградском Высшем Военно-Инженерном Краснознаменном Училище имени генерала армии Комаровского (ЛВВИСКУ) по специальности «инженер-строитель». Второе высшее образование получил на экономическом факультете Санкт-Петербургского Государственного Университета, окончив его по специальности «экономика». В 1993–1995 годах получал образование в Международном банковском институте по специальности «банки и финансы», проходил обучение по программе MBA в Stockholm University (Стокгольм, Швеция) В 1993–2004 годах – финансовый директор группы компаний «Бекар», ранее – заместитель председателя правления ЗАО «Сити Инвест Банк». В январе 2004 года Андрей Тетыш назначен вице-президентом группы компаний «Бекар». Помимо финансового блока, Андрей Тетыш курировал до последнего времени внутри группы «Бекар» строительное и риэлтерское направления. На новом посту Андрей Тетыш видит своей основной задачей оптимизацию взаимодействия между структурами группы «Бекар» для достижения большей финансовой эффективности. Женат, воспитывает двух дочерей.

Шарапов ушел к Назарову

Президент Группы компаний «Бекар» Александр Шарапов назначен заместителем начальника Управления по организации работы территориальных органов Федерального агентства по управлению федеральным имуществом (ФАУФИ). В новые должностные обязанности Александра Шарапова в ФАУФИ будет входить координация взаимодействия агентства с территориальными органами власти.



Целью созданного Управления по организации работы территориальных органов является проведение единой государственной политики в области имущественных и земельных отношений, анализ, контроль и регулирование использования государственного имущества, разработка мероприятий, направленных на повышение эффективности использования государственного имущества.

В число задач Управления входит участие в проведении на территории РФ единой государственной политики в области имущественных и земельных отношений, обеспечение функционирования системы учета федерального имущества и контроль за системой учета федерального имущества, а также осуществление планирования, анализа, регулирования и контроля за эффективностью управления и распоряжения федеральным имуществом Территориальными органами (ТО), организация и координация их деятельности. Управление будет осуществлять контроль за деятельностью ТО, анализировать ее эффективность, готовить предложения по ее оптимизации, а также планировать деятельность и мотивировать работников ТО.

СПРАВКА

Александр Олегович Шарапов родился 29 января 1970 года в Ленинграде. В 1992 году окончил Ленинградский военно-механический институт имени Д.Ф.Устинова. Один из учредителей и руководитель агентства недвижимости «Бекар». После реорганизации бизнеса занял пост президента группы компаний «Бекар» (в группу входят управляющая и строительная компании, риэлтерская фирма, рекламное агентство и телекоммуникационная компания). Александр Шарапов – член национального совета Российской Гильдии риэлторов (РГР), член совета Торгово-Промышленной палаты Санкт-Петербурга, член совета Союза Промышленников и Предпринимателей Санкт-Петербурга, один из создателей Гильдии управляющих и девелоперов коммерческой и промышленной недвижимости.

Свое решение о переходе на государственную службу Александр Шарапов объясняет стремлением приложить свои умения и навыки профессионального управленца с 13-летним стажем работы в сфере бизнеса к государственному управлению. Навыки стратегического планирования и выстраивания структуры группы компаний будут востребованы при налаживании работы сложной структуры управления федеральным имуществом.

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Анна Деркач, директор по развитию ЗАО «МТЛ. Эксплуатация недвижимости»:
– Группа компаний «Бекар» хорошо известна на рынке своими проектами коммерческой недвижимости, а сам г-н Шарапов находился у истоков риэлторской и девелоперской деятельности, являлся одним из создателей Гильдии управляющих и девелоперов. В связи с этим, надеюсь, что с его переходом на новую должность, использование федерального государственного имущества станет более эффективным, а коммерческий опыт г-на Шарапова будет полезен для государственных структур. Компания «МТЛ» желает удачи Александру Олеговичу на новой должности. Представители компании «МТЛ» переходить в государственные органы пока не планируют, но к плодотворному сотрудничеству с властью всегда готовы.

Виталий Вотолевский, генеральный директор компании «Петербургстрой Skanska»:
– С Александром Шараповым мы знакомы давно и общаемся не только по бизнесу, но и как хорошие приятели. Я считаю его талантливым деловым человеком, который понимает и чувствует бизнес. Я думаю, что опыт работы в бизнес-структуре поможет ему быть адекватным чиновником. Что касается количества петербуржцев в федеральной власти, то считаю, что в Москве оказываются востребованными за свои способности и заслуги конкретные люди. Я же пока не собираюсь работать во властной структуре.

Строители опять пригвоздят журналистов

Стартовал профессиональный конкурс для журналистов, освещающих темы строительства и развития недвижимости – «Золотой гвоздь». В октябре юри, состоящее из авторитетных журналистов и представителей строительных организаций, выберет лучших. Торжественная церемония награждения лауреатов состоится 22 октября в зале «Крыша» Гранд-Отеля «Европа».

По словам одного из учредителей конкурса, вице-губернатора Санкт-Петербурга Александра Вахмистрова, первый в городе и области отраслевой профессиональный конкурс проводится «в целях укрепления имиджа инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области и усиления коллективного взаимодействия со средствами массовой информации».

В этом году состав организационного комитета расширился. Помимо представителей учредителей конкурса, а также таких компаний, как «Строймонтаж», Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга», холдинг RBI, «Петербургстрой

Skanska», корпорация «Петербургская недвижимость», ПО «Ленстройматериалы», то есть тех, кто принимал непосредственное участие в подготовке конкурса в прошлом году, в состав оргкомитета вошли также представители холдинга «Эталон-Лен-СпецСМУ». В ходе первого заседания оргкомитета «Золотого гвоздя» было принято решение о внесении изменений в состав жюри, положение о конкурсе и увеличении призового фонда. Теперь в состав номинаций конкурса входит и оценка лучшей журналистской фотоработы на тему строительства и реконструкции исторических и иных объектов, а приз будет составлять 500 у.е. в рублевом эквиваленте для каждого из лауреатов.

СПРАВКА

Конкурс «Золотой гвоздь» был учрежден в 2003 году Правительствами Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Санкт-Петербургским Союзом журналистов и Группой ЛСР в целях награждения журналистов, достигших наивысших профессиональных результатов в освещении работы строительного комплекса, развития рынка недвижимости и формирования инвестиционного климата. В первом конкурсе, который проходил в октябре 2003 года, приняли участие более 50 номинантов.

НОВОСТИ ССОО

Президиум строителей

27 августа в Зале инвестиционных проектов под председательством вице-губернатора Санкт-Петербурга Александра Вахмистрова состоялось очередное заседание президиума Союза строительных объединений и организаций.

Собравшиеся подвели итоги празднования Дня строителя-2004 и обсудили вопросы подготовки к международной конференции «Актуальные проблемы подготовки и переподготовки кадров в строительстве и пути их решения», которая состоится 6-7 октября в Санкт-Петербурге.

Съезд строителей (ежегодное общее собрание членов ССОО) решено провести в 20-х числах ноября в Санкт-Петербургском Государственном архитектурно-строительном университете. В прошлом году на съезде встретились представители Смольного и руководители бизнес-структур для обсуждения проблем строительного комплекса и путей их решения. Тогда состоялся конструктивный диалог власти и бизнес-сообщества, а это является залогом успешного развития любой отрасли города. Собранием остались довольны все: и строители, и губернатор, поэтому было решено проводить такие встречи регулярно.

Также на президиуме была утверждена программа Спартакиады «За труд и долголетие 2004-2005». В план спартакиады входят соревнования по бильярду, настольному теннису, пулевой стрельбе, шахматам, волейболу, футболу, лыжным гонкам и даже домино.

Одним из важнейших пунктов повестки дня традиционно является вопрос принятия новых участников в ССОО. На прошедшем заседании президиума в Союз было принято восемь новых компаний: Консорциум-2003 (ООО «СПДГ-Мастер»), ООО «ЗапСтрой-Комплект», ООО «ПК Металл Профиль», ООО «Био-экология», ООО «Проспект-плюс», ОАО «Редуктор», ЗАО «Новая эра». Особо приятно отметить, что в ССОО вошел Союз строительных организаций Ленинградской области «ЛенОблСоюзСтрой».

Объявлен конкурс

Администрация Невского района при участии Союза строительных объединений и организаций объявляет конкурс среди компаний инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга на проектирование и строительство Парка строителей в Невском районе. Как уже сообщалось, на территории парка планируется возведение церкви, создание развлекательно-досуговой зоны, детского городка.

Мы уже писали о проведении конкурса детских работ, посвященного созданию Парка строителей и возведению церкви Святого апостола Петра. Конкурс прошел в рамках проекта «Голос ребенка», который реализует редакция газеты «Твоя семья». Итоги конкурса были подведены на Дне строителя, авторы лучших работ награждены грамотами и призами. Предполагается, что победители детского конкурса примут участие в обсуждении проектов парка, представленных компаниями инвестиционно-строительного комплекса.

За дополнительной информацией можно обращаться в администрацию Невского района (тел: 568-13-17) и в Фонд Социально-экономического развития Невского района Санкт-Петербурга (тел: 332-24-90). Желющие оказать финансовую поддержку проекту «Парк строителей» могут перечислять денежные средства на счет Фонда Социально-экономического развития Невского района Санкт-Петербурга:

ИНН: 7811147705, КПП: 781101001

Наименование банка:

Северо-Западный банк Сбербанка РФ

Санкт-Петербурга Фрунзенское ОСБ №2006/0567

Расчетный счет: 40703810055100109886

Корр. счет: 30101810500000000653

БИК: 044030653

В честь 60-летия победы

Союз строительных объединений и организаций, поддерживая программу губернатора Валентины Матвиенко по повышению социальной ответственности бизнеса, выступает с инициативой взять шефство над Госпиталем ветеранов войны. Этот шаг особенно важен и актуален накануне празднования 60-летия победы в Великой Отечественной войне.

ССОО приглашает строительные компании к участию в этом социально-значимом и необходимом для всех нас деле. Внести свой вклад в празднование Дня победы может каждый! Справки по телефонам: 319-90-63, 117-31-12.

Лучшие достижения — немецкому народу



В середине августа работники служб Госархстройнадзора Петербурга, Москвы, Московской и Ленинградской областей по приглашению правительства города Берлина побывали в Германии. Цель визита – обмен мнениями и опытом по вопросам повышения качества и эффективности работы надзорных органов при строительстве и эксплуатации зданий и сооружений, а также знакомство с достижениями немецких строителей. Российские чиновники, в частности, узнали о реконструкции здания Рейхстага в Берлине. Своими впечатлениями от поездки делится преподаватель Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета профессор Франк-Михаэль Адам (на фото).

мок. Реконструкция в сегодняшних ценах составила около 500 млн марок.

По прошествии 58 лет, в 1990 году в Рейхстаге состоялось первое общегерманское заседание парламента.

В 1992 году был назначен конкурс на лучший проект перестройки здания Рейхстага в Немецкий Бундестаг. Из 80 участников победителями оказались трое: архитекторы Фостер, Калатрава и де Брюйин. Но из трех предложенных решений ни одно не было реализовано. Комиссия по строительству Бундестага предложила компромиссный вариант под эгидой английского архитектора сэра Норманна Фостера. Проект предусматривал более низкую цену реализации – 580 млн марок.

Последнее официальное мероприятие в здании архитектора Баумгартена состоялось в мае 1994 года. Весной 1995 года Рейхстаг на две недели был обмотан серебристо-серой пластмассовой фольгой, которой понадобилось 100 тыс. кв. метров.

Реконструкция проводилась с лета 1995 по весну 1999 года. По согласованию с органами охраны памятников архитектуры все послевоенные элементы были удалены, при этом вывезено 45 тыс. тонн строительного мусора.

Концепция Фостера состояла в прозрачности и обзорности, с учетом истории и новейших достижений науки и техники. Особенно сильное впечатление производит открытый для доступа стеклянный купол над пленарным залом.

Проблемная штукатурка

Одной из тем российско-немецкой встречи была реконструкция штукатурки Рейхстага. Руководители органов ГАСН узнали, что, хотя пожар и повреждения во время войны существенно не повлияли на несущую способность кирпичной кладки, все же для проведения штукатурных работ необходимо было провести объемные исследования и разработать специальные концепции решения проблем на отдельных участках. В частности, были такие проблемы, как засаливание, полые кирпичи, закопченная кирпичная кладка, старая штукатурка и спекшиеся поверхности кирпичей. Кроме того, поверхности кирпичной кладки

были в некоторых случаях сильно разрушены, так что для выравнивания поверхности потребовалась существенная толщина штукатурного слоя. Всего на объекте имеется 40 тыс. кв. метров штукатурного слоя.

Парламенту легко дышится

Для проветривания пленарного зала были восстановлены большие воздушные шахты, проложенные сто лет назад. Наружный воздух всасывается с западной стороны здания и нагревается или охлаждается в больших теплообменниках с малыми потерями давления. Медленно крутящиеся вентиляторы подают воздух равномерно по всей площади в напорное дно под пленарный зал. Оттуда свежий кондиционированный воздух поступает тонкими струями в зал, распространяется с очень маленькой скоростью и поднимается по мере нагревания. Для получения наилучших результатов проводилось подробное дорогостоящее моделирование течения воздушных потоков при воссоздании ситуации в пленарном зале в зависимости от его загруженности. Воздух поступает в пленарный зал через ковровое покрытие. Теплый использованный воздух поднимается вверх и собирается через отверстия в конус дневного света, который является большим вентиляционным центром. Теплообменники используют теплый воздух, который не выходит через купол. Излишнее тепло накапливается в естественном резервуаре, в котором нагревается вода для отопления.

Особого внимания заслуживают «окна с интеллектуальным режимом», которые автоматически обеспечивают обмен воздуха в помещении в зависимости от температуры и влажности внутреннего и наружного воздуха. Для охлаждения воздуха в жаркую погоду используются холодные грунтовые воды, которые подаются в охлаждаемые потолки. Система солнечных коллекторов покрывает 300 кв. метров южной крыши.

Светотехнический элемент, так называемый конус, собирает свет посредством 360 отдельных зеркал и направляет его в пленарный зал, находящийся десятью метрами ниже.

ПОДГОТОВИЛ МИХАИЛ ТРУНКОВ

Реконструкция начинается

Несколько лет здание стояло разрушенным и никак не использовалось. В 1954 году из-за угрозы обрушения на руинах был взорван большой железный купол. В начале 1961 года берлинский архитектор профессор Пауль Баумгартен выиграл конкурс на лучшую идею по расширению и перестройке Рейхстага. Эта перестройка была полностью закончена в 1969 году. Внутриотделочные работы продолжались до 1973 года, когда состоялась официальная передача здания администрации Бундестага. Здание было возведено без купола, башни укорочены на несколько метров: Рейхстаг стал выглядеть как укрупненный за-



Северо-Западный институт повышения квалификации

191025, Санкт-Петербург, Невский пр., 63,
тел.: 112-58-26, 140-70-33, 140-70-32, 113-35-43, факс 140-70-36 www.szpk.ru

Приглашаем на очередной семинар

«Требования надзорных органов при строительстве зданий и сооружений»

Место проведения: зал инвестиционных проектов, пл. Островского, 11

Дата и время проведения: 28 сентября с 10.00 до 16.00

Заявки принимаются по телефонам института

ФИНАНСОВЫЕ НОВОСТИ

Заданы ориентиры на 2005 год

Банк России направил в Государственную думу проект «Основных направлений единой государственной денежно-кредитной политики на 2005 год». Документ предусматривает ограничение прироста потребительских цен в 2005 году в пределах 7,5–8,5 процентов. В 2005 году будет продолжено проведение курсовой политики в условиях режима управляемого плавающего валютного курса. Банк России считает, что повышение реального эффективного курса рубля за 2005 год не должно превысить 8 процентов. С целью ограничения монетарных факторов инфляции Банк России подготовил варианты денежной программы на 2005 год, показатели которой будут контролироваться в условиях реализуемого сценария социально-экономического развития. Для достижения поставленных целей Банк России будет, в основном, использовать рыночные инструменты абсорбирования избыточной ликвидности и рефинансирования банков, что позволит оперативно реагировать на изменение интенсивности и направлений движения финансовых потоков

Введен запрет на частные вклады

Банк России вводит запрет на привлечение во вклады денежных средств частных лиц и открытие банковских счетов банком, отказавшимся от участия в системе страхования вкладов. Запрет введен в соответствии со ст. 46–48 федерального закона «О страховании вкладов физических лиц в банках РФ», который устанавливает порядок введения Банком России запрета. Кроме этого, Банк России установил порядок признания утратившей силу имеющейся у банка лицензии на привлечение во вклады денежных средств физических лиц в рублях и иностранной валюте на основании той же статьи.

МНС всех сосчитало

Министерство налогов и сборов создало федеральную базу данных по банковским счетам налогоплательщиков. В дальнейшем база будет дополнена информацией о счетах налогоплательщиков, открытых за рубежом. Максимальную активность в сотрудничестве с МНС проявили банки Москвы и Санкт-Петербурга. В России за первое полугодие 2004 года налоговые органы провели 465 проверок кредитных организаций, в результате которых банкам предъявлено пени на сумму более 10 млн рублей. В 2003 году было проведено более 900 проверок, по итогам которых банкам и другим кредитным организациям было начислено 8 млн рублей пени и штрафов.

Денег становится меньше...

Денежная масса в России в национальном определении к 1 августа 2004 года составила 3 трлн 634,9 млрд рублей, увеличившись за семь месяцев на 13,1 процента. По сравнению с показателем на 1 июля, она уменьшилась на 1,4 процента. Это первое снижение денежной массы в 2004 году. Последнее месячное снижение наблюдалось в январе 2003 года. Из общей суммы объем наличных денег составил 1 трлн 315 млрд рублей, объем безналичных денег – 2 трлн 319,9 млрд рублей. Денежная масса в национальном определении представляет собой объем наличных денег в обращении (вне банков) и остатков средств в национальной валюте на расчетных, текущих счетах и в депозитах нефинансовых предприятий, организаций и физических лиц, являющихся резидентами РФ. В этот агрегат не включаются депозиты в иностранной валюте. Напомним, что Банк России в целях совершенствования методологии расчета денежной массы M2 (национальное определение) и денежной массы (по методологии денежного оборота), начиная с данных на 1 января 2004 года, будет учитывать в их составе начисленные проценты по вкладам населения и депозитам юридических лиц.

...а вкладов больше

В первом полугодии 2004 года тенденция роста вкладов населения в банках сохранилась, несмотря на снижение темпов прироста. Об этом сказано в мониторинге, опубликованном в среду на сайте Минэкономразвития РФ. «Остатки депозитов физических лиц увеличились в январе–июне на 16,7 процента до 1 трлн 767,4 млрд рублей, а их доля в пассивах банковского сектора – с 27 процентов на 1 января до 28,6 процента на 1 июля 2004 года, соответственно», – говорится в документе. При этом в МЭРТ отмечают, что тенденция роста сохранилась, несмотря на снижение темпов прироста депозитов физических лиц на счетах в банках в мае (на 1,4 процента) и июне (на 1,3 процента) по сравнению с предыдущими месяцами (ежемесячный прирост в январе–апреле составлял от 2,6 до 3,8 процента). Объем депозитов физических лиц в рублях вырос на 22,1, а депозитов в иностранной валюте – на 5,9 процента.

«Регионалов» пустят в систему

Большинство региональных банков будут допущены в формируемую Банком России систему страхования вкладов. По мнению главы Ассоциации региональных банков (Ассоциации «Россия») Александра Мурычева, гарантией допуска этих банков к системе является большая «прозрачность» этих кредитных учреждений для Банка России, чем у центральных банков. Он также подверг сомнению заявление главы Ассоциации российских банков Гарегина Тосуняна о недостаточности у региональных банков капитала для участия в страховании вкладов. В то же время Банк России отказал Ассоциации «Россия» в просьбе об отмене требования о ежедневном соблюдении банками нормативов, в частности норматива общей ликвидности, сославшись на то, что данный норматив не ограничивает возможности банков по средне- и долгосрочному кредитованию инвестиционных проектов предприятий реального сектора экономики и не видит смысла в его отмене.

ПСБ застраховал пайщиков

В целях защиты интересов пайщиков Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Жилая Недвижимость», «Управляющая компания Промышленно-строительного банка» застраховала объекты недвижимости, обеспечив, тем самым, сохранность инвестиций своих клиентов. На настоящий момент компанией «Россгосстрах» застрахованы объекты строительной компании «Северный город» в полном объеме инвестиций. Страховка распространяется на риски банкротства компании-застройщика и уничтожения объекта (каждой отдельно взятой квартиры) в результате стихийного бедствия. В течение ближайшего времени будут подписаны договоры страхования в отношении остальных строительных компаний, в объекты которых осуществлены инвестиции. ООО «Управляющая компания Промышленно-строительного банка» было создано летом 2002 года в рамках группы ОАО «Промышленно-строительный банк» для предоставления услуг по доверительному управлению и является дочерней компанией ОАО «ПСБ». Под управлением УК находятся следующие паевые инвестиционные фонды: Открытый паевой инвестиционный фонд облигаций «Финансист», Открытый паевой инвестиционный фонд смешанных инвестиций «Титан», Открытый паевой инвестиционный фонд акций «Стоик», Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Жилая недвижимость».



ПСБ кредитует «долевку»

Промышленно-строительный банк приступил к реализации программы по выдаче кредитов на приобретение строящейся недвижимости. Банк осуществляет целевое ипотечное кредитование на приобретение строящегося жилья по адресам, определенным соглашением между ПСБ и строительными организациями.

В рамках данной программы банком заключены соглашения с компаниями ООО «Гатчинский ДСК», ЗАО «Жилстройинвест», ООО КТЦ «Профит», ЗАО «Северный город», ЗАО «47 Трест». Кредиты предоставляются в петербургских филиалах банка «Удельный», «Василеостровский», «Меридиан», «Строительный» и в городе Кириши. На сегодняшний день банком уже одобрено три кредита. Заключение соглашений на кредитование проходит после двойной проверки обеспечения. Сначала банк проверяет надежность строительной компании, затем исследует дом, в котором будет приобретаться жилье (проверяются разрешения на строительство, застройщик, подрядчик, степень готовности дома).

Как заявляет Наталья Смирнова, заместитель генерального директора ЗАО «47 Трест», в рамках соглашения с ПСБ компания продает в рассрочку квартиры в доме, что на Ульянке квартал 10В корп. 19 (неподалеку от станции метро «Проспект Ветеранов» и универсама «Таллинский»). Уже одобрено два кредита под квартиры в этом доме. По словам Натальи Смирновой, начало ипотечной программы связано с инициативой банка. ПСБ предложил работать в рамках этой схемы, и в строительной компании посчитали, что это может лишь активизировать продажи. По ее оценкам, возможность предоставления ссуды на покупку новой квартиры может стать весьма популярной услугой. «Многие наши клиенты, даже если они нашли средства на покупку жилья, не всегда находят деньги для ремонта. Поэтому часто случается, что купленная квартира может около года пустовать – люди ищут возможность завершить отделку. Именно такие граждане могут быть весьма перспективными клиентами для банков», – говорит Наталья Смирнова.

В то же время, в «47 Тресте» считают, что в развитии программ ипотеки есть и свои «подводные камни». Известно, что застройщики могут задерживать сроки сдачи дома. Для обычного покупателя перенос даты на месяц не является серьезной проблемой. А вот как поведет себя в этом случае банк пока непонятно. Ведь по договору кредитования жилье, после его регистрации в качестве объекта собственности, переходит в залог банку. В «47 Тресте» решили начать продажи по ипотечной схеме с того дома, который точно будет сдан в срок. Одновременно строители решили посмотреть, «как будет решаться эта коллизия с другими участниками схемы».

Между тем, ПСБ не единственный банк, который готов вести финансирование «долевки». Свои программы кредитования дольщиков есть и у других петербургских банков. Так, по словам Константина Му-

рашкина, руководителя сектора ипотечного кредитования филиала «Северная столица» в Санкт-Петербурге ЗАО «Райффайзенбанк Австрия», сейчас в банке есть две программы кредитования в сфере долевого строительства. Первая – довольно простая и уже применяется. Банк дает деньги на долевого участника в строительстве и не обязывает заемщика выбрать конкретную фирму, рекомендованную банком. Однако, учитывая высокие риски в сфере долевого участия, в этом случае финансисты требуют от заемщика в залог его квартиру, которая должна находиться в его собственности. Конечно, это серьезно ограничивает число потенциальных клиентов – не у каждого, желающего вложиться в долевого строительства, есть квартира, которую можно отдать в залог. Однако клиенты у банка есть.

Вторая программа пока только готовится. Она ориентирована на кредитование долевого строительства без классического понимания ипотеки. Банк будет работать с правами требования: будет происходить залог прав требования, возможно страхование долевого строительства. В данном случае банк будет работать с компаниями, прошедшими серьезную финансовую проверку со стороны банка. Количество компаний, которые сможет выбрать заемщик, будет серьезно ограничено: одна, две возможно пять.

Есть своя программа кредитования нового строительства и у Городского ипотечного банка. Как говорит Игорь Жигунов, глава представительства Городского ипотечного банка, в Петербурге действует программа, не связанная с «долевкой» напрямую, но похожая на программу Райффайзенбанка. Кредитование, в том числе и на долевого строительства, ведется под залог недвижимого имущества. «Человек сам выбирает компанию застройщика, сам оценивает свои риски, у нас же есть обеспечение», – продолжает г-н Жигунов. В то же время в Москве, где первичный рынок стабильнее, Городской ипотечный банк работает на более выгодных для клиентов условиях. В столице реализуются схемы. Первая – по согласованному застройщикам, вторая – по застройщикам, выбранным клиентом. И в том и в другом случае банк берет в залог только лишь права требования. Имеющаяся недвижимость в залог банк не берет. Риски закладываются в ставки: там, где согласована фирма, ставка ниже, там, где нет, выше. После оформления права собственности на объект, остается базовая ставка – 10,5 процентов. «Для того чтобы московские программы кредитования долевого строительства начали работать в Петербурге, необходимы законодательные изменения в сфере защиты прав дольщиков», – говорит Игорь Жигунов.

СПРАВКА

С 2000 года ОАО «Промышленно-строительный банк» осуществляет кредитование приобретения жилья на вторичном рынке. Для получения кредита заемщик подбирает вариант, предоставляет в банк копии необходимых документов на приобретаемую и передаваемую в залог недвижимость. Производится оценка недвижимости и кредитоспособности заемщика. Приобретаемая с помощью ипотечного кредита недвижимость должна отвечать определенным требованиям. В частности, кредит выдается только на приобретение отдельной квартиры.

Хочешь строить — рассели!

Инвестор собирается возвести на Васильевском острове три корпуса административно-жилого здания. До начала работ он обязался расселить два дома, находящиеся на участке, а если потребуется, расселить и реконструировать дом на прилегающей территории — третий по счету.

Компания ООО «Строительные системы» планирует на участке площадью 8,358 кв. метров, находящемся по адресу: 17-я линия, дом 40, лит. Д, В, дом 42, лит. Е., Ж и дом 45, построить два жилых блока и небольшое отдельно стоящее административное здание. Как сообщил генеральный директор ООО «Строительные системы» Дмитрий Макаров, площадь застройки составит чуть более 3 тыс. кв. метров. Планируется возвести блок «А» в семь этажей (его фасад будет вытянут вдоль 18-й линии), блоки «С» и «Б» высотой шесть-семь этажей. В глубине участка будет находиться четырехэтажное офисное здание. В блоке «С» запроектирован подземный гараж на 23 автомобиля. Седьмой и восьмой этажи этого здания займут квартиры повышенной комфортности. В первом этаже жилых корпусов разместятся встроенные помещения, предположительно тоже офисного назначения, отделенные от жилой части

отдельным входом. Всего в здании будет построена 131 квартира. В них предположительно смогут разместиться 260 нососелов. Штат офисного здания будет насчитывать примерно 100 человек. Кроме подземного гаража запроектированы две открытые стоянки для автотранспорта, которыми смогут пользоваться и жители окрестных домов. Огораживаться территория комплекса не будет.

Разрешение на изыскательские работы компания получила в ноябре 2003 года. В мае 2004 КГИОП согласовал предпроектные предложения (участок находится в границах объединенной охранной зоны центральных районов). Для того чтобы реализовать свой проект, инвестору нужно снести два здания, находящиеся на участке. Это дом 40, лит. Б по 17-й линии, балансодержателем которого сегодня является ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», второй — дом 40 лит. Г, принадлежавший когда-



то заводу имени Котлякова. Жильцы этого здания переселены администрацией Василеостровского района в маневренный фонд, сейчас дом находится в полуразрушенном состоянии.

По мнению Дмитрия Макарова, территория, взятая инвестором, нуждается в серьезных преобразованиях. Сегодня на ней расположены аварийные дома, подлежащие сносу (один — уже с пустыми оконными проемами), несколько несанкционированных свалок мусора. Инвестор обязался расселить жильцов двух домов (в здании, принадлежащем ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», прописано 11 семей). Если все пройдет по благоприятному сценарию, расселение этого дома предполагается завершить до весны 2005 года. Кроме этого, компания перевезет за свой счет станцию дезинфекции, которая арендует небольшой флигель во дворе. Этой организации будет найдено другое помещение в Василеостровском районе.

Новое строительство «заденет» некоторых жильцов дома 43 по 18-й линии, поскольку пробитые в глухом brandмауэре дома четыре окна будут затемнены стеной нового дома. Инвестор уверен, что переговоры о размере компенсации «закончатся к полному удовлетворению обеих сторон».

Как сообщила главный архитектор проекта Ольга Николаева (ООО «Творческая мастерская «Спарк»), деревья, растущие на участке, будут по возможности сохранены, в любом случае инвестор проведет компенсационную посадку, учитывая предписания Управления садово-паркового хозяйства, а также пожелания муниципального образования. Проект благоустройства включает в себя устройство газонов и тротуаров, строительство и оборудование детской игровой площадки.

На общественном обсуждении проекта большую озабоченность высказали жильцы дома 42, лит. А. В 1956 году в нем был сделан капитальный ремонт, но после строительства здания по соседству образовались трещины в стенах. Как сообщил инвестор, в процессе реализации проекта, возможно, дом будет признан аварийным. В этом случае компания предложит жильцам этого здания варианты расселения. Как сообщил генеральный директор компании «Строительные системы» Дмитрий Макаров, это первый проект фирмы на Васильевском острове, поэтому будет сделано все, чтобы он состоялся. Размеры инвестиций в проект пока не разглашаются. О них будет объявлено после получения разрешения на проектирование и строительство на заседании Правительства Санкт-Петербурга.

Внутреннее дело

Руководство Военного инженерно-технического университета решило предоставить преподавателям вуза жилую площадь, изысканную для этого «внутренние резервы». Планируется реконструировать здание, находящееся на территории университета.

Сегодня комплекс зданий по Советскому переулку в городе Пушкине принадлежит базе №2 ВИТУ. Университет был образован в 1997 году в результате слияния двух учебных заведений: Военного инженерно-строительного института и Пушкинского высшего военного инженерного строительного училища. Последний военный ВУЗ заселился на территорию памятника истории и архитектуры федерального значения еще в 1952 году. Именно тогда ему был передан полуразрушенный дворец, построенный в 1910–1914 годах архитектором Шмидтом для супруги великого князя Павла Александровича Романова Ольги Палей. В 1917 году здание дворца было национализировано. В 1918 году здесь открылся музей французского искусства, но просуществовал он недолго, поскольку в 1926 году музей был закрыт, а в помещениях дворца разместились высшая партийная школа. Во время Великой Отечественной войны здание серьезно пострадало и стояло полуразрушенным до прихода на территорию дворца военных.

Сейчас военное учебное заведение располагает комплексом зданий в разных районах Санкт-Петербурга, на территории бывшего дворца в Пушкине, в том числе по адресу: Советский переулоч, дом 2, в котором до недавнего времени размещалась санчасть университета. Трехэтажное здание по этому адресу несколько раз перестраивалось, последнее преобразование относится к началу XX века. Ранее здесь размещалась «Фабрика ассигнационных бумаг города Пушкина».

Реконструкция не предполагает «выход» за габариты существующего здания, оно останется трехэтажным. Площадь застройки составляет 2195 кв. метров. В нем разместятся 24 квартиры (702 кв. метра жилой площади). Здание находится под охраной КГИОП, поэтому действуют ограничения, связанные с этим статусом. В пределах своей территории военное учебное заведение ведет благоустройство. Как сообщила начальник отдела экономического развития администрации Пушкинского района Вера Семенова, большого интереса «внутреннее дело» ВУЗа у местных жителей не вызвало.

Шостаковичи «вьют» гнездо

Внук великого русского композитора, уроженца Санкт-Петербурга Дмитрий Шостакович собирается выступить в непривычном для себя «амплуа» инвестора. Строить родовое гнездо решено в Павловске.

Сегодня по адресу Артиллерийская улица, дом 1 в Павловске стоит двухэтажный деревянный дом, находящийся в ведении ГУЖА. Его и собирается реконструировать за свой счет семья Шостаковичей. Старое здание снесут и на его месте

возведут двухэтажный дом, площадь застройки которого составит 902 кв. метра. Участок находится в так называемой Заречной части Павловска, которая в последнее время активно застраивается коттеджами и таун-хаузами. Вместе с домом Дмитрий Шо-

стакович «берет» в аренду на 49 лет и небольшую придомовую территорию, которая будет огорожена «прозрачной» оградой, выполненной в петербургском стиле. Участок находится в объединенной охранной зоне города Павловска, в связи с чем инвестор обещает построить здание, гармонирующее с исторической застройкой этого города.

По словам супруги пианиста Марины Шостакович, «здание строится для большой семьи». Однако в нем планируется сделать просторную гос-

тину, в которой будут проходить музыкальные вечера. Возможно, со временем дом станет своеобразным центром музыкальной культуры Павловска.

В виде инвестиционной «нагузки» семья взяла на себя обязательство благоустроить около 1 га территории вокруг дома, в том числе реставрировать памятник истории и культуры, который охраняется КГИОП — обелиск «Мишень». Он установлен в 1863 году на берегу реки Славянки, выше Линновского моста, автор его неизвестен.



Комитет по управлению коммунальным имуществом г. Казани объявляет о проведении конкурса по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, 22 сентября 2004 г. в 15.00

№ п/п лота	Адрес местонахождения земельного участка	Площадь земельного участка (га) / Целевое назначение (категория)	Кадастровый номер земельного участка	Обозначение объекта конкурса	Срок окончания строительных работ	Начальная цена земельного участка (рублей)	Стоимость обеспечения строительства городских объектов социально-инженерной инфраструктуры	Конкурсное обеспечение (задаток) 20% от начальной цены участка (рублей)
1.	ул. Петербургская, 25	0,172 земли поселений; зона ДКИ	16:50:01 11 02:0079	разрешенное использование территории	3 года	842500,0	3685500,0	168500,0
2.	ул. Петербургская, 29, 31	0,089 земли поселений; зона ДКИ	16:50:01 11 01:0002	зона, согласно Градостроительному уставу г. Казани	с момента заключения договора	435000,0	1902000,0	87000,0
3.	ул. Петербургская, 55, л.1	0,118 земли поселений; зона ДКИ	16:50:01 11 21:0082			577000,0	2525000,0	115400,0
4.	ул. Петербургская, 55, л.2	0,198 земли поселений; зона ДКИ	16:50:01 11 21:0081			970000,0	4239000,0	194000,0
5.	ул. Старая	0,246 земли поселений; зона ДКИ	16:50:01 11 02:0078			1203000,0	5262000,0	240600,0
6.	ул. Старая, 7	0,266 земли поселений; зона ДКИ	16:50:01 11 02:0080			1303300,0	5702000,0	260660,0

Конкурс состоится по адресу: г. Казань, ул. Баумана, д. 52/7. Прием заявок с 20 августа по 15 сентября 2004 г. Заявки в Санкт-Петербурге принимаются в ГУ «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, комн. 231. Телефоны: 314-93-89, 117-04-92. www.property-fund.ru

Инвестор – ООО «Эдванс» – для реализации своего проекта выбрал участок площадью около 2 тыс. кв. метров по адресу: между домами 3 и 5 по Люблинскому переулку и домами 20 и 16 по улице Лабутина. Как сообщил главный архитектор проекта Феликс Буянов (ООО «Б-2»), он, получив заказ от инвестора, был очень удивлен тем обстоятельством, что сравнительно большой по площади участок в самом центре города никогда ранее не застраивался. Лет двадцать назад в этом большом дворе была установлена хоккейная коробка. Местных жителей это устраивало, поскольку со всех сторон площадка была окружена глухими брандмауэрами жилых домов. Несколько лет назад участок был передан в аренду частному предпринимателю, и на месте пришедшей в запустение спортивной площадки появилась автостоянка.

Город не терпит пустоты

По мнению заместителя директора по развитию ООО «Эдванс» Виталия Паршина, строить здесь можно и нужно, поскольку участок вошел в перечень лакун центральных районов Петербурга, который был подготовлен КГА и КГИОП. Окружающие здания представляют собой рядовую застройку конца XIX – начала XX века, архитектурных памятников поблизости нет.

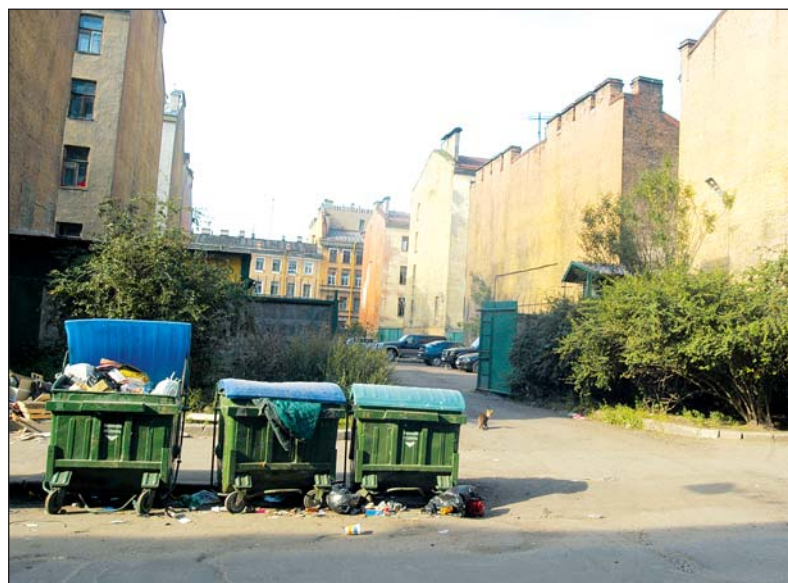
С 1780 года в квартале начинается строительство каменных домов «под смотрением» архитектора Еропкина. С 1798 по 1812 год здесь по проекту архитектора Старова возводится Покровская церковь (она была снесена в 1936 году). В дальнейшем квартал, так же как и вся Коломна, застраивается доходными до-

Домик в Коломне

В Адмиралтейском районе, в самом центре Коломны собираются возвести разновысотный жилой комплекс. «Строить можно», – говорят инвестор и районные власти. «Расселите нас из дворов-колонцев, а потом стройте что хотите», – отвечают им местные жители.

мами с лицевыми зданиями в три-четыре этажа и многочисленными флигелями, которые переграживают внутренние дворы. Среди таких строений, которые находятся сегодня в очень плохом техническом состоянии, и собирается построить инвестор жилой комплекс.

Архитекторы, по словам Феликса Буянова, планируют построить комплекс из трех небольших жилых зданий. Одно из них будет стоять по красным линиям улицы Лабутина, второе – по красным линиям Люблинского переулка и еще од-



но – в дворовом пространстве между этими домами. По улице Лабутина планируется построить четырехэтажный дом с мансардой, по Люблинскому переулку – трехэтажный. По высоте здания будут ограничены отметками окружающих домов, максимальная точка конька кровли не превысит 15 метров. Эта высота согласована градостроительным регламентом участка, который по заказу ГУ «Управление инвестиций» был разработан Бюро Генплана КГА в 2001 году. В комплексе будут размещены 22 кварти-

ры, рассчитанные на проживание примерно 200 человек. 30 автомобилей смогут разместиться в полуподземном паркинге. Встроенные помещения первоначально планировались под магазин, сейчас инвестор склоняется к тому, что здесь может быть размещен детский сад. Прилегающая к комплексу территория будет благоустроена и озеленена. Площадь застройки составит 1775 кв. метров. Как сообщил Феликс Буянов, в соответствии с регламентом участка, инвестор был вправе строить дом и с большей

площадью застройки, однако было решено оставить больше места для благоустройства.

Штыковая атака

Жители окрестных домов восприняли проект «в штыки». Главная причина отторжения идеи строительства – очень плохое техническое состояние соседних с «пятном» застройки зданий. Подвалы затоплены, есть трещины в стенах, на некоторых домах уже установлены маячки. Представитель инвестора Виталий Паршин сообщил, что после получения всех разрешительных документов на проектирование и строительство, еще до его начала будет проведено техническое обследование этих зданий, в случае необходимости инвестор начнет укреплять фундаменты. Кроме того, планируется застраховать риски при проведении строительно-монтажных работ.

Общественное обсуждение в который раз «высветило» проблемы района: ветхие дома, изношенная инженерная инфраструктура, большая плотность населения, много машин, но мало детских площадок, не говоря уже о скверах и т.д. Инвестору был предложен такой вариант сотрудничества с местным населением, как комплексная реконструкция всего квартала с расселением старых флигелей. Однако понятно, что это дорогостоящий проект, и заняться им смогут только крупные инвестиционные фирмы.

Местные жители создали инициативную группу и намерены дальше бороться против строительства. Однако инвестор не нарушает регламент, а раз адрес вошел в перечень лакун с функциональным назначением «жилой дом», строить там все равно будут. Не эта, так другая компания.

Пушкиниану приостановили

Городской суд Петербурга оставил без изменения определение Пушкинского районного суда о приостановке строительства, ведущегося ООО «Стройсвет» на углу Оранжевой и Ленинградской улиц города Пушкина. Аналогичное решение принято и в отношении застройки соседнего квартала, ограниченного Оранжевой, Магазейной, Коношенной улицами и Октябрьским бульваром. Оба судебных решения приняты в соответствии с исковыми заявлениями инициативной группы местных жителей.

Суть конфликта заключается в следующем: 28 января этого года Правительство Санкт-Петербурга приняло постановление «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенной автостоянкой по адресу: город Пушкин, участок ограниченный Оранжевой, Магазейной, Коношенной улицами и Октябрьским бульваром (Магазейная улица, дом 54, литера А, дом 54а, литера А)». По этому адресу строительная фирма «Стройсвет» намеревалась построить элитный 40-квартирный жилой дом со встроенной полуподземной автостоянкой. Несмотря на официальную санкцию, жители близлежащих домов (это 10 домов с населением 1 тыс. человек) встретили этот проект «в штыки». Представители организованной инициативной группы утверждают, что в ходе строительства будет уничтожено 48 деревьев «ценных пород» и 150 кустов. Также жильцы считают, что, поскольку дом элитный, то каждая из поселившихся в нем семей будет иметь по несколько автомобилей. Это, считают они, нанесет

вред экологии, и будет мешать жителям окрестных домов. Также, на их взгляд, строительство не оставит места для размещения мусорных контейнеров, и помой придется выносить за пределы квартала.

По словам лидера инициативной группы Игоря Манухина, неоднократные обращения в местную администрацию и в официальные инстанции Петербурга ни к чему не привели. Тогда жильцы подали иск в Пушкинский районный суд. Но в апреле он отказал в рассмотрении их заявления. Тогда жильцы подали иск в городской суд Петербурга, который признал возврат искового заявления незаконным, и обязал Пушкинский райсуд рассмотреть его. После рассмотрения суд вынес вердикт о приостановке строительства. Аналогичное решение вынесено и в отношении другого объекта «Стройсвета» на углу Оранжевой и Ленинградской улиц.

Свой вердикт вынесла и Прокуратура Санкт-Петербурга. Согласно ее заключению, постановление городского правительства, санкционирующее застройку

«подготовлено с нарушением градостроительного законодательства, без учета интересов жителей квартала и их прав на информацию об изменении градостроительной документации и среды обитания».

«Позиция, которую заняла прокуратура в этом вопросе, внушает надежду на позитивные изменения, – говорит адвокат Евгений Баклагин (он защищает интересы жителей квартала). – По результатам проверки обстоятельств принятия постановления Правительства Санкт-Петербурга о застройке направлены предписания об устранении нарушений вице-губернатору Вахмистрову и главе администрации Пушкинского района».

Также, по информации заместителя прокурора Санкт-Петербурга Сергея Литвиненко, «прокуратурой города рассматривается вопрос возможности предъявления иска в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области о недействительности договора аренды земельного участка, заключенного между КУГИ Санкт-Петербурга и ООО «Стройсвет».

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛИ ИРИНА БАРЧУК, ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

(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



Настало время верных решений

С приходом осени в Санкт-Петербурге вновь заговорили о возможном кризисе строительной отрасли. Его предпосылки эксперты рынка увидели все в том же дефиците земли под жилую застройку, вызванном пока недостаточной эффективностью и массовостью торгов по «короткому пакету». Торги по объему пока не смогли стать полноценной заменой системы распределения участков через ИТК. Многие строительные компании, не имеющие серьезного «задела», свои земельные запасы «съедают» уже через полтора-два года. За разъяснениями мы обратились к одному из старейших участников инвестиционно-строительного рынка города, пережившего на своем профессиональном веку немало острых моментов, президенту ИС ФПГ «РОССТРО» Александру Макарову:



– Сегодня и власть, и бизнес-сообщество города в состоянии «разрулить» сложившуюся ситуацию. У обеих сторон созрело желание здраво взаимодействовать и не допустить кризиса. Думаю, дальнейшее развитие на рынке пойдет по управляемому пути. Наблюдающийся сегодня спад инвестиционной активности должен стать лишь временной заминкой. Важно правильно определить приоритеты и расставить акценты в городской инвестиционно-строительной деятельности. Прежде всего, убрать принятое ограничение: отождествление инвестиционно-строительной деятельности со строительством и вводом городского жилья. Рынок многоэтажной жилой застройки близок к перенасыщению. Вопрос сегодня не в количестве «пятен» под жилищное строительство. Загружать все строительные мощности жилищными заказами неперспективно. Состояние строительной отрасли оценивается не только числом введенных домов в городе, но и объемами капремонта, реконструкции, строительства новых нежилых объектов. В Санкт-Петербурге и Ленинградской области сформирован альтернативный спрос на строительные услуги. Существуют вопросы по строительству и реконструкции административных, промышленных зданий, объектов социальной инфраструктуры. Их решение не менее важно для

жизнедеятельности города и оздоровления экономической ситуации. Набирает силы огромный по своим масштабам запрос на малозэтажное загородное строительство. Строительная отрасль может и должна работать. Строительство обретает полноценность в своем многообразии как в производстве подрядных работ, так и в производстве строительных материалов. На фоне экономического подъема и большого порядка переоценка значимости строительной отрасли для города обеспечит устойчивый инвестиционный климат. Настало время принятия верных решений, время для маневра. Власть, бизнес-сообщество, каждая компания могут сегодня переориентироваться и перестроить свою деятельность. Строители – самые мобильные предприниматели на рынке. Сегодня важно определить свою компанию в многообразии применения на строительном рынке. Место есть и большим и малым заказчикам и подрядчикам. У нас состоялись крупные инвесторы. Не зря, именно в наше инвестиционно-строительное пространство стремятся иностранные, московские инвесторы, приходят деньги из других российских регионов. Наш строительный рынок развивается.

ПОДГОТОВИЛ АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

Трудности переходного периода

Как показывает анализ мнений застройщиков, они уже довольно давно опасались того, что переход на систему распределения участков через торги может оказаться весьма болезненным. Сейчас эти опасения становятся реальностью. Участники заговорили о проблемах с закладкой новых домов и грядущем падении объемов строительства. Правда, пессимистами оказались не все. Крупные компании говорят о том, что располагают достаточным запасом участков, который позволяет стабильно работать. Хочется верить, что процветание и стабильное будущее обеспечено не только им.

С приходом нового губернатора Санкт-Петербурга городские власти начали менять порядок регулирования строительного комплекса города. Общее направление, которое при этом выдерживалось – переход к рыночной системе распределения объектов. Однако, судя по всему, им не удалось «подстраховаться» от неизбежных издержек. Эксперты и представители многих небольших компаний заявляют о том, что у них все меньше возможностей для закладки новых домов, а значит, в ближайшие годы с их стороны, по крайней мере, можно ожидать падения объемов застройки.

Правда, усилия города имеют и свою приятную сторону. Впервые за долгие годы, власть сумела проявить политическую волю и перейти к рыночной системе распределения земли. В частности, набирают ход аукционы по схеме «короткого пакета». Что же касается издержек рынка и возможного падения объемов у некоторых компаний, то в городе всегда существовала группа крупных застройщиков, которая заранее запаслась нужным количеством земли. Это, в первую очередь, такие «монстры рынка», как «ЛенСпецСМУ», «Строймонтаж», ЛЭК, «Петротрест», которые вполне могут оттянуть на себя львиную часть сдачи жилья в 2004 году (по итогам ввода жилья в 2003 году именно эти компании занимают верхние строчки рейтингов застройщиков и генподрядчиков (см. «Строительный Еженедельник» №1/2004). Будем надеяться, что их усилия позволят избежать спада.

Интересно проследить, как формировались и изменялись мнения о складывающейся на рынке ситуации, высказанные петербургскими строителями на страницах нашей газеты:

№21 (115) от 14 июня 2004 года
Вячеслав Семененко, вице-президент корпорации «Петербургская Недвижимость»:

– За последний год неоднократно звучали прогнозы о грядущем кризисе рынка. Я считаю, что подобные прогнозы ни что иное, как спекуляции.

№21 (115) от 14 июня 2004 года
Эдуард Тиктинский, генеральный директор Холдинга RBI:

– Я не вижу причин для возможного банкротства компаний. У многих адресная программа разработана на много лет вперед.

№26 (120) от 19 июля 2004 года
Александр Ермак, директор ИСГ «Невский Синдикат»:

– Сейчас инвестиционно-строительный рынок переживает переходный период. ИТК ликвидирована, регламент предоставления «пятен» в разработке. Эта ситуация, безусловно, вызывает некоторое беспокойство и неопределенность.

№26 (120) от 19 июля 2004 года
Игорь Горский, директор компании «Бекар. Коммерческая недвижимость»:

– Естественно, ситуация между ИТК и торгами нас не устраивает, как и других участников рынка. Еще в прошлом году, когда городские власти продекларировали введение процедуры торгов вместо ИТК, мы высказывали сомнения в том, что эта процедура реально начнет действовать ранее, чем через год.

№31 (125) от 23 августа 2004 года
Людмила Ержанова, генеральный директор ИК «Источник-Строй»:

– Резкое уменьшение количества «пятен» может привести к тому, что спустя один-три года снизится объем вводимого в эксплуатацию жилья.

№31 (125) от 23 августа 2004 года
Лев Каплан, директор Союза строительных компаний «Союзпетрострой»:

– В городе уже четыре месяца не закладывается ни одного нового дома, наблюдается резкое снижение выделяемых под застройку «пятен».

БИО ЭКОЛОГИЯ **СОВРЕМЕННЫЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ**
МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ

• АРЕНДА • ПРОДАЖА • ДОСТАВКА • ОБСЛУЖИВАНИЕ

Лиц. А №02512 Рев. №47/00/0831/01/п от 20.12.2000 СЗ ДПР

Наши клиенты:
ЗАО «ЛенСпецСМУ»
ЗАО «Строймонтаж»
АОЗТ «Проммонолит»
ЗАО «Балтийская строительная компания»
СК «Возрождение СПб»
ОАО «Генеральная строительная корпорация»

НАМ 7 ЛЕТ

РАБОТАЮТ БЕЗ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

РЕКОМЕНДОВАНЫ ГОССТРОЕМ РФ ДЛЯ СТРОЙПЛОЩАДОК

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

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

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

ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ ПРОЕКТАМИ
МЕЖДУНАРОДНЫЙ БАНКОВСКИЙ ИНСТИТУТ

Лицензия Министерства образования РФ №244840 от 13.06.2002 г.
191011, Санкт-Петербург, Невский пр., 58 190000, Санкт-Петербург, наб. Реки Мойки, 86

Многоуровневая подготовка специалистов по УПРАВЛЕНИЮ ПРОЕКТАМИ НА БАЗЕ КОМПЬЮТЕРНОЙ ТЕХНОЛОГИИ В СРЕДЕ Microsoft Project 2002/2003

Выдаются документы государственного образца
Формы обучения: очная, очно-заочная, корпоративная, коучинг
Начало занятий по базовой программе: 5 апреля, 10 мая, 7 июня 2004 г.

Обучение позволит Вам повысить профессиональную квалификацию и эффективно управлять проектами на современном уровне. Вы улучшите не только свой профессиональный рейтинг, но и как следствие, конкурентоспособность представляемой Вами компании.

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

Лиц. №24-0940 от 13.06.02 Минобразования РФ

«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.

ЮРИДИЧЕСКАЯ КОНСУЛЬТАЦИЯ

Особое направление использования земель

Целый ряд норм действующего земельного законодательства содержит положения, существенно влияющие на порядок использования земельных участков. К таким особым земельно-правовым условиям относится обязательное соблюдение при использовании участка его целевого назначения, которое, в свою очередь, связано с установленной категорией земель.

Под целевым назначением в самом широком смысле можно понимать особое направление использования земель, в зависимости от той роли, которую выполняет земля в общественных отношениях. Известно, что земля для нас — это средство производства, база для развития промышленности, место проживания людей и расположения всех существующих природных объектов. Использование земельного участка в соответствии с его функцией является относительно стабильным, а также имеет свои особенности, что и составляет особый правовой режим каждой категории. Статья 7 Земельного кодекса указывает, что земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на следующие категории: земли сельскохозяйственного назначения, земли поселений, земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, земли особо охраняемых территорий и объектов, земли лесного фонда, земли водного фонда, земли запаса.

Действительно, если посмотреть на способы использования, например, земель сельскохозяйственного назначения и земель населенных пунктов, то нетрудно заметить, насколько различной будет эксплуатация этих территорий, а значит, и охрана, и задачи собственников и пользователей земель, а также полномочия органов управления при решении вопросов владения, пользования и распоряжения землями.

Так что, приобретая земельный участок, важно иметь представление о его целевом назначении, поскольку благодаря ему будущий собственник или арендатор получает землю с целым «набором» правовых условий ее использования и охраны, изменить который могут только уполномоченные органы и только в установленном законом порядке.

Отдельные статьи Земельного кодекса посвящены вопросу «как использовать земельный участок в соответствии с установленной категорией», но на сегодняшний день достаточно часто возникает потребность и в изменении его целевого назначения. Обратимся к законодательству, которое, прежде всего, определило, что порядок перевода земель из одной категории в другую устанавливается федеральными законами. Стоит отдельно отметить, что давно ожидаемый проект федерального закона «О переводе земель из одной категории в другую» находится пока в стадии разработки. Соответственно, выделим из законодательной базы и рассмотрим основной принцип установления или изменения целевого назначения земель, а также порядок перевода земель из одной категории в другую. Предусмотрен следующий порядок: в отношении земель, отнесенных законом к федеральной собственности, перевод из одной категории в другую, любые согласования и решения принимает Правительство РФ, в отношении земель, находящихся в государственной собственности субъектов Российской Федерации и земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности, решения принимаются органами исполнительной власти субъектов РФ; в отношении земель, находящихся в муниципальной собственности, за исключением земель сельскохозяйственного назначения — органами местного самоуправления; земель, сельскохозяйственного назначения находящихся в частной собственности решения принимаются органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, а земель, находящихся в частной собственности, но имеющих иное целевое назначение — органами местного самоуправления.

Исходя из данного порядка, можно сделать вывод о том, что законодатель рассматривает момент принятия решения об изменении целевого назначения земель не как акт реализации права собственника, а как акт реализации административно-правовой функции государства по управлению земельным фондом.

Дело в том, что в настоящий момент порядок перевода из одной категории в другую «неразграниченных» государственных земель практически не установлен, если не считать отдельные нормы, затрагивающие узкие вопросы данного круга отношений. Например, на уровне Российской Федерации действует только несколько норм, решающих отдельные вопросы изменения целевого назначения некоторых категорий земель: п. 8 Указа Президента РФ от 27 октября 1993 года «О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы»; ст. 63 Лесного кодекса РФ; постановление Правительства РФ от 17 ноября 1992 г. № 879 «О Государственной комплексной программе повышения плодородия почв России».

В то же время, в ряде регионов отношения по изменению целевого назначения земель регулируются нормативными актами субъектов Российской Федерации. В пример можно привести Закон Московской области «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной собственности, для осуществления предпринимательской и некоммерческой деятельности на территории Московской области» и Закон Тюменской области «О порядке распоряжения и управления государственными землями Тюменской области», в которых к компетенции органов исполнительной власти субъектов РФ относится, в том числе, изменение целевого назначения земель, расположенных на их территориях и отнесенных, в соответствии с федеральными законами, к их собственности.

Из представленных примеров следует сделать вывод о том, что в ряде случаев субъекты РФ принимают нормы, устанавливающие полномочия в области изменения целевого назначения земель в отношении земель, находящихся в государственной собственности данных субъектов. Но в то же время ряд субъектов Российской Федерации, исходя из указания Земельного кодекса о том, что перевод земель из одной категории в другую устанавливается федеральными законами, сомневается в том, что до принятия отдельного закона они вправе вмешиваться в ситуацию и не принимают решения на своем уровне.

По нашему мнению, решение проблемы на уровне субъекта РФ не вступает в противоречие с Конституцией РФ, поскольку согласно ст. 72 Основного закона земельное законодательство и природопользование находятся в совместном ведении. Кроме того, субъект РФ вправе урегулировать отношения по вопросам совместного ведения и в том случае, если отношения не урегулированы на уровне федеральном.

**БОРИС УТКИН, НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТНОЙ РЕГИСТРАЦИОННОЙ ПАЛАТЫ,
АННА ЗНАМЕНСКАЯ, НАЧАЛЬНИК УПРАВЛЕНИЯ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТНОЙ РЕГИСТРАЦИОННОЙ ПАЛАТЫ**

Окончание в следующем номере

Первый проводник готовится к бою



Опубликованная в предыдущем номере газеты статья Андрея Теплоухова «Вертикаль против регионов» привлекла пристальное внимание наших читателей. Среди них — начальник Управления Государственного архитектурно-строительного надзора Александр Орт (на фото). Думается, что строителям и всем горожанам будет интересно мнение руководителя службы, которая призвана поставить заслон недоброкачественной строительной продукции.

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. По этому вопросу займется федеральный центр, либо органы региональных властей.

и никаких противоречий с посылом Президента России, о котором идет речь в статье, нет.

На наш взгляд при всей, пока не определенной позиции на Федеральном уровне, каждый субъект вправе и обязан навести порядок в собственном доме, чтобы исключить такие ЧП, какие случились на улице Марата, дом 6, на Социалистической улице, дом 12, Двинской улице и улице Поляриков.

Создание Службы корреспондируется даже по названию с Федеральной Службой, и при любом возможном развитии событий создаваемая Служба в городе будет первым проводником соблюдения требований градостроительного и жилищного законодательства, обязательных норм и правил, регулирующих строительную деятельность в области обеспечения прочности, устойчивости, эксплуатационной надежности зданий и сооружений.

Высказанные в статье опасения о возможных использованиях отдельными чиновниками своего положения в «кураторской роли» не имеют под собой оснований, так как в данном случае все зависит от того, как правильно и четко исполняются функциональные обязанности конкретным исполнителем, роль руководителя следить за этим и принимать соответствующие меры.

И в заключение: создание городской Службы призвано объединить усилия государственного контроля на стадии проектирования и строительства. Проведение экспертиз градостроительной и проектной документации является формой превентивного контроля за безопасностью создаваемой строительной продукции.

При этом роль государственного строительного надзора в повышении уровня безопасности строительства и предотвращении аварий зданий и сооружений является чрезвычайно ответственной, так как именно органы Госархстройнадзора осуществляют от лица государства основные надзорные функции на последнем этапе инвестиционного процесса — строительстве объектов и вводе их в эксплуатацию, предотвращают возникновение большого количества потенциально аварийных ситуаций, являющихся важнейшим инструментом, способным защитить жизнь и здоровье граждан от недоброкачественной строительной продукции.

АЛЕКСАНДР ОРТ

P.S. Пользуясь случаем, редакция благодарит Александра Ивановича за внимание, которое он неоднократно оказывал нашей газете, профессиональную помощь в подготовке многих ее материалов и доброжелательность к ее сотрудникам.

Как уже сообщалось, 30 июля 2004 года за №401 Постановлением Правительства РФ создана «Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору и с 19.08.04 Постановление вступило в силу. Данным Постановлением Министерству промышленности и энергетики совместно с вновь созданной службой предложено внести до 01.11.04 в Правительство РФ проекты нормативных и правовых актов, предусматривающих возложение на Службу полномочий по осуществлению надзора за деятельностью уполномоченных государственных и муниципальных органов контроля за соблюдением требований градостроительного и жилищного законодательства, обязательных норм и правил, регулирующих строительную деятельность в области обеспечения прочности, устойчивости, эксплуатационной надежности зданий и сооружений.

Пунктом 5 Постановления установлено, что до утверждения Правительством РФ перечня подведомственных организаций Федеральных органов исполнительной власти в ведении Федеральной Службы по экологическому, технологическому и атомному надзору находятся государственные учреждения и иные организации, ранее находившиеся в ведении Федерального надзора России по ядерной и радиационной безопасности, Федерального горного и промышленного надзора России и государственного энергетического надзора подразделения Министерства Энергетики РФ, а также Министерства природных ресурсов РФ, необходимые для осуществления закрепленных за Службой функций.

Как можно отметить, в данном Постановлении не затронуты функции бывшего Госстроя и, конкретно, Государственного архитектурно-строительного надзора. Видимо, в предполагаемых проектах, которые будут вынесены на правительство, будет более детально расписаны функции всех контрольных органов на Федеральном уровне.

Но пока Федеральные власти уже более полугода пытаются организовать Федеральную вертикаль надзорных органов, не имея достаточных финансовых средств на содержание таких структур, все регионы по-своему организуют работу таких органов на местах. В соответствии с Распоряжением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.04 №15-рп в городе начата работа по созданию Службы государственного строительного надзора и экспертизы. Подготовительная работа по данному вопросу ведется открыто, и никто не пытается что-то скрывать, как отмечено в статье корреспондента Андрея Теплоухова, опубликованной в предыдущем номере, вопрос обсужден вице-губернаторами, материалы с проектами постановления и положением о Службе были разосланы в соответствующие комитеты администрации, на 25.08.04 получены согласования комитетов и в ближайшее время материалы будут рассмотрены в юридическом комитете и направлены для рассмотрения на правительство.

Данная концепция была доложена губернатору в мае месяце и была одобрена, после чего началась подготовка документов для рассмотрения на правительстве. Это — позиция города,

Цены медленно растут

В июне этого года практически во всех секторах рынка коммерческой недвижимости цены медленно росли. Исключение составляла лишь аренда некоторых категорий офисных и торговых помещений.

В июле 2004 года средняя стоимость покупки 1 кв. метра офисных помещений составила \$1182,53, что на 43,20 пунктов выше, чем в июне 2004 года. В основном предлагались офисные помещения размером от 100 до 280 кв. метров. Около 62 процентов офисных помещений предлагались в центральных районах города.

Объем предложения офисных помещений увеличился на 2 процента по сравнению с прошлым месяцем. В среднем, офисные помещения предлагались от \$940,00 в спальных районах города (исключение составил только Красносельский район), до \$2500,00 – в центральных. Около 15 процентов клиентов интересуются покупкой офисов и готовы платить до \$1200 за кв. метр. Менее 7 процентов клиентов готовы платить за 1 кв. метр офисных площадей свыше \$1950. В основном такие офисные помещения предлагаются в престижных районах и с хорошим ремонтом. Увеличение стоимости 1 кв. метра офисных площадей в июле наблюдалось в Московском, Адмиралтейском, Красногвардейском, Невском, Приморском, Фрунзенском, Кировском и Красносельском районах. Незначительное снижение стоимости 1 кв. метра произошло в Выборгском районе. Количество заключаемых сделок снизилось на 2 процента по сравнению с июнем 2004 года. По сравнению с прошлым месяцем стоимость одного квадратного метра увеличилась в среднем на 3,79 процента.

Наибольшим спросом среди потенциальных покупателей в июле пользовались офисы площадью до 150 кв. метров. Большая часть всех потенциальных покупателей (78 процентов) были направлены на данный сегмент рынка, из них 24 процента ориентировались на помещения до 60 кв. метров, 23 – до 100 кв. метров, 31 – до 150 кв. метров. Остальные (22 процента) желали приобрести помещение площадью свыше 150 кв. метров.

Массовая аренда: есть спрос

В июле средняя стоимость арендных ставок одного квадратного метра по сравнению с июнем незначительно увеличилась и достигла отметки в \$15,15 за кв. метр в месяц. В среднем по городу общегородское увеличение арендных ставок на офисные помещения по сравнению с прошлым месяцем составило 0,05 пунктов. Значительное увеличение цен аренды офисных помещений в июле 2004 года наблюдалось в Московском, Приморском и Фрунзенском районах, снижение арендных ставок – в Центральном, Петроградском, Выборгском, Калининском, Кировском и Василеостровском районах. Количество заключаемых сделок по сравнению с июнем снизилось на 3 процента.

В среднем стоимость 1 кв. метра в месяц колебалась в диапазоне от \$15 (в спальных районах города) до \$78 (в центральных районах города) за кв. метр в месяц. По некоторым офисным помещениям ставки достигают \$100–\$130 за кв. метр в месяц.

Наибольшим спросом среди арендаторов в июле пользовались офисы площадью от 40 до 130 кв. метров. Около 63 процентов всех потенциальных арендаторов были направлены на данный сегмент рынка. На помещения площадью от 130 до 200 кв. метр ориентировались 17 процентов, 14 процентов рассчитывали на помещения площадью от 200 до 270 кв. метров, остальные 6 процентов желали арендовать офисное помещение площадью свыше 270 кв. метров.

Предложение офисных зданий класса «С», на которые ориентирован массовый спрос, постоянно растет. Арендные ставки: от \$200 до \$260 за кв. метр в год за неотренированные офисы, от \$320 до \$400 за помещения с полной отделкой. Арендные ставки перешли отметку в \$250 за кв. метр в год. Расценки на офисы класса «В» за июнь-июль 2004 года подросли на 0,4



процента, достигли \$355–\$445 за кв. метр в год и пока стабилизировались на этом уровне.

Ориентир – \$1,5 тыс.

В июле 2004 года стоимость покупки одного квадратного метра торговых помещений по сравнению с июнем увеличилась на 2,37 процента. Увеличение стоимости торговых площадей наблюдалось во всех районах города. Наибольшее увеличение цен на торговые помещения наблюдалось в Центральном районе – \$1724,23 в июле, что на \$72,94 выше, чем в предыдущем месяце; в Петроградском районе – \$1673,15 (прирост \$105,12); в Адмиралтейском районе – \$1563,19 (+\$46,14); в Невском районе – \$1445,51 (+\$68,47). Незначительное увеличение стоимости кв. метра имело место быть в Московском, Калининском, Приморском, Кировском и Василеостровском районах. Количество заключаемых сделок снизилось по сравнению с июнем на 2 процента.

Средняя цена предложения в июле достигла отметки в \$1469,71, что на 33,96 пунктов выше, чем в июне 2004 года. Около 25 процентов покупателей приобрели торговые помещения площадью до 90 кв. метров, 10 процентов – от 90 до 110 кв. метров, 25 процентов – от 110 до 170 кв. метров, 35 – от 170 до 300 кв. метров, 4 процента – от 300 до 500 кв. метров и 1 процент – свыше 500 кв. метров. В основном покупатели ориентировались на торговые помещения от 120 до 280 кв. метров с полной внутренней отделкой.

Магазины дешевеют. Местами

В июле 2004 года, так же, как и на протяжении последних нескольких месяцев, наибольшей популярностью у арендаторов пользовались «магазинчики» площадью до 100 кв. метров: около 55 процентов потенциальных арендаторов ориентируется именно на данный сегмент рынка торговых площадей.

Арендные ставки на торговые помещения в среднем по Санкт-Петербургу в июле 2004 года незначительно увеличились и достигли отметки в \$24,17 за кв. метр в месяц, что на \$0,25 выше, чем в июне 2004 года.

Наиболее заметное увеличение арендных ставок на торговые помещения наблюдалось в Петроградском, Кировском, Фрунзенском и Василеостровском районах города. В Центральном, Калининском и Приморском районах было замечено незначитель-

ное их увеличение, и, наоборот, в Выборгском, Московском, Адмиралтейском и Красносельском районах наблюдалось снижение арендных ставок.

В июле 2004 примерно около 20 процентов арендаторов были готовы арендовать торговые помещения площадью до 65 кв. метров, 35 – до 100 кв. метров, 30 – до 150 кв. метров, 13 – от 150 до 300 кв. метров, и 2 процента – выше 300 кв. метров. В основном покупатели ориентировались на небольшие торговые помещения до 150 кв. метров с полной внутренней отделкой. Более 45 процентов запрашиваемых торговых площадей в июле 2004 года требовались на условиях аренды. Большинство арендаторов (около 70 процентов) ориентировались на небольшие помещения площадью до 140 кв. метров. Продавались или сдавались в аренду под магазины и рестораны. Две трети всех торговых помещений, продаваемых или сдаваемых в аренду, имели общую площадь до 150 кв. метров.

Склады тянутся в область

В июле 2004 года стоимость одного квадратного метра производственно-складских помещений по сравнению с предыдущими месяцами значительно увеличилась (на 3,57 процента по сравнению с июнем). Средняя цена предложения в июле на производственно-складские помещения достигла отметки в \$373,29, что на 12,87 пунктов выше, чем в июне 2004 года.

Наибольшее увеличение стоимости на производственно-складские площади наблюдалось в Центральном и Василеостровском районах Санкт-Петербурга. Количество заключаемых сделок снизилось на 0,5 процента по сравнению с июнем. Снижение стоимости одного кв. метра наблюдалось в Адмиралтейском, Красногвардейском и Фрунзенском районах города.

Предпочтения покупателей различаются в зависимости от масштабов их бизнеса. Небольшие торговые фирмы интересуют склады площадью от 120 до 200 кв. метров, крупные торгово-производственные предприятия – складские комплексы с наличием хороших подъездных путей и необходимого складского оборудования. Крупные торговые фирмы предпочитают помещения площадью от 600 кв. метров. На данном сегменте рынка спрос превышает предложение в несколько раз. Дело в том, что лишь около 40–45 процентов

складских помещений отвечает необходимым требованиям, которые предъявляют покупатели. В основном в этом секторе «вращаются» производственные помещения или переоборудованные производственные площадки. Они не отвечают современным требованиям, в том числе, требованиям безопасности, не оборудованы специальными грузозачерпывающими платформами и т. д.

Следует отметить, что покупатели не предъявляют претензии к «географии» предложения. Привлекательность объектов в данном случае оценивается по иным критериям, нежели в других сегментах рынка коммерческой недвижимости, главное – близость к транспортным магистралям. Поэтому все больше заявок поступает на покупку помещений за чертой города, в ближайшем пригороде (не более 10 километров). Всплеск спроса на помещения, расположенные непосредственно за чертой города, легко объяснить – цены в Ленинградской области примерно на 25–30 процентов ниже, чем в Петербурге, а инфраструктура развита столь же хорошо.

Дефицит в центре

В июле 2004 года предложение на рынке аренды как складских, так и производственных помещений было незначительным. В основном предлагались производственно-складские помещения на окраине города от \$3,5 до \$20 за кв. метр в месяц. Наибольшим спросом у потенциальных арендаторов пользуются склады размером от 200 до 900 кв. метров (70 процентов), остальные готовы арендовать складские помещения размером от 900 до 3000 кв. метров. Средняя арендная ставка на производственные и складские помещения в июле 2004 года незначительно увеличилась и достигла отметки в \$5,96, что на \$0,12 выше, чем в июне.

Наибольший дефицит на складские помещения наблюдался в центральных районах. Как и в предыдущие месяцы, неизменной популярностью у мелкорозничных торговцев пользуются небольшие складские помещения (площадью до 100–300 кв. метров), особенно в центре города.

Наибольшее увеличение средней стоимости арендных ставок на производственные помещения за 1 кв. метр в месяц наблюдалось в Центральном, Выборгском и Московском районах, снижение – в Петроградском, Невском и Фрунзенском районах города.

Таблица 1.
Стоимость 1 кв. метра офисных помещений

Район/месяц	Июнь	Июль
Центральный	\$1 372,73	\$1 388,33
Петроградский	\$1 288,47	\$1 303,66
Выборгский	\$1 236,72	\$1 234,20
Московский	\$1 336,06	\$1 395,65
Адмиралтейский	\$1 177,02	\$1 211,58
Калининский	\$946,09	\$959,91
Красногвардейский	\$1 060,86	\$1 124,47
Невский	\$1 070,81	\$1 107,10
Приморский	\$1 092,91	\$1 168,81
Фрунзенский	\$1 079,33	\$1 129,17
Кировский	\$1 114,84	\$1 175,14
Василеостровский	\$1 225,39	\$1 279,07
Красносельский	\$810,11	\$895,83

Таблица 2.
Арендные ставки на офисные помещения за 1 кв. метр в месяц

Район/месяц	Июнь	Июль
Центральный	\$20,06	\$19,66
Петроградский	\$19,68	\$19,32
Выборгский	\$14,92	\$13,96
Московский	\$13,78	\$14,35
Адмиралтейский	\$16,06	\$16,11
Калининский	\$16,19	\$15,31
Красногвардейский	\$13,79	\$14,07
Невский	\$12,20	\$12,44
Приморский	\$15,60	\$16,37
Фрунзенский	\$12,42	\$13,50
Кировский	\$13,11	\$13,45
Василеостровский	\$15,85	\$15,46
Красносельский	\$12,60	\$12,93

Таблица 3.
Стоимость торговых площадей за 1 кв. метр

Район/месяц	Июнь	Июль
Центральный	\$1 651,29	\$1 724,23
Петроградский	\$1 568,03	\$1 673,15
Выборгский	\$1 475,25	\$1 511,57
Московский	\$1 573,95	\$1 591,23
Адмиралтейский	\$1 517,05	\$1 563,19
Калининский	\$1 300,92	\$1 315,51
Красногвардейский	\$1 506,51	\$1 539,99
Невский	\$1 377,04	\$1 445,51
Приморский	\$1 362,49	\$1 367,17
Фрунзенский	\$1 370,34	\$1 393,45
Кировский	\$1 433,63	\$1 443,62
Василеостровский	\$1 463,38	\$1 466,07
Красносельский	\$1 064,89	\$1 071,56

Таблица 4.
Арендные ставки на торговые помещения за 1 кв. метр в месяц

Район/месяц	Июнь	Июль
Центральный	\$36,11	\$36,59
Петроградский	\$32,62	\$34,30
Выборгский	\$24,00	\$22,99
Московский	\$23,20	\$22,11
Адмиралтейский	\$27,82	\$27,24
Калининский	\$19,74	\$19,85
Красногвардейский	\$18,07	\$18,60
Невский	\$18,25	\$19,71
Приморский	\$24,37	\$24,41
Фрунзенский	\$23,43	\$24,69
Кировский	\$20,25	\$21,35
Василеостровский	\$22,73	\$23,17
Красносельский	\$20,29	\$19,17

Таблица 5.
Стоимость производственно-складских помещений за 1 кв. метр

Район/месяц	Июнь	Июль
Центральный	\$415,80	\$493,66
Петроградский	\$371,51	\$379,84
Выборгский	\$395,39	\$416,74
Московский	\$353,26	\$383,28
Адмиралтейский	\$335,99	\$319,92
Калининский	\$353,39	\$370,71
Красногвардейский	\$458,06	\$410,34
Невский	\$246,19	\$261,42
Приморский	\$381,86	\$386,86
Фрунзенский	\$388,94	\$335,00
Кировский	\$349,13	\$365,75
Василеостровский	\$382,00	\$456,67
Красносельский	\$253,95	\$272,58

Таблица 6.
Арендные ставки на складские помещения за 1 кв. метр в месяц

Район/месяц	Июнь	Июль
Центральный	\$5,75	\$6,27
Петроградский	\$6,75	\$6,73
Выборгский	\$5,85	\$6,06
Московский	\$5,92	\$6,19
Адмиралтейский	\$6,30	\$6,33
Калининский	\$6,05	\$6,14
Красногвардейский	\$5,00	\$5,19
Невский	\$5,46	\$5,26
Приморский	\$5,67	\$5,83
Фрунзенский	\$5,67	\$5,59
Кировский	\$6,13	\$6,21
Василеостровский	\$6,40	\$6,50
Красносельский	\$5,00	\$5,17

ОБЗОР ПОДГОТОВЛЕН ООО «ЦЕНТР ОЦЕНКИ И КОНСАЛТИНГА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА» (WWW.ESTIMATION.RU)

Генеральный Интернет-партнер
Rambler · ORSN.RU
НЕДВИЖИМОСТЬ

Генеральный Информационный спонсор
RealEstate
ЭКСПЛУАТАЦИЯ НЕДВИЖИМОСТИ

Генеральный спонсор
ПРОМЫШЛЕННО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК

КОНФЕРЕНЦИЯ
27-29 сентября Санкт-Петербург

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

Прошлогодняя 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.

Подобную 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

Информационные спонсоры:

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

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

Институт недвижимости

Приглашает на курс 13 сентября

Лиц. №4520-Д 158 от 24.09.01 Адм. СПб Комитет по науке и высшей школе

Управление товариществом собственников жилья и кондоминиумом

Невский пр, 87/2
тел. 277-79-48, 277-09-59

WWW.REAL-ESTATE.EDU.RU
INFO@REI.EDU.RU

Внеочередное деление

Внеочередное заседание Законодательного собрания Ленинградской области состоится во вторник и будет посвящено вопросам установления границ и наделения соответствующим статусом Гатчинского, Волосовского, Лужского, Лодейнопольского и Кингисеппского районов Ленобласти.

Срочность связана с необходимостью до принятия областного бюджета на 2005 год наконец-то утрясти границы всех муниципалитетов.

Иначе в будущем бюджетном году некоторые из них могут остаться без областных субсидий. Напомним, что в ходе реформирования местного самоуправления в соответствии с новым федеральным законодательством в Ленобласти будет образовано более 300 муниципальных образований и до 20 муниципальных районов (см. «Строительный Еженедельник» №32 за 2004 год). Новый закон предполагает, что до 1 января 2006 года должна быть реформирована действующая система местного самоуправления.

Что даст области новое административное деление рассказывает вице-губернатор Ленинградской области Григорий Двас.

О системе

«У нас будет двухуровневая система органов местного самоуправления. По определению закона муниципальные образования второго уровня формируются исходя из соблюдения одного неперемного условия: дорога пешком от границы муниципалитета до его центра и обратно не должна превышать по времени рабочего дня. В муниципалитетах первого уровня соблюдается тот же принцип с поправкой на передвижения на транспорте». Как считает вице-губернатор, это «не так уж и плохо». Ведь территория некоторых районов Ленинградской области сопоставима с терри-

торией некоторых европейских государств. Бывает и так: для того, чтобы получить какую-нибудь справку, надо ехать за 90 километров из Вознесенья в Подporожье.

О политических играх

Уже в следующем году начнутся выборы глав новых муниципальных образований. Григорий Двас видит в этом определенную опасность. «Сложности переходного периода могут быть разыграны в качестве политической карты, и это обстоятельство уж точно не будет способствовать эффективной работе по переходу к новой системе», – говорит он.

Также совершенно ясно, что с увеличением числа муниципалитетов неизбежно возрастет и количество чиновников муниципального управления. Соответственно увеличатся затраты на содержание контор, транспортные или канцелярские расходы.

Нет никаких гарантий, что подготовленный и принятый закон станет, по словам Григория Дваса «тем плюсом, который будет получен от развития системы местного самоуправления». «К сожалению, все познается только опытом. Конкретной формулы успеха тут нет. – продолжает областного вице-губернатор. – Уже не одно поколение живет в период реформ, и не зря восточные мудрецы одним из худших проклятий считали пожелание жить в эпоху перемен... Но мы надеемся, что предстоящие перемены не обернутся для жителей Ленинградской земли непреодолимыми проблемами и потрясениями».

Проверка по собственному желанию

«Аудиторская компания Городской центр экспертиз» (АК ГЦЭ) проведет экспертизу экономической обоснованности тарифов на жилищно-коммунальные услуги МУП «Жилищное хозяйство» города Кириши Ленинградской области. Проверка инициирована самим предприятием. Выполнение работ связано, в частности, с подготовкой бюджета города на следующий год.



Как говорит руководитель «Аудиторской компании Городской центр экспертиз» Александр Москаленко, «это предприятие – одно из немногих в Ленинградской области, которое готово проводить проверку». В настоящее время аудиторы изучают бюджет расходов предприятия за 2003 год, цены и тарифы на жилищно-коммунальные услуги (содержание и текущий ремонт жилья, обслуживание лифтов, возможные расходы на капитальный ремонт и другое) на 2005 год. Результаты экспертизы будут известны в середине сентября.

Экспертное заключение будет содержать оценку экономической обоснованности расходов, оценку финансового состояния и уровня технического оснащения организации, производящей работы по содержанию и ремонту жилья или оказанию коммунальных услуг (обслуживающей организации). Кроме того, будет произведен анализ экономической обоснованности величины прибыли, необходимой для функционирования и развития обслуживающей организации. Также анализу будет подвергнуто качество работ и услуг,

оказываемых обслуживаемой организацией, сравнительный анализ динамики расходов и величины прибыли обслуживающей организации по отношению к предыдущему расчетному периоду регулирования.

В данный момент любое повышение цен на жилищно-коммунальные услуги проводится без независимой экспертизы обоснованности. Хотя, в соответствии с нормами федерального закона «Об основах федеральной жилищной политики», предприятия жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) могут изменять тарифы на свои услуги, только получив независимое заключение экспертизы о правомерности таких действий. При этом порядок проведения экспертизы определяется местным законодательством.

Интересно, что в Северной столице на рассмотрение Законодательного Собрания был внесен законопроект «О порядке проведения независимой экспертизы фактических затрат на содержание, ремонт жилья и оказание коммунальных услуг в Санкт-Петербурге». В Ленобласти законодательная инициатива в этой сфере пока отсутствует.

СПРАВКА

На 2005 год Правительство РФ установило среднюю стоимость услуг ЖКХ в размере 31,9 рубля на кв. метр общей площади жилья в месяц, что почти на 21 процент превышает аналогичный показатель текущего года – 26,4 рубля. Соответствующее постановление «О федеральных стандартах оплаты жилья и коммунальных услуг и порядке возмещения расходов на капитальный ремонт жилья на 2005 год» Михаил Фрадков подписал на прошлой неделе. Сегодня по данным, предоставленным заместителем главы Федерального агентства по строительству и ЖКХ РФ Юрием Тыртышовом, среднестатистический россиянин оплачивает 85 процентов от себестоимости услуг ЖКХ.

НОВОСТИ СЕВЕРО-ЗАПАДА

Выселят должников ... в Карелии

С начала нынешнего года муниципальными предприятиями ЖКХ Карелии было направлено 56 судебных исков о выселении граждан за долги по жилищно-коммунальным платежам. В 26 случаях суды приняли решение в пользу истцов. Такие цифры сообщили в правительстве республики, которое подвело итоги работы по взысканию задолженности населения местным коммунальщикам. По оценке карельского вице-преьера Александра Мухина, общий долг предприятиям ЖКХ превышает 2,5 млрд рублей. Пятую часть из них составляют неплатежи населения. Этой суммы могло бы хватить не только на подготовку республики к зиме, но и на модернизацию материально-технической базы коммунальной отрасли.

...и в Северодвинске

В Северодвинске (Архангельская область) за шесть месяцев 2004 года только МУП ЖКК направило 425 заявлений об изъятии через судебных приставов долгов на сумму более 1 млн рублей. За эти полгода из общежития в судебном порядке выселены два человека. По словам руководителя МУП Ольги Варзуновой, сейчас юристы предприятия готовят документы на выселение еще двух семей должников, но уже с предоставлением им другого жилого помещения меньших размеров.

Вологде не хватает денег

Бюджету Вологды, по словам главы города Алексея Якуничева, не хватает 1,2 млрд рублей. Недостающие деньги будут изыскиваться за счет повышения тарифов ЖКХ, привлечения средств из других бюджетов и урезания финансирования некоторых отраслей. Вот только каких именно, городской голова не уточнил. «По итогам проверки одна из задач – определить правильность рассуждений о наших задачах. Например, в том же образовании есть вещи, которые необходимо выполнять по государственной программе, и они финансируются из бюджета. И есть дополнительное образование, которое должно быть платным. Не все же за счет бюджета», – считает г-н Якуничев. Еще одним источником может стать областной бюджет. Кстати, именно сейчас чиновники областного правительства проверяют городские финансы. Не исключено, что после проверки, результаты которой станут известны в начале осени, город получит недостающую сумму.

Труба Калининграда

В Калининграде состоялся официальный пуск нового завода ООО «ПО «Вест-пласт» по производству полиэтиленовых труб. Продукция предприятия, расположенного на территории Прибалтийского судостроительного завода «Янтарь», предназначена для прокладки газовых, водопроводных и канализационных сетей. Как сообщил на торжественной церемонии генеральный директор предприятия Павел Опекунов, инвесторы из Санкт-Петербурга вложили в это производство более \$1 млн, установив новейшее оборудование германской фирмы Siemens. Открытие завода позволит Калининградской области не только полностью отказаться от импорта полиэтиленовых труб из-за рубежа и «закрыть» этой продукцией собственные потребности, но и поставлять ее в другие регионы России. Мощности завода рассчитаны на ежегодный выпуск 300 километров труб диаметром от 20 до 400 миллиметров, а в перспективе планируется расширение их ассортимента и увеличение объемов производства.

Петрозаводск удвоит ВРП

Проект стратегического плана развития Петрозаводска на период до 2010 года, в подготовке которого приняли участие более 400 человек, был представлен руководству республики. По словам губернатора Карелии Виктора Маслякова, главными стратегическими целями развития Петрозаводска являются снижение бедности и повышение уровня жизни горожан, увеличение капитализации территории, активное участие столицы Карелии в процессах северо-европейской интеграции, согласование интересов городских сообществ и консолидация их усилий в решении основных задач, которые стоят перед карельской столицей. В качестве ключевых показателей заявлены: двукратный рост валового территориального продукта и трехкратный рост инвестиций в местную экономику, увеличение доходов населения в два раза, повышение объемов жилищного строительства до 100 тыс. кв. метров в год, рост численности трудоспособных граждан, занятых в малом бизнесе до 50 процентов от общей численности экономически активного населения и трехкратное увеличение в город туристического потока. Среди конкретных задач губернатор выделил также строительство и пуск в Петрозаводске мусороперерабатывающего завода, возведение в городе крупного концертно-развлекательного комплекса, «замыкание» схемы газоснабжения территории и установку 50 детских площадок.

Сысолу укрепят

На разработку комплексного проекта укрепления берега реки Сысолы в Сыктывкаре в этом году выделяется 200 тыс. рублей. В данный момент река меняет русло, постепенно размывая свой левый берег. В результате излюбленное место отдыха горожан – парк отдыха имени Кирова – постепенно «сползает» в реку. В 2002 году ОАО «Комигражданпроект» провело изыскательные работы. На эти цели из бюджета республики выделялось также 200 тыс. рублей. Разработкой первоочередных мероприятий, которые должны остановить разрушение берега, занимается сыктывкарский проектно-изыскательский институт «Комимелиоводхозпроект». Сейчас его специалисты ведут научно-исследовательские и проектно-изыскательные работы. Стоимость договора – порядка 800 тыс. рублей. Из них в этом году республика профинансирует только 200 тыс. В целом на разработку комплексного проекта, включающего благоустройство прилегающей территории, необходимо порядка 3 млн рублей, работы по укреплению берега «тянут» на 200 млн рублей, финансирование которых, скорее всего, также ляжет на плечи республиканского бюджета.

ЖКХ оспорят в суде

В суде Великолукского района Псковской области продолжается рассмотрение иска жителей района Галины Кравченко и Ирины Дворниченко к исполнительной и законодательной власти района. Истицы требуют снижения тарифов на ЖКХ в районе. Эти тарифы превышают предельные нормы, установленные Правительством РФ в Псковской области. Прошло уже четыре судебных заседания. На последнем заседании, состоявшемся в конце августа, судья признал, что процесс затягивается. Одна из причин тому – неготовность районной администрации предоставить все необходимые документы. Очередное судебное заседание состоится сегодня.

Лифт уходит по расписанию

Каждый четвертый лифт, работающий в жилищном фонде, может остановиться, если проблема финансирования лифтового хозяйства Петербурга не будет решена в самое ближайшее время. Об этом говорилось на встрече руководства Жилищного Комитета и специалистов Управления Северо-Западного округа по технологическому и экологическому надзору (бывший Госгортехнадзор), состоявшейся на прошлой неделе.

Одной из целей встречи было решение вопроса об обеспечении безопасности функционирования лифтов Петербурга, а также модернизации городского лифтового парка. Главным вопросом, разумеется, являлось финансирование. Речь, в частности, шла о формировании в бюджете 2005 специальной строки, предусматривающей направление средств на реконструкцию лифтового хозяйства в необходимом объеме. Необходимый объем в данном случае – это цифра, приближенная к одному миллиарду рублей в год. На деле вышло, как в анекдоте: Жилищный Комитет запросил у Комитета финансов половину – 600 млн, финансисты, в свою очередь, пообещали треть от запрашиваемого – 200 млн. По мнению начальника отдела надзора за лифтами и эскалаторами Управления Виталия Постникова, благодаря подобному решению тенденция разрушения лифтового парка города не только сохранится, но и усилится.

Проблеме состояния петербургских лифтов не один десяток лет. Сегодня более половины

городских подъемников уже отработали свой нормативный 25-летний срок. Наш лифтовый парк – один из самых старых в России. И если во времена расцвета строительного комплекса Ленинграда в 70-е годы прошлого века в строй ежегодно вводились 1300–1700 лифтов, то сегодня реконструируется не более 150 подъемных машин в год. Иначе говоря, процессы старения опережают ход модернизации почти в десять раз: динамика поистине угрожающая. По результатам технического

СПРАВКА

В Петербурге насчитывается 39 100 лифтов. 35 300 из них – пассажирские, остальные – грузовые. Более 70 процентов всех городских лифтов или примерно 29 тыс. обслуживают жилые дома. Двухсторонней связью оснащены около 17 тыс. лифтов, диспетчерским контролем – 1000 лифтов, звонковой сигнализацией – 8400 лифтов.

диагностирования ежегодно выводится из эксплуатации примерно 250 лифтов. Ежедневно по разным причинам простаивает до 150 лифтов. За пять последних лет неисправные подъемники стали причиной 14 несчастных случаев со смертельным исходом.

Попытки разрешить проблему делались не однажды. Последняя относится к прошлому году, когда на заседании Правительства Санкт-Петербурга рассматривалась адресная программа «Реконструкция и модернизация лифтов на 2003–2013 годы». Документ стоимостью почти в 17 млрд рублей так и остался на бумаге по причине отсутствия финансирования. Сегодня корректировать программу бесполезно: она устарела материально и технически. Увы, упомянутая встреча в Жилищном Комитете так же не решила вопроса.

Теперь сотрудники Управления намерены направить письмо губернатору. Аналитическая записка будет содержать информацию о проблеме, а также возможные пути ее решения.

ЦИТАТА:

Подъемники под надзором

Вследствие плохих установок подъемных машин в домах, а также бывших за последнее время нескольких несчастных случаев, городское техническое отделение управы по предложению г-на Градоначальника выработывает проект обязательного постановления относительно способа их устройства, испытания прочности и постоянного технического надзора. Подъемная машина в доме 56 по Невскому проспекту, где произошел последний случай (при подъеме в фотографию Борреля), подвергнется техническому испытанию с целью выяснения причин катастрофы.

«Петербургская газета» №217 от 9 августа 1900 года.

Асфальт нынче дорог

Почти 200 отремонтированных улиц или более 3 млн кв. метров дорожных покрытий – таковы предварительные итоги завершающегося сезона ремонта дорог в Петербурге. Бюджет дорожного комплекса в этом году составил почти 11 млрд рублей.



В числе наиболее значимых для города магистралей, где работы ведутся в рамках программ капитального ремонта – проспекты Энгельса и Средний, а также продолжение реконструкции Садовой улицы. Разговоры о необходимости привести в порядок проспект Энгельса, основную транспортную трассу северных районов Петербурга, велись не один десяток лет. Сегодня слова сменились делами: участок от Скобелевского до Северного проспекта закрылся на ремонт весной 2004 года. Это первый этап работ, который осуществляет ОАО «ГСК». Проект, выполненный в ГУДП «Дортехнологии», включает замену инженерных коммуникаций, ремонт проезжей части и тротуаров, благоустройство и озеленение. Трамвайные пути на проспекте будут уложены по бесшпальной технологии на основании из железобетонной плиты: известно, что у подрядчика накоплен немалый опыт именно в передовой практике устройства трамвайных путей. Однако что касается культуры работ, то здесь дела обстоят не лучшим образом: перейти с одной стороны проспекта на другую в границах ремонтируемого участка практически невозможно, как и пройти от Скобелевского до Полюнной горы вдоль магистрали. Тротуары надежно огорожены вольтерной сеткой, что уже побудило пешеходов прокладывать «козьи тропы» по газонам. Впрочем, неудобства можно считать временными: уже в IV квартале текущего года по проспекту будет открыто движение. Губернатор Валентина Матвиенко, не так давно посетившая объект, высказала в адрес подрядчика пожелание работать с высоким качеством, призвав главу Выборгского района Виктора Колесникова взять объект под особый контроль. Кроме того, губернатор пообещала, что по обновленному проспекту будут ходить только новые трамвайные вагоны.

Весной 2004 года начался и капитальный ремонт Среднего проспекта. В 2003 году здесь уже поработали газовики, а сейчас производится устройство трамвайных путей на монолитной железобетонной плите, идут земляные работы, тротуары мостят искусственной плиткой. Генеральный подрядчик – ЗАО «ПО «Возрождение». Трамваи по Среднему будут ходить от 8-й линии: на участке от Съездовской линии пути были сняты еще несколько лет назад в целях более рациональной организации движения на достаточно напряженной магистрали. Строительство у станции метро «Василеостровская» подземного пешеходного перехода пока отложено до лучших времен: известно, что подземные переходы на широких улицах работают неэффективно. Пример тому – упорно игнорируемый горожанами переход у станции метро «Горьковская».

Одна из старейших улиц Петербурга – Садовая – также претерпит обновление на участке от Вознесенского проспекта до площади Тургенева. Это очередной этап ремонта Садовой, ремонт которой начался еще в 2000 году. Трамвайное движение от Вознесенского проспекта до Никольского переулка планируется восстановить в IV квартале 2004 года. Кроме того, в числе объектов, отремонтированных в текущем сезоне – Витебский, Большой Сампсониевский и Кондратьевский проспекты, Большая Пороховская, Большая и Малая Посадские улицы, набережная Черной речки. Отличительная особенность этого года – большой объем ремонтных работ в Кронштадте, выполненный к 300-летию морского форпоста Северной столицы.



Фонтаны ищут хозяина

Более 700 млн рублей необходимо для восстановления фонтанного хозяйства Санкт-Петербурга. Эта сумма заложена в программу мероприятий по восстановлению и строительству городских фонтанов на 2005–2009 годы, представленную на утверждение петербургского правительства. В перечень вошли почти полторы сотни водометных объектов.

В перечне чуть более трети всех городских фонтанов: по данным ГУП «Водоканал Санкт-Петербург», всего их в городе насчитывается четыреста с лишним. К несчастью, функционирование этих красивейших элементов градостроительной инфраструктуры крайне затруднено по ряду причин. В их числе – неопределенная балансовая принадлежность и, как следствие – отсутствие должного финансирования на эксплуатацию и ремонт. В самом печальном положении находятся фонтаны, состоящие в ведении жилищно-коммунальных структур: это скромные бетонные чаши с разрушенными декором и коммуникациями.

Положительные примеры в жилищно-коммунальной сфере можно пересчитать по пальцам, и то с оговоркой. Взять хотя бы квартал в Кировском районе на углу проспекта Стачек и улицы Зенитчиков, благоустроенный в рамках районной программы. Здесь был построен фонтан, богато декорированный металлом: витой оградой, цепочками на столбиках и великолепным цветком из желтого металла в центре. Однако уже при открытии сооружения представители районной администрации подчеркнули, что цепочки и цветочек будут устанавливаться на штатные места лишь по большим праздникам в целях сбережения народного добра от любителей цветных металлов.

По большим праздникам включают воду в фонтане в сквере у дома 7 по улице Мира в Петроградском районе. Заботы об этом взял на себя автосалон, расположенный по соседству. А вот фонтан во дворе дома 66 по Каменноостровскому проспекту был разрушен в ходе градостроительного передела территории. Сейчас разбирательство по этому вопросу поручено КУГИ, КГА и администрации Петроградского района. В фонтанном деле встречаются и юридические казусы другого рода. Так, доньше не имеет балансовой принадлежности фонтан «Лебединое озеро», подаренный нам Французской республикой.

Не так давно «фонтанная» проблема была рассмотрена на заседании Городского штаба благоустройства. В ходе обсуждения депутат ЗС Игорь Риммер предложил при сдаче помещений в аренду обязательным пунктом в договоре вменять в обязанность нанимателю приведение в порядок близлежащего или включенного в архитектурный декор водомета (если таковой имеется). В целом же, по единственному мнению участников ГШБ, необходимо в ближайшее время провести инвентаризацию всех городских водометов, включая находящиеся на балансе районных жилищных агентств. В частности, границы эксплуатационной собственности должны быть определены до декабря 2004 года. Также решено признать целесообразным передачу фонтанов специализированной эксплуатирующей организации – ГУП «Водоканал Санкт-Петербург», включая в рамки ответственности ГУП функции ремонта, реконструкции и строительства фонтанов (сегодня на балансе Водоканала состоят лишь 28 фонтанов). Окончательно рассмотреть и, возможно, утвердить программу на заседании Правительства Петербурга планируется в феврале–марте 2005 года.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЗОЯ ШПАНЫКО



Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ) и Российская академия архитектуры и строительных наук (РААСН)



ПРЕДСТАВЛЯЮТ

первое издание учебно-справочного пособия
под общей редакцией д.э.н. проф. А.Н.Асаула
и д.т.н. проф. Ю.Н.Казакова

«Теория и практика малоэтажного жилищного строительства в России», А. Н. Асаул, И. В. Денисова, Ю. Н. Казаков, Н. И. Пасяда. СПб, «Гуманистика», 500 с. Тираж первого издания 1,5 тыс. экз., второго 10 тыс. экз.

«Теория и практика использования быстровозводимых зданий в обычных условиях и чрезвычайных ситуаций в России и за рубежом», А. Н. Асаул, Ю. Н. Казаков, И. П. Князь, П. Ю. Ерофеев, СПб, «Гуманистика», 480 с. Тираж первого издания 1,5 тыс. экз., второго 10 тыс. экз.

Авторы книг - известные в стране ученые и педагоги СПбГАСУ и РААСН, руководители крупных инвестиционно-строительных компаний. Уникальность книг состоит: в комплексном охвате всех стадий инвестиционного цикла от финансирования до эксплуатации объектов; в практической направленности на конкретные нужды строительных фирм; в прогнозе строительного бизнеса на будущее; в эксклюзивной публикации неизвестной ранее информации; в учете факторов риска.

ГЛАВА 1. ОСНОВЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ ТРАДИЦИОННЫХ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ
ГЛАВА 2. ОСНОВЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ НЕТРАДИЦИОННЫХ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ
ГЛАВА 3. КАТАЛОГ ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ
ГЛАВА 4. МАЛОЭТАЖНОЕ ЖИЛИЩЕ С УЧЕТОМ ПОТРЕБНОСТЕЙ ИНВАЛИДОВ И МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ
ГЛАВА 5. НОВЫЕ ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩИЕ КОНСТРУКЦИИ В МАЛОЭТАЖНЫХ ЖИЛЫХ ДОМАХ.
ГЛАВА 6. ЭФФЕКТИВНЫЕ СХЕМЫ ФИНАНСИРОВАНИЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ГЛАВА 7. ОРГАНИЗАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ РАЗВИТИЯ СФЕРЫ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЯХ
ГЛАВА 8. КАТАЛОГ ПЕРСПЕКТИВНЫХ ПРОЕКТОВ МАЛОЭТАЖНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ

ГЛАВА 1. СОСТОЯНИЕ ТЕОРИИ И ПРАКТИКИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ БЫСТРОВВОЗВОДИМЫХ ЗДАНИЙ В РОССИИ И ЗА РУБЕЖОМ
ГЛАВА 2. НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ТЕОРИИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ БЫСТРОВВОЗВОДИМЫХ ЗДАНИЙ И ПОСЕЛЕНИЙ В ОБЫЧНЫХ УСЛОВИЯХ И ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЯХ
ГЛАВА 3. ПРОГНОЗИРОВАНИЕ БЫСТРОВВОЗВОДИМЫХ КОМПЛЕКСОВ В БУДУЩЕМ
ГЛАВА 4. ПРАКТИКА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ БЫСТРОВВОЗВОДИМЫХ ЗДАНИЙ В ОБЫЧНЫХ УСЛОВИЯХ И ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЯХ И ЭКСПЕРИМЕНТАЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
ГЛАВА 5. ТЕОРИЯ И ПРАКТИКА ОЦЕНКИ ЭФФЕКТИВНОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЭКСПЛУАТАЦИИ БЫСТРОВВОЗВОДИМЫХ КОМПЛЕКСОВ
ГЛАВА 6. ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ И РЕГУЛИРОВАНИЕ РЫНКА БЫСТРОВВОЗВОДИМЫХ ЗДАНИЙ И ПОСЕЛЕНИЙ

Эти книги также будут переведены на английский и немецкий языки и изданы в Германии.

Книги будут распространяться в министерствах, агентствах, службах Правительства России (в том числе МЧС и Федеральном агентстве по строительству и ЖКХ), Правительствах и администрациях Москвы, Санкт-Петербурга и в других регионах, в высших учебных заведениях России и за рубежом.

По вопросам размещения рекламы в книгах и приобретения обращаться по тел:
+7(812)316-43-13, 318-43-51, mail: meloua@humanistica.ru



• Правительство Санкт-Петербурга
• Петербургский строительный центр
• Казахстанская геотехническая ассоциация



ИВК «Петербургский строительный» центр при участии Правительства Санкт-Петербурга сформировал официальную делегацию под руководством вице-губернатора Вахмистрова И.А. для посещения Международной геотехнической конференции «Геотехнические проблемы строительства крупномасштабных и уникальных объектов», которая состоится с 22 по 26 сентября 2004 года, в городах Алматы-Астана (Республика Казахстан).

Цели конференции - обмен результатами научных исследований, создание единого информационного пространства среди специалистов России и Казахстана в области строительства оснований и фундаментов крупномасштабных и уникальных объектов в особых грунтовых условиях.

В рамках конференции предусмотрены технические экскурсии на строительные объекты Алматы, деловая и культурная программы.

СПОНСОРЫ:



Тел.: (812) 431-09-60 324-99-97

ООО ПСФ «Дорстройпроект»

приглашает инвестора
для совместного освоения участка
19 тыс. кв. метров
промышленно-складского назначения
во Фрунзенском районе
с последующим оформлением в собственность.

Тел. 326-60-65(60)



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 УФС 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.)

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

Кол-во экз. _____

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

Контактный телефон 380-09-74

Приглашение к участию в конкурсных торгах

Заказчик-организатор конкурсных торгов Санкт-Петербургское государственное учреждение «Фонд капитального строительства и реконструкции» приглашает все заинтересованные организации принять участие в открытых конкурсных торгах на выполнение работ по проектированию жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, Коломяги, квартал 13Б, корпус 18 (далее – объект).

Договор на проектирование объекта подписывается заказчиком и победителем торгов в течение 8 рабочих дней после уведомления о принятии конкурсного предложения.

Срок выполнения работ по завершению строительства объекта – 11 месяцев с момента заключения договора.

Адрес заказчика: 190000, Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 76, ком. 244.
Телефон 319-93-15.

Конкурсные торги проводятся в два этапа:

Первый этап – 16 сентября. Квалификационный отбор. Для участия в квалификационном отборе заинтересованные организации должны представить заявки с приложением необходимых материалов организатору торгов не позднее 11 часов 13 ноября 2003 года.

Комплект документов конкурсных торгов для участия в предквалификации можно получить по адресу организатора торгов.

Второй этап – 4 октября. Конкурсные торги. Для участия в конкурсных торгах организации, прошедшие квалификационный отбор, должны представить коммерческие предложения не позднее 11 часов 29 сентября. Комплект документов для участия в конкурсных торгах можно получить по адресу организатора торгов.

Заинтересованные участники могут получить дополнительную информацию по телефону 319-93-15, Юрий Николаевич Стерлигов.



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

- Квартиры 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!



ЖКХ РОССИИ

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА

ЖКХ РОССИИ

9-12 ноября 2004 г.
Санкт-Петербург, ВК «Ленэкспо», Гавань, павильон № 5

Тематика:

- инженерные системы
- приборы коммерческого учета энергоносителей
- строительные материалы и оборудование
- промышленное и гражданское строительство
- альтернативные ремонтно-жилищные службы
- коммунальная техника, лифтовое оборудование и спецтранспорт
- современные информационные технологии для организационно-финансовой деятельности ЖКК

ИНФОРМАЦИОННЫЕ СПОНСОРЫ:



ОРГКОМИТЕТ
Россия, 199106, Санкт-Петербург, В.О., Большой пр., 103.
Тел./факс: +7 (812) 321-28-95, 321-28-96, 321-28-23
+7 (812) 321-28-22, 321-28-28
E-mail: expocity@mail.wplus.net
www.gkh-russia.ru



Союз строительных объединений и организаций ССК «Союзпетрострой»

6 - 7 октября 2004 года

Международная практическая конференция

«Актуальные проблемы подготовки и переподготовки кадров в строительстве и пути их решения»

В программе конференции

1. Современное состояние инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга и перспективы его развития.
2. Анализ состояния рынка труда в строительстве.
3. Совершенствование законодательства в сфере подготовки и переподготовки кадров.
4. Проблемы финансирования системы подготовки рабочих кадров.
5. Создание системы повышения квалификации кадров специалистов и руководителей в области современного менеджмента и маркетинга.
6. Изучение международного опыта подготовки и переподготовки кадров.
7. Разработка программ подготовки инженерно-технических кадров в вузах города с учетом требований рыночной экономики.
8. Обмен опытом в деле подготовки и переподготовки кадров.
9. Круглые столы.

Справки по тел.:
(812) 273-52-43, 275-46-69
e-mail: souzstr@mail.wplus.net
www.souz.conon.ru

Генеральный информационный спонсор
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



Санкт-Петербург, "Ленэкспо", Гавань

19-23 апреля

Международный строительный форум

интерстройэкспо

WWW.INTERSTROYEXPO.COM

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.ru

Деловой партнер
Строй Маркет
СТРОИТЕЛЬНЫЕ СБОРЫ

Первый из сухих

Самым первым из той массы строительных материалов, которые сегодня называются сухими строительными смесями (ССС или СС), является цемент – вяжущий материал, способный соединять в единое целое (связывать) как отдельные частицы различных мелких наполнителей, так и более крупные фрагменты. «Повяжут» песок – бетон получается, «повяжут» камни – плита, постамент или стена какая-нибудь выходит.

В распоряжении древних прорабов, работавших на строительстве пирамид, мавзолеев и прочих циклопических построек были только гипс и известь, получаемые в результате обжигания гипсового камня и известняка. На протяжении нескольких тысячелетий бетоны и растворы на их основе были единственно известными вяжущими материалами (не считая глины), а кизяк и птичьи яйца – первыми модифицирующими добавками. Огромный купол «Храма всем Богам» в Риме, растянувшаяся на 5 тыс. километров Великая Китайская стена, бетонная галерея легендарного лабиринта в древнем Египте, массивные культовые сооружения индусов – все эти строительные шедевры создавались путем использования «прабабушек» и «прадедушек» современных цемента. Шло время, и уже другие вяжущие материалы, получаемые искусственным путем и способные при «затворении» (замешивании) водой превращаться в пластичную массу, отвердевая при этом не только на воздухе, но и в воде, были созданы пытливыми умами древних строителей.

Сейчас наиболее широкое распространение и применение в строительстве получило гидравлическое вяжущее вещество под названием «портландцемент». Он представляет собой минеральный порошок серого цвета, состоящий в основном из силикатов кальция. «Крестным отцом» портландцемента считается Джозеф Аспдин, каменщик из английского города Лидса, впервые получивший этот материал в начале XVII века. Объективности ради стоит отметить, что наши народные умельцы были и здесь «впереди планеты всей»: полученный ими примерно в то же время опыт был обобщен российским ученым Челиевым в книге «Полное наставление, как приготовить дешевый и лучший мергель или цемент, весьма прочный для подводных строений».

В настоящее время сырьевыми материалами для производства портландцемента служат известняки с высоким содержанием углекислого кальция и глинистые породы. Наилучшим же сырьем для его получения является мергель – осадочная горная порода, переходная от известняков и доломитов к глине. Именно мергель называют натуральным цементом и используют для изготовления «чистого» (без добавок) портландцемента. Производственная технология, на первый взгляд, не сложна: вначале на заводе руду дробят и размалывают в каменную муку, затем «цементоведы» колдуют над приготовлением сырьевой смеси, обжигают ее, и получившиеся гранулы, так называемый клинкер, снова пускают в размол. Но на самом деле простота эта кажущаяся, по рецептуре приготовления сего полуфабриката защищена не одна диссертация, так как, варьируя состав сырьевых материалов, способы обработки и применяя различного рода добавки, можно задавать самые различные характеристики конечному продукту – бетону.

Кроме уже упоминавшегося портландцемента и вариаций на его основе, составляющих около 65 процентов общего объема производства в мире, существует множество иных видов цемента. К ним относятся следующие разновидности этого строительного материала:

- белый и цветной цементы, применяемые для изготовления архитектурных композиций, декоративных элементов скульптурных и малых форм, сборных и монолитных полов;
- напрягающие цементы, которые, несмотря на пугающее название, сильно облегчают жизнь строителей и проектировщиков, позволяя перекрывать пролеты железобетонными конструкциями длиной свыше 200 метров;
- глиноземистые и безусадочные цементы для специальных целей;
- гипсовые и пуццолановые цементы, обладающие повышенной водостойкостью;
- полимерцементы.

Но вернемся к фавориту цементной отрасли – портландцементу. Он выпускается различных модификаций, то есть с различными прочностными характеристиками, при этом зависимость проста: чем выше «номинал» (показатель выдерживаемого давления) – основная характеристика, – тем крепче получаемый бетон. «Номинал» характеризует способность сопротивляться внутреннему напряжению и противостоять эксплуатационному насилию: чем выше прочность, тем дольше «непорочность» (отсутствие пороков) каменного тела под воздействием насилия различных внешних факторов.

Показатель прочности обозначается (как цемента, так и бетона) буквой «М» с цифровым значением и называется такая комбинация «маркой». Цифры показывают, какую нагрузку на 1 кв. сантиметр сможет вынести застывшее и набравшее крепость бетонное тело. Например, марка бетона М 150 означает, что он гарантированно выдержит нагрузку в 150 килограммов на каждый кв. сантиметр. Вот наиболее употребительные марки цемента по проектной прочности бетонов на сжатие:

- марки портландцемента (по нарастающей «прочности»): 400, 500, 550 и 600;
- марки быстротвердеющего портландцемента: 400 и 500;
- марки шлакопортландцемента: 300, 400 и 500.

При возникновении сомнений по поводу качества приобретаемого цемента или отсутствии сведений на уже купленный, есть очень простой способ проверки: необходимо сжать цемент в кулаке, и если он сразу же вытечет между пальцев, значит, качество его отменное. Если же в кулаке остаются мелкие, величиной с горошину кусочки, радоваться нечему – цемент марки «ниже средней», с пониженной прочностью и пригоден лишь в растворы для штукатурки да каменной кладки.

Выбор наполнителя является также одним из самых важных факторов,

определяющих качество готового продукта. Минеральный состав природных песков разнообразен и изменчив, в зависимости от того, какие виды коренных или осадочных пород подверглись выветриванию. Используемый песок должен быть чистым (без глинистых компонентов или других примесей) с относительно постоянным размером песчинок. Наполнитель с зернами остроугольной формы (например, измельченный известняк) обеспечивает хорошую плотность, тогда как наполнитель с зернами округлой формы (например, речной песок, молотые кальциты) обычно придает лучшую подвижность раствору. Наиболее плотная укладка фракций наполнителя в растворной смеси достигается при использовании песчинок разного размера, тогда более мелкие зерна заполняют пустоты между более крупными. Легкие компоненты (например, вспученный перлит или облегченный керамзит) могут содействовать более легкой укладке полученного теста и повышению его теплоизолирующих свойств.

Дозировке и качеству воды тоже следует уделять особое внимание. Ее загрязнение, слишком малое или, наоборот, слишком большое количество понижает прочность бетона. Для получения нормального, так называемого жесткого бетона, в раствор добавляют 60–75 процентов воды от массы цемента в смеси.

Обычный портландцемент, в зависимости от его качества и марки, может использоваться в самых разнообразных областях. Для большей прочности на изгиб пролетных конструкций и плит перекрытий, повышения стойкости бетонного пола к истиранию или абразивному воздействию, увеличения долговечности и прочих полезных свойств рекомендуется вводить органические связующие, так называемые полимерные добавки. Добавки для цемента подразделяют, в зависимости от основного эффекта воздействия, на следующие виды:

- регулирующие свойства бетонных смесей (пластифицирующие, стабилизирующие, водоудерживающие, повышающие текучесть раствора, замедляющие или ускоряющие схватывания и другие);
- регулирующие скорость набора прочности бетона и его твердость;
- повышающие морозо- и коррозионную стойкость, снижающие проницаемость бетона, водоредуцирующие, газообразующие и т.д.;
- придающие бетону специальные свойства (гидрофобизирующие, позволяющие работать с раствором на морозе и т.п.).

Суперпластификаторы в большинстве случаев представляют собой синтетические полимеры на основе меламиновой смолы или нафталинсульфокислоты и позволяют получить чрезвычайно подвижные системы при добавлении мизерного количества – 0,15–1,2 процента от массы цемента. Лучшие результаты по экологичности показывают меламиновые смолы. Суперпластификаторы



позволяют бетонировать конструкции без «утапывания вручную» – литьевым методом. Они также весьма существенно уменьшают количество воды при замесе цементного теста (понижая ВЦ – водно-цементное отношение), и, тем самым, значительно увеличивают прочность.

Для придания дополнительной крепости можно использовать и микроармирующие компоненты, в качестве которых используются полимерные, металлические или различные целлюлозные волокна. Они позволяют получить материалы с повышенной механической прочностью на разрыв и истирание.

Качество бетона при минимальных расходах цемента (наиболее дорогостоящего компонента смеси) зависит от чистоты и количественного соотношения цемента и компонентов наполнителей. Применимо к наполнителям это выглядит следующим образом: 30–45 процентов песка и 55–70 процентов гравия (по массе). Весовая доля цемента в смеси определяется из расчета желаемой прочности (марки) бетона. При этом следует помнить, что чем выше собственная марка цемента, тем лучше его качество и, соответственно, крепче полученный бетон (при соблюдении прочих технологических условий). Если же марка цемента выше той, которая рекомендуется для данного типа бетона, то его разумно разбавить тонкомолотой активной добавкой, чтобы не расходовать деньги на излишний запас прочности (или же просто взять меньшее количество цемента). К тому же высокие концентрации цемента повышают твердость готового изделия (до известных пределов) и уменьшают эластичность, что ведет к образованию трещин в силу усадочных деформаций. Количество воды с учетом влажности гравия и песка должно составлять от 60 до 75 процентов массы цемента.

Доля цемента, производства различных стран, представленных на рынке стройматериалов Санкт-Петербурга (в %)



Марку бетона неизвестного «роду-племени» можно попробовать определить, взяв в руку молоток весом в 300–400 граммов. Если удерживаемое другой рукой зубило легко проникает в бетонную плоть, то марка бетона никак не выше 70. При марке бетона от 70 до 100 зубило можно заколотить на глубину около 5 миллиметров. А если в результате нанесения ударов молотком по зубилу от бетона отделяются только тонкие пластинки, значит крепость его в пределах М100–М200. В том случае, когда все усилия нанести повреждение бетону тщетны, а зубило отскакивает от его поверхности, оставляя лишь неглубокие следы, прочность бетона превышает М200.

Напоследок хочется согласиться с академиком Менделеевым, который называл цемент материалом будущего, и выразить уверенность, что открытие новых, уникальных качеств этого рекордсмена строительной отрасли не за горами.

НОВОСТИ

Соберемся в сентябре

С 14 по 16 сентября 2004 года в Санкт-Петербурге в рамках международной выставки Балтийская Строительная Неделя пройдет IV отраслевая конференция «Baltimix – Сухие строительные смеси для XXI века: технологии и бизнес». Эта традиционная ежегодная встреча профессионалов является важным событием как для компаний-производителей сухих смесей, так и для фирм целого ряда смежных отраслей, в том числе, организаций строительного комплекса России.

Для представителей строительных организаций конференция Baltimix позволяет не только расширить свои знания о такой популярной и широко применяемой группе отделочных материалов, как сухие смеси, но и завязать деловые контакты с ведущими российскими и иностранными производителями ССС. Конференция пройдет при поддержке Союза строительных объединений и организаций Санкт-Петербурга, а ее соорганизатором выступит Российский Союз производителей сухих строительных смесей. Основная деятельность обоих Союзов направлена на установление плодотворных контактов между организациями строительного ком-

плекса и промышленности строительно-отделочных материалов, что в полной мере совпадает с целями и задачами конференции Baltimix.

Мировой цемент

Неделю назад ведущая международная отраслевая организация производителей цемента International Cement Review опубликовала данные о производстве цемента в мире.

Итак, в 2004 году мировое потребление цемента по предварительным данным достигнет 1,721 млрд тонн, что на 39 млн тонн больше, чем в 2003 году. Россия в списке основных потребителей цемента занимает девятую позицию – 35 млн тонн в 2003 году против 33,3 млн тонн в 2002. По данным экспертов организации, начиная с 1998 года Россия увеличила потребление этого вида вяжущих материалов на 8,7 процента. Таким образом, наша страна постепенно восстанавливает свои позиции на мировом рынке цемента. Для справки: Россия с 1962 по 1990 год занимала одно из ведущих мест в мире по производству цемента, достигнув максимального объема в 1989 году – 85,3 млн тонн.

Крупнейшим потребителем цемента в прошлом году остался Китай. По предварительным данным, здесь на нужды строительного комплекса было использовано 640 млн. За Китаем следуют США – 111,3 млн тонн, Индия – 99 млн, Япония – 65 млн, Южная Корея – 54,3 млн, Испания – 44,8 млн тонн.

Мировое производство цемента в 2003 году составило 1,763 млрд тонн (1,714 млрд тонн в 2002 году). Эксперты International Cement Review считают, что в 2004 году в мире может быть выпущено 1,817 млрд тонн цемента. Россия произвела в 2003 году 37,7 млн тонн, что на 2,4 млн больше, чем в предыдущем году.

Основными экспортёрами цемента в 2004 году, как и в 2003, являются: Таиланд, зарубежные поставки которого составляют 15,8 млн тонн, Турция – 9,2 млн тонн, Индонезия – 7,5 млн тонн, Япония – 7,5 млн тонн. Китай сохранил в 2004 году объемы экспорта прошлого года – 6 млн тонн.

Что касается импорта цемента, то здесь первую позицию занимают США. В 2002 году они ввезли 19,7 млн тонн. За ними следует Испания, купившая за рубежом 7,6 млн тонн, что на 1 млн больше, чем в 2002 году. Бангладеш импортировал в минувшем году 5,6 млн тонн цемента, Нигерия – 5,4 млн тонн, а Китай – 4,1 млн тонн.

Отечественная цементная история

Первый в России завод по производству цемента был построен в Петербурге в 1839 году, затем в Риге (1865) и в Новороссийске (1882). В начале XX века в стране работали уже около двадцати крупных и мелких цементных заводов. В США в 1900 году было построено всего 13 подобных предприятий (правда, объемы их производства значительно превосходили наши).

В 1913 году производство цемента в России составило 1 млн 777 тыс. тонн. В период Первой мировой и гражданской войн производство цемента резко упало (в 1920 году было выпущено только 36 тыс. тонн). Практически цементная промышленность как крупная самостоятельная отрасль была создана за годы Советской власти. В годы первых пятилеток (1929–1940 годы) были реконструированы старые заводы и построен ряд новых (Подгоренский, Каспский, Кувасайский и ряд других). В результате в 1928 году производство цемента превысило уровень 1913 года, а в 1940 году достигло 5 млн 773 тыс. тонн.

В годы Великой Отечественной войны часть заводов оказалась на оккупированной территории, часть была разрушена, и выпуск цемента значительно снизился (в 1945 году он составил всего 1 млн 845 тыс. тонн), но уже в 1948 году производство цемента превысило уровень 1940 года. Индустриализация и высокие темпы капитального строительства предопределили ускоренное развитие цементной промышленности, были расширены действующие и построены новые предприятия. В период с 1946 по 1975 годы введены в действие 56 новых заводов, среди которых такие крупные, как Пикалевский, Белгородский, Николаевский, Себряковский, Карагандинский, Ангарский, Чимкентский, Ульяновский, Ачинский, Топкинский, Старооскольский, Каменец-Подольский и ряд других.

В конце 80-х годов прошлого века отрасль, как и вся отечественная промышленность, начала активно «разваливаться». Многие цементные заводы «приказали долго жить». Однако, во второй половине 90-х ситуация коренным образом изменилась. В связи с увеличением темпов строительства потребность в цементе резко начала расти. Строителям приходилось покупать цемент за границей, так как российские предприятия не могли полностью удовлетворить потребности строительного комплекса. На сегодняшний день ситуация более-менее выравнивается. Доля отечественного цемента сейчас составляет более 70 процентов. Впрочем, в СССР никому даже в голову не могло прийти покупать цемент за границей.

ПОЛИУРЕТАНОВЫЕ И ЭПОКСИДНЫЕ ПОКРЫТИЯ

- СКЛАДЫ
- ПАРКИНГУ
- ТОРГОВЫЕ ЗАЛЫ
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЦЕНА

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



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

Санкт-Петербург, Ленэкспо



В рамках
БАЛТИЙСКОЙ
СТРОИТЕЛЬНОЙ
НЕДЕЛИ

ОРГАНИЗАТОРЫ:



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

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
СПОНСОР:



ИНФОРМАЦИОННАЯ
ПОДДЕРЖКА:





Фонтан удачи в «Петровском Форте»

Атриум бизнес-центра «Петровский Форт» с уверенностью можно назвать произведением искусства. Необычные интерьеры «Петровского Форта» привлекают самых различных посетителей. Более того, на атриум с великолепным фонтаном и огромными часами обратили внимание и деятели киноискусства.

Для того чтобы создать все великолепие атриума «Петровского Форта», известным в Петербурге архитектором, скульпторам и художникам потребовалось немало времени. Многие просто пришлось переделать. Художники постарались так, что теперь в бизнес-центре «Петровский Форт» даже кино стали снимать! В интерьерах «Петровского Форта» проводились съемки клипов, телепередач, документальных фильмов. «В августе этого года внимание на наши выразительные лифтовые холлы и часть интерьера кафе «Палас» обратил «монстр» российского кинопроизводства – студия «Ленфильм!» – сообщает Марианна Туманова, руководитель службы аренды и сервиса УК «Альянс Менеджмент». В течение двух дней за отгороженной светонепроницаемой ширмой велась съемка клипа Николая Расторгуева на Гимн подразделения антитеррора «Альфа». Здесь же за последние два месяца уходящего лета работала и Санкт-Петербургская студия документальных фильмов. А компания «Люмьер-продакшн» сняла в «Петровском Форте» рекламный ролик.

Надо думать, что это далеко не предел всех возможностей бизнес-центра. Руководство центра делает все, чтобы привлечь больше внимания посетителей. Легко ли пройти мимо прекрасных, благоухающих живых цветов, искусно подобранных для украшения интерьера? Дизайнеры-флористы салона цветов «Петровского Форта» «Флоросс» отлично знают, что это безотказный способ обратить внимание на любое помещение, не говоря уже о бизнес-центре класса «В+». Так, с середины августа «Петровский Форт» украшают композиции из живых цветов. В ближайшем будущем здесь будет создан VIP-салон, в котором можно будет не только заказать букет, но и оформить любое торжество. К слову сказать, атриум «Петровского Форта» пользуется большим спросом и у молодоженов. За лето у фонтана «Трех столетий» побывало 150 супружеских пар. В городе уже сложилась легенда, что если сфотографироваться в день бракосочетания у этого фонтана, то семейная жизнь будет долгой и счастливой.

МАРИНА ГОЛОВА

СПОРТИВНЫЕ НОВОСТИ

ЦСКА оставили в лиге

УЕФА подтвердил, что владелец лондонского «Челси» Роман Абрамович не владеет контрольным пакетом акций московского футбольного клуба ЦСКА. Двум клубам предстоит выступать в одной группе Лиги чемпионов в этом сезоне. Союз европейских футбольных ассоциаций заявил, что его юридический департамент расследовал связи между клубами в рамках обычной процедуры, которая предшествует началу сезона в еврокубках. УЕФА следит за ситуацией во всех клубах, которые участвуют в соревнованиях под эгидой организации. Регламент соревнований УЕФА и правила Европейского Союза по конкуренции запрещают частным лицам владеть большей частью долей одновременно в двух клубах, которые принимают участие в одном и том же турнире. Спонсорство частными лицами не принадлежащих им клубов не запрещено, сообщает официальный сайт УЕФА. Роман Абрамович стал владельцем «Челси» прошлым летом. В марте ЦСКА подписал договор о спонсорской помощи с российской нефтяной компанией «Сибнефть», которая раньше принадлежала Абрамовичу. Российский бизнесмен до сих пор владеет контрольным пакетом акций этой компании.

Плюс–минус один

По информации врача команды «Зенит» Михаила Гришина, Радек Ширл, получивший травму в матче с «Иртышом», на этой неделе приступает к беговым тренировкам, а через 10 дней уже сможет тренироваться в общей группе. А вот обследование полузащитника Владимира Быстрова, целью которого было выяснить насколько серьезна травма, полученная полузащитником в матче с «Динамо» показало, что перелома нет, но повреждены связки правого голеностопа. По словам медиков, на восстановление игроку понадобится не менее четырех недель.

Два поражения петербуржцев

В последний день лета на стадионе имени Кирова петербургский «Петротрест» принимал одного из аутсайдеров зоны «Запад» – московский «Спортакадемклуб». В случае победы петербургская команда могла подняться на вторую строчку в таблице. Однако игра, продемонстрированная «строителями» разительно отличалась от недавней – с «Балтикой–Тарко». Итог закономерен – 0:1 – поражение «Петротреста». Единственный мяч на 10 минуте у гостей провел Долматов. Другой петербургский коллектив «Зенит–2» в Вологде встретился с местным «Динамо». Петербуржцы, не решающие в этом сезоне никаких задач, проиграли в матче 1:4. Причем на третьей минуте хозяева матча не реализовали пенальти. Единственный мяч у «фарм-клуба» записал на свой счет Михаил Козлов, отличившись на 90 минуте.

Эстония–Балтика – 2:1

Волейболисты «Балтики» завершили тренировочный сбор в Эстонии тремя товарищескими матчами с национальной сборной этой страны. Вторую игру петербуржцы выиграли – 3:1, а в первой и третьей уступили – 2:3 и 0:3. В межсезонье «Балтику» покинули четыре опытных игрока: Чуприс, Чигрин, Якимужкин и Проскурня (у него истек срок аренды). Пополнили состав «Балтики» два волейболиста: доигровщик Ныйм-и и украинский диагональный Адамеч. Несколько дней «Балтика» будет тренироваться в Петербурге, а на этой неделе примет старт в международном турнире в Витебске.

Год без поражений

Состоялись очередные матчи Первенства Северо-Западного региона по футболу. Главным событием стало первое поражение «Локомотива». Железнодорожники в центральном поединке тура встречались в Великих Луках с местными «Луками–СКИФ». Судьбу встречи решил точный удар Вячеслава Воробьева на 76 минуте. Последний раз бело-красно-черные проигрывали 20 июля прошлого года калининградской «Балтике–Тарко». Осечкой земляков железнодорожники не смогли воспользоваться футболисты СДЮШОР «Зенит». В матче с калининградской «Балтикой–2» зенитовцы не смогли удержать победу, пропустив мяч на 90 минуте. У хозяев дважды отличился Землянский, а у гостей Богданов и Афанасьев. Вдобавок ко всему, Угаров по ходу встречи не реализовал пенальти. С одинаковым счетом 1:0 одержали победы петербургские «Дискавери» и «Авангард». Первые в гостях одолели «Приозерск» (гол на счету Васильева), а вторые – новгородский «Гарант–спорт» (Школин). Еще в одном поединке северодвинский «Севмаш» со счетом 9:0 переиграл московский «Петровский замок». Футболисты из архангельской области единственные (кроме, разумеется «Петровского замка»), кто имеет отрицательную разницу забитых и пропущенных мячей.

«Невский Синдикат» сыграл в Москве

Все игроки команды «Невский Синдикат», которые выступали на Первенстве России по пляжному волейболу 2004 в Москве, показали очень хороший результат. Павел Ракусов выиграл Первенство России по пляжному волейболу 2004 среди спортсменов до 20 лет. Тем самым он завоевал право участвовать в сборной России на Чемпионате Европы и Чемпионате Мира по пляжному волейболу в 2005 году. Павел Ракусов – новый игрок в команде «Невского Синдиката», воспитанник школы города Сосновый Бор. Контракт с ним был подписан 1 августа. Еще одна пара – Константин Павлов и Михаил Храмаженков – в этой же категории (до 20 лет) завоевали бронзовую медаль. Следом идут Антон Новик и Михаил Коршунов, занявшие четвертое место. Денис Попов и Вячеслав Тарасов в категории до 18 лет показали шестой результат из 24 команд.


Спартак проигрывает в Финляндии

Петербургский баскетбольный клуб «Спартак» провел первый контрольный матч в нынешнем межсезонье. Соперником красно-белых был вице-чемпион Финляндии клуб «Намика» из Лахти. Встреча проходила в упорной борьбе, но лидерство в счете на протяжении всего матча принадлежало хозяевам. К удивлению петербуржцев, игра собрала полные трибуны, и это при том, что вход для зрителей был платным. Поединок закончился с минимальным преимуществом «Намики» – 78:77, что при условии традиционно «домашнего» финского судейства и больших предвыборных нагрузок гостей выглядело вполне логично. У «Спартака» результативностью отметились новички Сергей Воронников (17 очков), Сергей Варламов (16 + 6 подборов) и Антон Арсеньев (13).

Рукоборцы помечтали

В Санкт-Петербурге прошел очередной этап международного турнира по армреслингу «Кубок мечты». В первом бою вечера сошлись легковесы. Призер Кубка мира, сотрудник министерства внутренних дел города Тулы Алексей Остапчук уверенно одержал победу над лучшим петербургским легковесом Павлом Хлопкинским. Все, что смог противопоставить напору тульского атлета петербургский рукоборец, это свести к ничьей два раунда из пяти. Во втором поединке вечера сошлись два чемпиона мира – москвич Максим Черский и финский спортсмен Тиммо Микола, который по праву считается одним из лучших армрестлеров Финляндии (он успешно выступает не только в среднем весе, но и борется с тяжеловесами). Однако противопоставить что-то российскому борцу он не смог. Максим был лучше как на правых, так и на левых руках. Центральным поединком вечера значился рейтинговый бой по версии Professional Armwrestling League между чемпионом мира Андреем Юньковым и петербургским тяжеловесом Дзамболатом Цориевым. В победу титулованного 42-летнего московского атлета не верил никто. Уж очень сильно прогрессировал от соревнований к соревнованиям Дзамболат Цориев. Но сделать что-либо с Андреем он не смог. Москвич победил со счетом 5:0.

ПОДГОТОВИЛ ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

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 плано-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
ЗАО «Торус»	Инженер по тех. надзору жилищного строительства . В/о, опыт работы не менее 3 лет Главный инженер службы заказчика . В/о, опыт работы не менее 3 лет	(812) 234–52–66 info@torus-spb.ru

Не забудьте поздравить своих коллег с Днем рождения!!!

На этой неделе родились:

Владимир Владимирович Шульгин, генеральный директор ООО «ЛенСтройРеконструкция», 07.08.1968
 Андрей Анатольевич Федорин, генеральный директор ООО «Эстима–Северо–Запад», 08.08.1967
 Георгий Иванович Пара, председатель Территориальной Санкт–Петербурга и Ленобласти организации профсоюзов работников строительства и промышленности строительных материалов, 10.09.1953.
 Александр Васильевич Калугин, генеральный директор ЗАО «Жилстройинвест», 13.09.1954
 Наиль Гусупович Кикичев, генеральный директор ЗАО «Трест Ленгазтеплострой», 13.09.1940

Редакция «Строительного Еженедельника» присоединяется ко всем поздравлениям!

Когда ненастье не помеха...



Осмотр поля

Для свершения благих дел не бывает препятствий. Тем более, если за это взялась сплоченная команда. 27 августа, несмотря на дождливую, хмурую погоду, в гольф-клубе «Дюны» состоялся Второй ежегодный турнир по гольфу Благотворительного фонда «Дом Роналда Макдоналда». Как и в прошлом году, генеральным спонсором этого мероприятия выступила компания «ЮИТ Лентек». Все средства, собранные в результате проведения турнира, направлены на приобретение автобуса для выездных спортивно-оздоровительных занятий с детьми-инвалидами Санкт-Петербурга и Ленинградской области.



Дождь не уменьшил спортивный азарт игроков

Дата ежегодного турнира была определена давно, но никто из организаторов не мог и предположить, какие погодные условия ожидают игроков. Природа устроила серьезную проверку на выносливость: целый день участники турнира били клюшками по мячам под дождем и низким серым небом. Но непогода никак не повлияла на настрой организаторов, участников и гостей мероприятия. Все были объединены общей идеей: помочь детям.

В турнире приняли участие девять команд, представляющих разные фирмы. Каждый игрок имел возможность показать свое мастерство и железную выдержку. Пока участники соревновались на мокром поле для гольфа, гости, прячась от дождя, с нетерпением ждали результатов игры. В итоге первое место заняла команда «ЮИТ Лентек». Победители, промокшие до нитки, но очень довольные, с гордостью приняли заслуженные призы. Однако всеобщую радость собравшимся в гольф-клубе доставили отнюдь не награды. Самым важным результатом турнира стали средства, вырученные для реализации адаптивной программы выездных спортивно-игровых занятий для детей-инвалидов Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Завершилась церемония награждения торжественным вручением символического чека с указанием общей суммы спонсорских пожертвований – \$20 640.

В Москве подобные мероприятия фонд «Дом Роналда Макдоналда» проводит уже давно. Все средства, собираемые в ходе турни-

ров, поступают на работу Центра Роналда Макдоналда, спортивно-игрового комплекса для детей-инвалидов. Сегодня более 2500 детей еженедельно занимаются там совершенно бесплатно.

В Петербурге первый подобный турнир по гольфу был проведен в августе прошлого года и позволил собрать и передать на благотворительные нужды более \$14 500. Участвуя в благотворительных мероприятиях фонда «Дом Роналда Макдоналда», различные организации оказывают серьезную поддержку детям. Выездная программа фонда в целом направлена на социальную адаптацию детей с проблемами в развитии и включает проведение спортивно-развлекательных мероприятий и праздников для детей от полутора до восемнадцати лет. Председатель правления фонда и Президент компании «Макдоналдс» в России Хамзат Хасбулатов глубоко признателен всем, кому небезразлична судьба нуждающихся в помощи детей.

Победитель нынешнего турнира, инвестиционно-строительная компания «ЮИТ Лентек» уже второй раз выступающая генеральным спонсором благотворительного гольф турнира в Северной столице, намерена в дальнейшем активно участвовать в подобных программах.

Юха Вятто, директор-распорядитель ЗАО «ЮИТ Лентек», подчеркивает, что данная акция укладывается в политику компании, важнейшей составляющей которой является социальная ответственность бизнеса перед обществом.



Меткость удара – залог победы

СПРАВКА

ЗАО «ЮИТ Лентек» оказывает услуги по жилищному строительству, по строительству и реконструкции промышленных и коммерческих объектов. Компания была образована в 1988 году как первое в СССР совместное советско-финское предприятие в сфере строительства. В 1997 году компания вошла в международный североевропейский концерн YIT. Сегодня важнейшее направление деятельности «ЮИТ Лентек» – это жилищное строительство под торговой маркой ЮИТ ДОМ.

ЗАО «ЮИТ Лентек»

197374, Санкт-Петербург, Приморский пр., 52
Тел.: 336-3757, 336-3767, факс 430-33-75
E-mail: post@lentek.ru www.lentek.ru



Гости турнира в ожидании результатов игры



Юха Вятто вручает символический чек представителю фонда

Турнир по гольфу Благотворительного фонда «Дом Роналда Макдоналда» (Россия)
Ronald McDonald House Charities (Russia)
Golf Tournament
КОМУ: Благотворительный фонд «Дом Роналда Макдоналда» (Россия)
TO: Ronald McDonald House Charities (Russia)
СУММА: \$ 20640
AMOUNT: \$ 20640
17 СЕНТЯБРЯ 2004



«Вместе мы сможем больше!» – победители, команда ЮИТ Лентек

«Не экономьте на обследовании здания при реконструкции и ремонте!»

Что нужно сделать в первую очередь проектировщику, прежде чем он начнет работу над проектом реконструкции или капитального ремонта здания?

На этот вопрос отвечает кандидат технических наук, директор фирмы «БЭСКИТ» Сергей Пичугин.

Целью уменьшения затрат на строительство заказчики стремятся исключить из смет раздел «обследование» или навязать проектировщикам не свойственные им в прежние времена обследовательские работы. Не имея достаточной квалификации по обследованию, проектировщики слабо проводят техническую экспертизу. Материалы обследования обычно включают в себя описание конструкции и ведомость (схему) дефектов и повреждений. Выводы таких обследований не обоснованы, рекомендации носят поверхностный характер.

Квалифицированное техническое заключение по материалам обследования является предпроектным документом – основой для разработки рабочего проекта капитального ремонта или реконструкции. К обследованиям необходимо привлекать только специализированные организации, имеющие соответствующие лицензии. На обследование зданий памятников архитектуры необходимо иметь лицензию КГИОП, на обследование зданий с особо опасными производствами – лицензию Госгортехнадзора.

Правильно проведенное обследование позволяет существенно снизить затраты на ремонт. Вот один из примеров. При обследовании перекрытия дома №32 по ул. Чайковского были обнаружены значительные прогибы. Сложность ремонта заключалась в необходимости сохранения элементов отделки потолков 1 и 2 этажей и перегородок по требованию КГИОП. ЗАО «БЭСКИТ» после детального обследования разработало техническое решение по устройству дополнительных металлических балок между существующими аварийными деревянными балками, «вывешивая» перегородок на специальных балках с созданием

предварительного нагружения вновь установленных металлических балок. В результате ремонтных работ конструкции перегородок и отделки потолков были сохранены.

Любому застройщику и проектировщику необходимо знать, что проведение обследования является обязательной составляющей проектных работ при ремонте отдельных конструкций и реконструкции здания. Неквалифицированное обследование может привести к непоправимым последствиям.

При решении вопроса о надстройке дополнительных этажей (устройстве мансардного этажа) необходимо проверить все несущие конструкции (перекрытия последнего этажа, стены, основания и фундаменты) на дополнительные нагрузки. На экспертизу в ЗАО «БЭСКИТ» поступали материалы обследований известных проектных организаций с выводами о возможности надстройки без проведения проверочных расчетов стен (?). Проектная организация рекомендовала для расширения проемов в несущих кирпичных стенах типовую схему с устройством дополнительных напряжением перемычек. В результате дополнительного обследования было установлено, что данное решение является грубой ошибкой, так как при расширении проемов кирпичные простенки получили бы напряжения, что могло привести к значительным деформациям вышерасположенных этажей.

ЗАО «БЭСКИТ» предложило схему с предварительным напряжением перемычек (получен патент). Наиболее сложные проблемы возникают при оценке последствий надстройки или сноса на соседние здания. Необходимо иметь в виду, что соседние здания могут получить дополнительные деформации. Перед



Обследование Ростральных колонн ЗАО «БЭСКИТ» провело по заданию Дирекции транспортного строительства и разрешения КГИОП.

началом строительных работ необходимо усилить предаварийные участки соседних домов во избежание аварий.

При экспертизе проектной документации на реконструкции здания в центральной части города было обращено внимание инвестора о целесообразности выполнения усиления чердачного перекрытия. Проект усиления был разработан на основании визуального освидетельствования конструкций (дефектная схема). Результаты дополнительного обследования ЗАО «БЭСКИТ» с определением прочностных характеристик и проведением поверочных расчетов позволили сэкономить значительные средства и сократить сроки реконструкции.

Можно ли сэкономить на обследовании при ремонте (реконструкции)?

Как сказал современный классик: «Можно! Если Вас не интересует результат».

■ ЗАО «БЭСКИТ» создано в январе 1993 г. как специализированная экспертная организация. «Визитной карточкой» ЗАО «БЭСКИТ» можно назвать объекты экспертизы: Александровскую колонну, Здания Сената и Синода, Ростральные колонны и сооружения Биржевой площади, Смольный собор, Арку Генерального штаба и Южный портик с атлантами Государственного Эрмитажа, здание СКК «Петербургский» и Дворец спорта «Юбилейный», Конюшенный корпус Константиновского дворца, Марининский дворец и Марининский театр.

■ ЗАО «БЭСКИТ» – первая экспертная организация в Санкт-Петербурге, получившая лицензию КГИОП на обследование состояния памятников истории и культуры.

■ Кредо «БЭСКИТ» – эксперт, как доктор, должен поставить диагноз и разработать рекомендации (рецепт) по обеспечению безопасной эксплуатации объекта экспертизы. Организация осознает ответственность за выданные заключения, так как за объектами экспертизы (зданиями и сооружениями) стоят люди, работающие или живущие на объектах экспертизы.

Тел/факс 272 44 15, 275 64 98
E-mail : beskit@aport.ru



Лиц. 00-ДЭ-001992 (ЗКМХ) от 16.12.2003 Госгортехнадзор России

ДОВЕРЯЙТЕ ПРОФЕССИОНАЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА

“ЛенСпецСМУ”
“Петротрест”
“ПетербургСтройСканска”
“Стэнвэй”

“Строймонтаж”
“Монолитстрой”
“УНИСТО”
“101-й Трест”

Уже 3 года ценят качество нашей продукции
СУХИЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ СМЕСИ

ФОРВАРД

WWW.FORWARD-MIX.RU

ВСЕ АССОРТИМЕНТ

● Ровнители полов

СУХИХ СМЕСЕЙ

● Штукатурки

ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

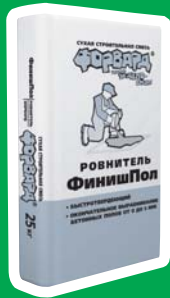
● Смеси для кладки и монтажа

● Шпаклевки

● Клей для плитки



Грубые



Финишные



Цементные



Гипсовые



Для внутренних работ

Для фасадных работ



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

для строительных, ремонтных, монтажных и реставрационных организаций

Межотраслевой институт повышения квалификации
проводит цикл обучения руководителей строительных организаций
по следующим программам:

Директор строительной организации с выдачей диплома.
Комплексная программа. С 14 декабря.

**Для главных инженеров, начальников производственно-технических
служб (прорабов)** «Организация, планирование и управление строительным
комплексом». Сертификат и удостоверение о повышении квалификации.
С 1 ноября.

**Для главных инженеров и техников, занимающихся технической
эксплуатацией зданий и сооружений по программе** «Техническая
эксплуатация и ремонт зданий». Сертификат или удостоверение. С 22 ноября.

Ценообразование и сметное нормирование.
Сертификат и удостоверение. С 12 ноября.

Сметчик II квал. группы (базовая подготовка). Свидетельство.
С 20 сентября.

Справки по телефонам: 556-10-50, 556-70-57 и 542-24-32
Наш адрес: Б.Сампсониевский пр., 22 (метро «Пл. Ленина»)

Лиц. А № 01744 ГК по охр. окр. среды СПб от 01.06.2000

Экологическая лужба двух столиц

На рынке с 1997 года.

Самая широкая география продаж
Единый городской стандарт уличных туалетных кабин
Гарантия 5 лет на все уличные туалетные кабины
Государственная лицензия
Система контроля качества
Гибкая система скидок

АРЕНДА ПРОДАЖА ОБСЛУЖИВАНИЕ
уличных туалетных кабин
ПОРТАТИВНЫЕ ТУАЛЕТЫ
фирмы Thetford (Голландия)
САНИТАРНАЯ ЖИДКОСТЬ
«Биола» и «Био Фреш» (Россия)



ООО «Компания ЭкоСан»
191014, Санкт-Петербург,
Фуражный пер., 3/2, оф. 233.
Тел./факс: (812) 449-46-14,
449-46-15, 449-46-16, 449-46-17
www.ecosan.ru
e-mail: info@ecosan.ru

СТРОЙЭКСПРЕСС

новости строительного комплекса

Информационно-аналитическая
программа о строителях
и для строителей

Смотрите каждую субботу в 13.15
на Региональном Телевидении

более 2,5 лет в эфире

www.se-tv.ru

Информационная
поддержка

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Лиц. Минпечати РФ № 7404 от 20.06.2003



ЛИНИИ СВЕТЛОЙ ЭНЕРГИИ



ЭФЭСк

**ОБЪЕКТЫ
ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЯ:**

- строительство
- реконструкция
- капитальный ремонт
- монтаж и наладка
- комплектация

ЗАО «ЭФЭСк»
«Экономико-Финансовая Энергетическо-Строительная корпорация»
Тел. (812) 380-0274, факс 380-2439 E-mail: info@efesk.ru

Лиц. ИС-2-78-02-16-0-4707013876-007507-2 от 16.04.04 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](http://www.minimaks.ru)

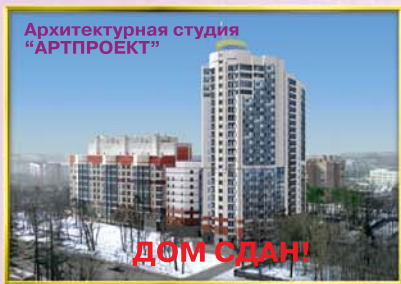


ВСЕ СПЕКТР ЭЛЕКТРОПРОДУКЦИИ



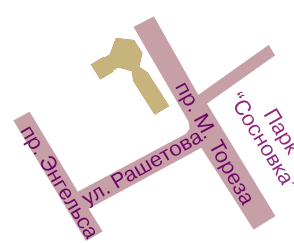
СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

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.

ДОМ СДАН!

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.

ДОМ СДАН!

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