

АНОНСЫ

Свести концы с концами



Обнародованы предварительные цифры по проекту городского бюджета на 2005 год. Доходы города составят порядка 101 млрд рублей, расходы – около 105 млрд рублей. Однако реальная потребность – выше.

Стр. 17

Стройки взяли на прицел

Борьба с терроризмом теперь докатилась и до строителей. Чиновники обвиняют их чуть ли не в пособничестве боевикам. Большое количество нелегалов на стройках позволяет бандитам успешно скрываться в их среде.

Стр. 18

Охрана памятников – нужна

Комитет по охране памятников начал работу по подготовке стратегии сохранения в городе исторического наследия. Одновременно строительная общественность выступает за сохранение статуса и полномочий КГИОП.

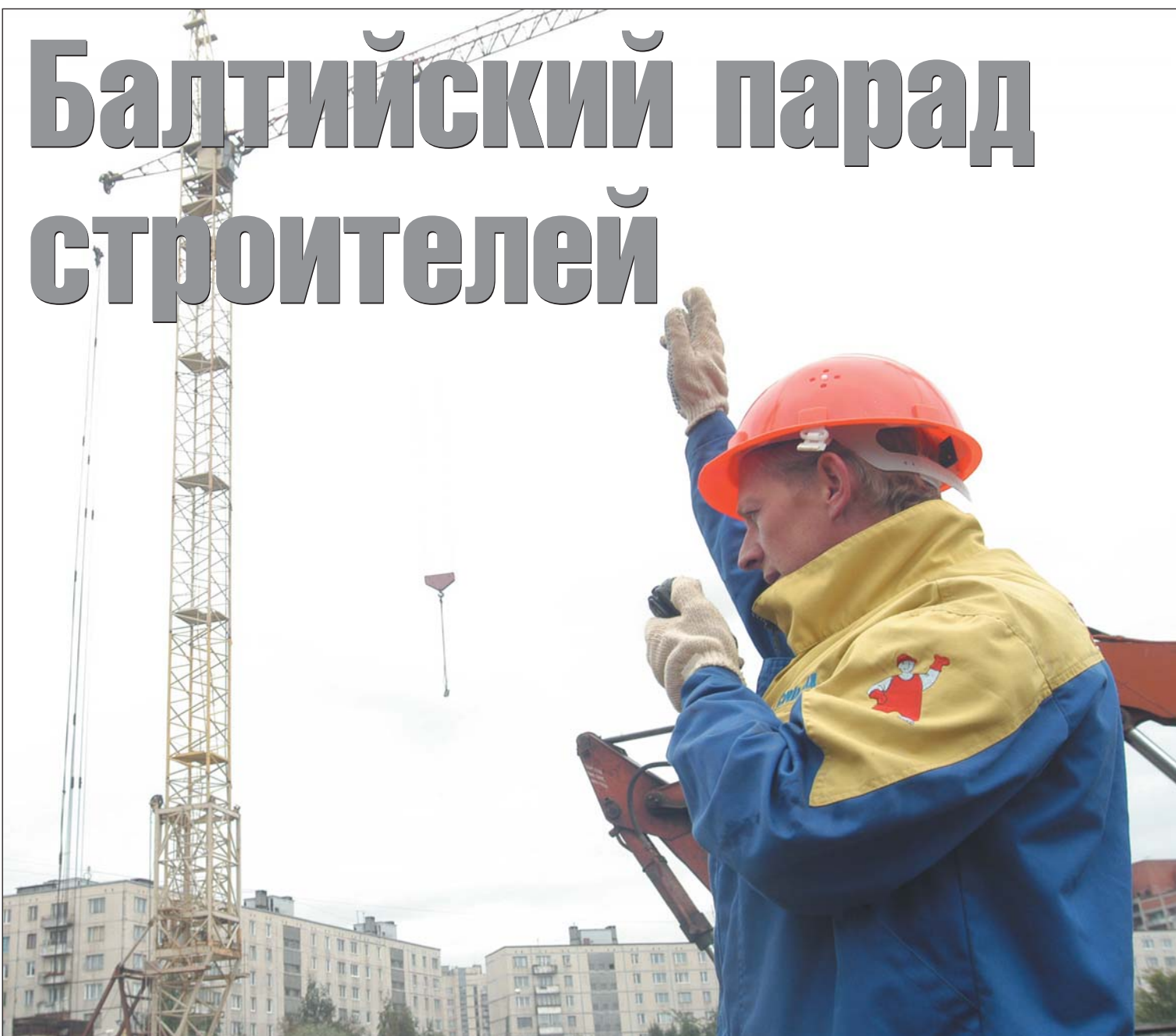
Стр. 19

Цвета народного протеста

«Строительный Еженедельник» продолжает исследование ситуации «политизирования» общественных слушаний по инвестиционным проектам. В этом интересном и грустном процессе появляются все новые персонажи.

Стр. 30

Балтийский парад строителей



На этой неделе петербургским, и не только петербургским строителям, производителям и поставщикам стройматериалов и технологий предстоит очередное испытание – участие в профессиональной выставке, второй год носящей новое имя – «Балтийская строительная неделя». С 1997 по 2002 год выставка проходила под другим названием – Batimat Санкт-Петербург, и даже была признана лучшим международным проектом. В этом году, как и обычно, в «Ленэкспо» соберется весьма представительный состав участников.

Продолжение на стр. 2



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



СКС ТД «СтройКомплектСистемы»
www.sks.spb.ru
Настройся На выгоду
Товар сертифицирован.
Центр оптово-розничной торговли
ул. Благодатная, 63, тел. 140-17-17, 387-54-29
Розничная торговля
ул. Полевая-Сабировская, 49, тел. 325-47-11
ул. Новороссийская, 45, тел. 331-09-22



Товар сертифицирован
Нашёл!
ТРУБЫ
производства ведущих заводов России и Украины
Большой ассортимент, высокое качество, низкие цены!
(812) 140-36-75, 140-36-76, 140-36-78
ХимМаш-Металл СПб



Валерий Сердюков,
губернатор Ленобласти:

«А мы и не будем
никого увольнять, но
на тридцать процентов
численность сократим»

Стр. 41

Балтийский парад строителей



**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 Теплюхов
Игорь Мокеров
Ирина Барчук
Игорь Черевко
Павел Никифоров
Григорий Песков
Александр Тен
Тамара Снетирева
Лилиана Глазова
Марина Голокова
Зоя Шпанько

Фотослужба
Владимир Тилес
Николай Малишев

Корректор
Елена Дубасова

Техническая служба
Дмитрий Долгов (технический директор)
Ирина Попова
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
Серафима Шептунова
Валентина Бортикова
Наталья Сосновская
Ирина Виноградова
Екатерина Полиня

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

Подписной индекс в Петербурге
и Ленинградской области – 14221.
Подписка в Петербурге через редакцию
(812) 380-09-74, e-mail: se@stroypress.ru
Через подписные каталоги
ЗАО «Прессинформ»
(812) 388-39-06, 320-66-49, 315-49-97.
e-mail: podpiska@srp.spb.ru
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 ОМТУ
Министерства РФ по делам печати, телерадиовещания
и средств массовых коммуникаций.
Свидетельство ПИ № 2-7340 от 19.07.2004.

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

Тираж 8000 экземпляров.

Заказ № НТ-2756
Подписано в печать 10.09.2004

Выходит еженедельно по понедельникам.
Цена договорная.

По словам руководителей выставки, смена «вывески» вызвана, как минимум тремя причинами. Во-первых, французское слово «batimat» (здание, основное строительство) уже не охватывает все разделы экспозиции, например, системы отопления и вентиляции, станки и инструмент, сантехнику и оборудование для ванных комнат, которые, по сути, превратились в самостоятельные выставки. Во-вторых, слово «batimat», непривычно для «русского уха». Наконец, сегодня Санкт-Петербург, оставаясь центром Северо-Западного края, играет ведущую роль во всем Балтийском регионе.

Что было...

В прошлом году – юбилейном для Петербурга – выставка была включена в перечень приоритетных мероприятий Госстроя России и план работы Комитета по строительству Администрации Санкт-Петербурга. Ее посетило более 40 тыс. российских и иностранных специалистов. Вообще, ярким отличием Балтийской строительной недели является ее подчеркнута деловой харак-

тер. Высокий уровень организации выставочного пространства создает атмосферу рабочего настроения при отсутствии случайных звонков.

Экспозиция выставки заняла 16 тыс. кв. метров (для сравнения в 2002 году – 14 тыс. кв. метров). На ней было представлено около 500 компаний из 25 стран мира. Были организованы национальные стенды Финляндии и Германии, коллективные стенды Китая, Словакии и Италии. Британское консульство представило свои компании на информационном стенде.

Второй раз подряд в рамках выставки был реализован проект «Batimat в поддержку малого бизнеса», который ориентирован продвижения малых и средних предприятий на российский и международный рынки в условиях бюджетного дефицита. Проект разработан совместно с Петербургским строительным центром. Малым предприятиям были предоставлены специальные условия участия в выставке, дополнительная информационная поддержка и льготы, ориентированные на специфику именно этого сектора экономики.

Беглый опрос фирм-участниц предстоящей выставки выявил, что каких-то конкретных целей компании перед собой не ставят. Например, в строительной корпорации «Ленстройдеталь» основным мотивом для себя избрали принцип «себя показать и других посмотреть», однако и на конкретные договоры в компании всерьез надеются. В фирме «Петробетон» также рассчитывают на заключение сделок, считая, что подобные выставки «приносят свои плоды». Дочернее предприятие Международного Северо-Европейского концерна УИТ – ЗАО «ЮИТ Лентек» – серьезно относится к выставке, так как представляет свою продукцию и услуги не только петербургским, но и зарубежным партнерам и клиентам. А вот в компании «Балтстройтранс» на реальные контракты пока не рассчитывают, называя свое участие в Балтийской строительной неделе «пробным шагом».

Народный советник вышел на связь

Почти год назад администрация Валентины Матвиенко заявила о своей готовности разработать программу улучшения качества городской жизни во всех ее проявлениях. Однако скоро в Смольном осознали – чиновникам с этой задачей в одиночку не справиться, поэтому правительство обратилось за помощью к петербуржцам.

Надежда на «творческую энергию масс» подвигло Комитет по печати открыть прямую SMS-линию с губернатором Петербурга. Горожане, по мнению (в скобках заметим – вполне обоснованному) обитателей Смольного, лучше чиновников знакомы с «болевыми точками» городской жизни.

И надо сказать, петербуржцы не подвели. Всего за одну неделю на-

мер 4250 пришло около 1,5 тыс. сообщений. Их краткий анализ показывает, что горожанам присущи и обеспокоенность за судьбу города, и здравый смысл, и поистине государственный подход к делу. Более 80 процентов сообщений – это, как отмечается в заявлении пресс-службы губернатора, «здоровые и конструктивные» идеи, советы, пожелания и предложения горо-

жан. Больше всего беспокоит петербуржцев положение, сложившееся в сфере благоустройства и (удивительно, да?) жилищно-коммунального хозяйства. Горожане, а в их числе люди самого разного возраста от ветеранов до учащихся младших классов, просят привести в порядок дворовые территории, отремонтировать дороги, обустроить детские площадки, жалуются на плохую работу дворников, грязь и отсутствие урн, напоминают о необходимости ремонта жилых домов.

Нередко петербуржцы предлагают свое участие в реализации представленных предложений.

Естественно, наших земляков не оставили равнодушными трагические события в Беслане. Вот несколько примеров SMS-сообщений, направленных в адрес

губернатора: «Уважаемая Валентина Ивановна! Примите мои соболезнования по поводу теракта в Беслане. Я скорблю с нашей семьей. С уважением, Алексей». «Выражаю соболезнования моим землякам от всей осетинской молодежи Петербурга. Алан Будаев».

Как уверяют в Смольном, ни одно сообщение не будет потеряно, все они будут учтены и направлены в профильные комитеты городского правительства. Предложения, поступившие от жителей города, систематизируются по темам «для изучения возможности их реализации». Планируется, что конкретные адреса посетят губернатор и члены Правительства Санкт-Петербурга. Любопытно, принявшие участие в акции «Народный советник», верят, что все оно так и будет.

СПРАВКА

Организатором выставки является ООО «Примэкспо» – официальный партнер компании ITE Group PLC в Санкт-Петербурге (ITE Group PLC принимала участие в проведении более 325 выставок в 25 странах мира). Оно имеет опыт проведения крупнейших международных выставок на Северо-Западе России. Две из них, в том числе Batimat, признаны лучшими международными проектами 2001 года и одна – 2002 года в номинации «Лучшая выставка в Санкт-Петербурге с наиболее эффективным зарубежным участием».

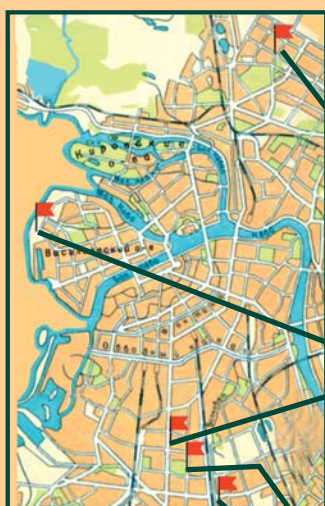
специалисты из фирм-новобранцев. И тех и других, ждет обширная программа, которая включает в себя проведение семинаров, научно-практических конференций, презентаций и деловых встреч. Состоится очередная, четвертая по счету, международная конференция для производителей «Baltimix – Сухие строительные смеси для XXI века: технологии и бизнес».

Вновь пройдет конкурс «Высокий стиль экспозиции», в очередной раз организаторы выставки представят проект «В поддержку малого бизнеса». ИИЦ «Недвижимость Петербурга» проведет семинар «Сколько должна стоить квартира в Санкт-Петербурге. Анализ ситуации и прогноз на будущее», а «Деревообрабатывающий завод №2» – круглый стол «Основные направления развития дилерской политики».

Словом, участников и гостей Балтийской строительной недели ждет, по обычаю, насыщенная деловая программа, обилие интересных встреч и надежда на полезные в профессиональном плане знакомства.

МИХАИЛ ТРУНОВ

60 ЛЕТ СТРОИТЕЛЬСТВА ЗОЛОТОЙ ФОНД ДОВЕРИЯ



Дом на пересечении пр. Луначарского и ул. Есенина. 10 минут от ст. м. «Озерки». Дом готовится к сдаче. Ведутся внутренние работы.



Дом расположен внутри квартала между ул. Кораблестроителей и Морской наб., ст. м. «Приморская». Окончание строительства - IV квартал 2005 года.



Угол Варшавской ул. и Ленинского пр. 5-22-этажный дом. 5 минут от ст. м. «Московская». Окончание строительства - III квартал 2005 года.



ст. м. «Купчино», угол Малой Балканской ул. и ул. Ярослава Гашека. 12-16-этажный дом, строительство дома подходит к завершению: I очередь - сдана, II очередь - III квартал 2004 г.



Угол ул. Звездной и пр. Космонавтов. 13-14-этажный дом. 7 минут от ст. м. «Звездная». Окончание строительства - III квартал 2005 года.

“Теплый дом” для северной столицы



191186, Санкт-Петербург, пер. Сергея Тюленина, 3/25
e-mail market@trest36.spb.ru (812) 117-17-67
http://www.trest36.spb.ru (812) 117-77-92

Лиц. №ГС-2-781-02-22-0-7830000539-000557-1 от 11.07.02 Госстрой РФ

стальные деликатесы



ТОРГОВЫЙ ДОМ МЕЧЕЛ

Арматура, круги, катанка, нержавеющей лист и сорт, качественный прокат, лист рядовых марок стали, проволока, канаты, сетка, гвозди



194044, г. Санкт-Петербург, Финляндский пр-т., д. 4А
Петровский Форт, офис 145, тел.: (812) 3321494
факс (812) 3321494

Товар сертифицирован.



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" - ~~11.98~~ **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 - ~~106.42~~ **95.02 р.**
7. Камень пустотелый сверхпоризованный 10.8 NF - ~~85.70~~ **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

ПОКУПАЙТЕ
У ЛИДЕРОВ !

Север: 395-33-44 395-38-64 395-34-95
Юг: 372-32-02, 377-94-17
bispb@mail.wplus.net

Энергия удара 27 Дж.
Самая высокая
в своем классе.

Уровень вибрации 4,0 м/с².
Самый низкий в своем
классе



Новый отбойный
молоток/комбиперфоратор

**Милуоки
КАНГО**
Надежность в 5 раз выше,
чем у конкурентов.
Антивибрационная система
на всех трех рукоятках.
Простота в обслуживании.
Гарантия 1+1 год.

Milwaukee - торговая марка Atlas Copco Group
127015, Москва, ул. Вятская, 27, корп. 14,
тел. (095) 933-5555, факс (095) 933-5557,
www.milwaukee-pt.com
electric.tools@ru.atlascopco.ru
Центры продаж и обслуживания:
«ВИП-Системы», ул. Б. Разночинная, 14, офис 208,
(812) 324-25-73, 327-50-44, www.vipsystems.ru
e-mail: info@vipsystems.ru
«Новые Технологии», В.О., Академический переулок, 8,
(812) 323-58-70, 325-77-33, www.newtechnology.spb.ru
e-mail: @office.newtechnology.spb.ru
«ЛИК-СПб», ул. Сергея Тюленина, 4/23,
(812) 117-49-80, 117-82-59, www.lik-m.ru
e-mail: office@lik-m.ru

ПАНЕЛИ класса BUKKER



ООО "Завод строительных
биоконструкций "АРМАКС"

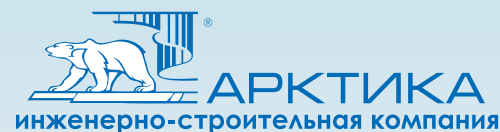
196084, г. Санкт-Петербург
Московский пр-т, д. 25
т./ф: 8 (812) 331-2461, (812) 316-6785
e-mail: bukker@armaxbio.com

Товар сертифицирован

ЗАВОД СТРОИТЕЛЬНЫХ БИОКОНСТРУКЦИЙ

www.armaxbio.com

ВЕНТИЛЯЦИЯ ОТОПЛЕНИЕ КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ АВТОМАТИЗАЦИЯ



Инженерные системы "под ключ" Объекты любой степени сложности

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

(812) 325-47-15

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

скажи воде:

Гидроизоляция, защита бетона



Компания «СМЕДО» четыре года действует на рынке Санкт-Петербурга и Северо-Западного региона как эксклюзивный поставщик, предлагая строительным организациям передовые материалы в сфере гидроизоляции, защиты бетона и строительной химии. Участие «СМЕДО» в реализации таких крупных проектов как мост Александра Невского, стадион «Петровский», Санкт-Петербургский университет технологии и дизайна, подземный тоннель Морского порта а также при возведении промышленных объектов, жилых высотных домов и коттеджей в Санкт-Петербурге и области, свидетельствует о том, что такие материалы востребованы сегодня во всех областях строительства.

«СМЕДО» является поставщиком таких материалов, как модификаторы бетона серии «МБ», стальная фибра Хайрекс, гидроизоляция проникающего действия «Акватрон». Ассортимент средств строительной химии превышает 600 наименований, поставляемых под заказ.

ОСНОВНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ КОМПАНИЕЙ

Гидроизоляция «Акватрон»

«Акватрон» – гидроизоляционный материал проникающего действия, имеющий оригинальный состав, предназначенный для бетонных, кирпичных и других пористых конструкций. Прост в применении, долговечен и не вреден для человека. Дипломант конкурса «100 лучших товаров России». Материал обладает двойным защитным действием. Первое – капиллярное, проникает в поры и микротрещины изолируемого материала до 150 мм. Второе – бронирующее – образует на поверхности материала механически и химически прочный слой.

Эффект водонепроницаемости образуется за счет проходящей внутри структуры строительного материала реакции между компонентами герметика и компонентами защищаемого материала. В результате химической реакции образуются нерастворимые кристаллы игольчатой формы, которые заполняют капилляры и усадочные трещины, вытесняя при этом воду. Этот процесс происходит как по направлению, так и против давления воды. При новом контакте с водой эта реакция возобновляется, и процесс уплотнения структуры материала развивается вглубь конструкции. Таким образом, «Акватрон» образует прочную единую структуру с защищаемым материалом. Данный гидроизоляционный материал используется в строительстве нефтяных терминалов, фундаментов, подвалов, бассейнов, кровли, фасадов и других сооружениях, нуждающихся в гидроизоляции. «Акватрон» также применяют как добавку к цементным бетонам и растворам, при этом механические и химические свойства материала сохраняются. «Акватрон» – экономически оптимальный вариант при решении многочисленных проблем, связанных с гидроизоляцией.

Модификаторы бетона

Модификаторы бетона серии МБ предназначены для производства бетонов с высокими эксплуатационными свойствами. Они обладают высокой прочностью, низкой проницаемостью, повышенной коррозионной стойкостью и долговечностью. Можно получать высокопрочные и сверхпрочные бетоны на основе обычных материалов – цемента и заполнителей. Применение модификатора бетона серии «МБ» позволяет в большинстве случаев отказаться от «вторичной» защиты конструкции от коррозии (обмазочной, клеевой и др. гидроизоляции) а также снижает показатели деформации усадки и ползучести, проницаемости для воды, газа и ионов хлора.

Благодаря наличию в составе бетонных смесей модификатора «МБ», их подвижность сохраняется на протяжении более длительного срока, это свойство становится решающим в условиях длительной транспортировки смесей.

Данные смеси применялись на таких объектах как стадион «Локомотив» (конструкция трибун и пилонов), комплекс «Охотный ряд» («стена в грунте», колонны и ригели) при сооружении высотных зданий, когда необходима особая прочность материала, несущих и ограждающих конструкций для транспортного, промышленного и гражданского строительства. При возведении жилых комплексов использование такого вида бетонов принесет дополнительную выгоду инвесторам за счет уменьшения объема несущего каркаса зданий и расширения полезной площади из-за увеличения количества этажей.

Стальная фибра

Для изготовления стальной фибры используются стальные слэбы из углеродистых сталей обычного качества по ГОСТу 380. Бетон со стальными волокнами называют сталефибробетоном.

Армированный бетон обладает повышенным сопротивлением материала к растяжению. Эта характеристика очень важна, так как упрощает процесс возведения сооружения. При использовании такого бетона нет необходимости в традиционных способах армирования с помощью каркасов и сетки. Кроме того, у него неплохие показатели на изгиб. Трещино-

стойкость армированного бетона выше, чем у обычного на 50 процентов. При увеличении количества фибры на единицу площади расчетного сечения и увеличении диаметра фибры их сцепление возрастает, за счет этого количество трещин уменьшается. Возрастают также и показатели ударопрочности. Морозостойкость фибробетона повышается вследствие того, что при попеременном замораживании и оттаивании стальные волокна будут препятствовать образованию микротрещин. Специалисты испытывали фибробетон и на деформацию ползучести. Существуют три основных вида деформации: сжатие, растяжение, кручение. Исследования показали, что использование фибры снижает все эти виды деформации.

Армирование бетона стальными волокнами повышает его износостойкость и сопротивление истиранию на 30–40 процентов. Он устойчив к коррозии в агрессивных средах и является долговечным материалом. Сталефибробетон довольно популярен за рубежом. Там сложилось несколько основных направлений его использования в промышленности: дорожные и аэродромные покрытия, монолитные отделы тоннелей, берегозащитные и причальные сооружения. Его применяют и для сооружения полов промышленных зданий, возведения тонкостенных несущих конструкций, укладки автомобильных дорог и железнодорожных шпал.

Специалисты компании «СМЕДО» предлагают проектировщикам, инвесторам и строителям консультации по вопросам гидроизоляции и технологии производства бетона, проведение семинаров по новым материалам и технологиям. Помощь в решении нестандартных задач в области защиты конструкций (снижение воздействия агрессивных сред, температурных деформаций, восстановление несущей способности и т.д.), что существенно поможет экономить не только средства и трудозатраты.



ООО «СМЕДО»

195248, Санкт-Петербург,
шоссе Революции, дом 84
Тел./факс: (812) 227-96-06, 227-96-15, 227-96-69
e-mail: info@smedo.ru www.smedo.ru

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС "ПРИМОРСКАЯ ВЫСОТКА"



ГРУППА КОМПАНИЙ "РАЗВИТИЕ НЕДВИЖИМОСТИ"

КИРПИЧНО-МОНОЛИТНЫЙ 15-23 ЭТАЖНЫЙ ДОМ

7 мин пешком от ст.м. "Старая деревня"

Развитая инфраструктура.

Удобное транспортное сообщение.

Близость к парковой зоне.

Панорамный вид с верхних этажей.

Просторные планировки

1-, 2-, 3-комнатных квартир площадью от 34 до 132 кв.м.

Рассрочка до конца строительства.

СРОК СДАЧИ - I кв. 2005г. 140-30-60
СПБ, ЛИПОВАЯ АЛЛЕЯ, д.9



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 переулок, дом 5**

Тел.: (812) 598-52-32; Факс: (812) 598-49-48

E-mail: info@dsblock.lsrgroup.ru

Лиц. №ГС-2-47-01-23-0-7813007012-000239-1 от 15.10.01 Госстрой РФ

Сохраняя и преумножая

2004 год стал для Государственного унитарного предприятия «Ленгипроинжпроект» юбилейным: заслуженному коллективу проектировщиков исполнилось 50 лет. Фактически история ГУП «Ленгипроинжпроект» началась в августе 1945 года – тогда в Ленинграде была создана первая проектная организация, которая была призвана решать важные социальные задачи по послевоенному восстановлению и развитию городского хозяйства. В 1954 году эта организация получила статус государственного проектного института. Сегодня «Ленгипроинжпроект» является ведущим предприятием Санкт-Петербурга по комплексному проектированию инженерных сооружений, сетей и коммуникаций.

Именно комплексный подход к вопросам обеспечения жизнедеятельности такого огромного мегаполиса как Санкт-Петербург, был и остается отличительной особенностью института. Первой попыткой такого рода явился проект трехступенчатой системы газоснабжения города, выполненный организацией по распоряжению правительства в первые послевоенные годы. Уже тогда была продемонстрирована эффективность комплексного решения поставленной задачи: в короткие сроки было обеспечено бесперебойное снабжение природным газом Ленинграда и его окрестностей, а проектная организация стала первым разработчиком Генеральной схемы газификации города. Собственно, с тех пор системный подход к выполнению любого проектного решения стал своего рода визитной карточкой института.

В течение нескольких десятилетий предприятием «Ленгипроинжпроект» было спроектировано большое количество объектов, жизненно необходимых обширному городскому хозяйству. Благодаря деятельности института в Ленинграде-Петербурге осуществлена инженерная подготовка и комплексное инженерное обеспечение районов массовой жилой застройки и промышленных зон города. В городе появились миллионы квадратных метров асфальтированных дорог, тысячи километров канализационных, водопроводных, тепловых, газовых, кабельных сетей, километры тоннелей и благоустроенных набережных, сотни газорегуляторных пунктов, тяговых и трансформаторных подстанций, десятки уникальных очистных сооружений, более 100 современных мостов и т. д. Все сделанное объединялось главным замыслом – комплексно создавалась единая система градостроения.

Охватить такое многообразие городских отраслей способна далеко не каждая проектная организация. Для этого нужен огромный профессиональный опыт, большой научный потенциал всего коллектива, современная технологическая база, отлаженная система производственных связей, обширная справочная информационная и нормативно-техническая база, богатые архивы и пр. Что касается института «Ленгипроинжпроект», то можно с уверенностью сказать, что он обладает всеми этими составляющими. В настоящее время на предприятии трудятся 530 высококвалифицированных специалистов, способных вести разработку проектов по 28 направлениям инженерного обеспечения. «Мы проектируем практически все, что находится под землей, и очень многое из того, что находится над землей и над водой», – говорит главный инженер института А.А. Мазко. Подобная многопрофильность организации позволяет ей фактически играть роль координирующего проектного центра по всему комплексу инженерно-транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга.

Ежегодно институтом проектируется более 500 объектов, в ряду которых практически все градостроительные. Каждый проект, разработанный специалистами, по-своему уникален. Использование прогрессивных технологий и инновационных инженерных решений, во многом определявших пути технического прогресса, позволило создать классические образцы инженерного зодчества конца XX века: легкие и красивые Гренадерский и Кантемировский мосты, архитектурно выдержанную Ушаковскую развязку, стильные набережные, современные комплексы Сенной, Благотворительской и Биржевой площадей и др.



Являясь разработчиком Генеральных схем развития ряда отраслей городского хозяйства, предприятие активно участвует в проектировании важнейших объектов города. Введены в эксплуатацию спроектированные ГУП «Ленгипроинжпроект» цеха сжигания осадка на Центральной станции аэрации, Центр измерения качества питьевой воды (по 100 параметрам), транспортная развязка на проспекте Стачек и множество других объектов. Участвовало предприятие и в проектах, ввод которых был приурочен к 300-летию юбилею Санкт-Петербурга: реконструкции Дворцовой площади, инженерном обеспечении Ладожского вокзала, Дворца Конгрессов в Стрельне и др.

«Сделанное хорошо и ко времени – залог настоящего и гарантия будущего», – говорил Генри Форд. Слова великого бизнесмена как нельзя лучше подходят к современной деятельности института. Удачно совмещая частные задачи ведомств и отдельных застройщиков с общими потребностями

города, «Ленгипроинжпроект» востребован сегодня и имеет достаточно обширный пакет заказов на завтра. Так, участвуя во всех восьми лотах по строительству федерального объекта КАД, предприятие продолжает прерванную деятельность на его Восточном полукольце; разрабатывается сложный путепровод на проспекте Косыгина; идут работы на аварийном коллекторе в Гатчине; осуществляется тоннельный переход под Невой (БТЗ-2); производится инженерное обеспечение жилых комплексов «31 квартал в Купчино», «Северная долина» и др. Подписан договор с китайским представителем ООО «Шанхай» на обеспечение инфраструктуры жилого массива в 320 га между Таллинским шоссе и Финским заливом. Не прерываются и региональные связи. Для республики Карелия реконструируется Беломоро-Балтийский канал. Развиваются контакты с зарубежными фирмами.

Таким образом, сохраняя свои лучшие традиции, накопленные за 50 лет успешной и плодотворной работы, ГУП «Ленгипроинжпроект» уверенно продолжает свою деятельность на благо родного города.



**196105, Санкт-Петербург,
ул. Кузнецовская, 52,
корп.1, лит. А
т. 373-41-42, ф. 373-39-95,
E-mail: ldip.spb.ru
http:// www.ldip.spb.ru**

ГС-2-78-02-26-0-783000296-007807-2 от 16.04.04р Госстрой РФ

НОВЫМ ДОМАМ — НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ



Строительный холдинг «Старый город — Карст» уверенно занимает одну из лидирующих позиций на строительном рынке Санкт-Петербурга среди организаций, производящих работы по устройству буронабивных свай с использованием современных технологий европейского уровня.



**199034, Санкт-Петербург,
В.О., 15-я линия, д. 70, оф. 67
тел./факс 327-72-83, тел. 321-80-37,
e-mail: oldcity@mail.wplus.net Internet: www.oldcity.spb.ru**

ГС -2-781-02-27-0-7801007586-003267-1 от 14.10.03 Госстрой РФ

Строительный холдинг «Старый город — Карст» ведет начало своей истории с малого государственного предприятия «Карст», образованного 13 лет назад на базе известного геологического института ВИТР. Немногим позднее было организовано ТОО «Старый город». Основой деятельности фирм стало внедрение перспективных технологий буровых работ в строительстве.

Сегодня Строительный холдинг «Старый город — Карст», основу которого составляют фирмы ООО «Старый город» и ООО «Карст», уверенно занимает одну из лидирующих позиций на строительном рынке Санкт-Петербурга среди организаций, производящих работы по устройству буронабивных свай с использованием современных технологий европейского уровня.

Владея несколькими мощными, высокопроизводительными и многофункциональными буровыми установками копрового типа производства фирмы IHC FUNDEX Equipment (Нидерланды), парком отечественных буровых установок типа УТБ-50М, УТБ-1ВС, фирмы ООО «Карст» и ООО «Старый город» выполняют следующие работы:

- * устройство буронабивных свай без выемки грунта на оборудовании IHC FUNDEX Equipment по европейской технологии вдавливания обсадной трубы с тераемым в грунте чугунным наконечником (раскаткой), который служит основанием свай;

- * устройство буронабивных свай на отечественном оборудовании по традиционной технологии в скважинах, пробуренных под защитой глинистым буровым раствором;

- * инъекционное усиление фундаментов и оснований аварийных зданий;

- * устройство котлованов и железобетонных ростверков.

Применяемые технологии устройства буронабивных свай отличает щадящий характер и возможность устройства высоконагруженных свай в сложных грунтовых условиях и плотной городской застройке Санкт-Петербурга.

Вопрос о целесообразности применения той или иной технологии на конкретном участке строительства определяется совокупностью факторов, в числе которых выступают: требуемая расчетная нагрузка на сваю; состав грунтов, слагающих геологический разрез участка строительства; размеры «пятна» застройки; конструктивные особенности здания и т.д.

Сваи, изготовленные в скважинах, пробуренных под глинистым буровым раствором, могут иметь диаметр от 400 мм до 500 мм, длину до 35 метров и проектную расчетную нагрузку до 180 тонн, при существенном запасе по несущей способности.

Копровые буровые установки фирмы IHC FUNDEX Equipment, при всей своей мощи, идеально подходят для работы в условиях Санкт-Петербурга, производя устройство свай при полном отсутствии вибраций и без выемки грунта из скважины.

При устройстве свай грунт уплотняется в процессе поступательно-вращательного вдавливания обсадной трубы, что способствует консолидации грунтового массива и изготавливаемой сваи. Чугунный наконечник, ввинчиваемый в опорный малосжимаемый грунт, служит надежной пятой сваи.

Готовые сваи без выемки грунта с тераемым наконечником при диаметре тераемого чугунного наконечника от 560 мм до 670 мм и диаметре ствола от 450 мм до 600 мм могут иметь в соответствующих грунтовых условиях несущую способность свыше 400 тонн.



Данный тип свай особенно эффективен для устройства свайного основания в виде кустов свай, включаемых в работу ростверком, расположенных под высоконагруженными колоннами, что наиболее часто встречается при строительстве многоэтажных монолитных зданий каркасной конструкции.

Согласно мнению многочисленных заказчиков, выбранный фирмами ООО «Карст» и ООО «Старый город», подход к устройству свайных фундаментов является оптимальным. Он включает в себя комплекс мероприятий по обследованию состояния окружающей застройки, дополнительным инженерно-геологическим изысканиям (в случае соответствующей необходимости), проектированию нулевого цикла с учетом применяемых технологий изготовления буронабивных свай и непосредственное осуществление строительно-монтажных работ.

Данный подход привлекателен для заказчиков прежде всего сокращением срока проектирования, гарантированным качеством проведения строительно-монтажных работ нулевого цикла с применением самых современных технологий и снижением их общей стоимости.

Положительный производственный опыт, высокая техническая оснащенность и возможность проведения работ в сжатые сроки многократно позволяли фирмам ООО «Карст» и ООО «Старый город» побеждать в соответствующих тендерах на производство работ по устройству буронабивных свай, о чем свидетельствуют более сорока зданий, расположенных в черте плотной городской застройки и построенных в течение пяти последних лет на выполненных обеими фирмами свайных основаниях.

Руководство Строительного холдинга «Старый город — Карст» выражает благодарность всем своим заказчикам за оказанное доверие, подтвержденное многолетним сотрудничеством при реализации крупных строительных проектов, и приглашает к сотрудничеству строительные и инвестиционные компании, ведущие освоение «пятен» застройки в Санкт-Петербурге. ☒

13 сентября свое 50-летие

отмечает

генеральный директор

ЗАО «Жилстройинвест»

Александр Васильевич

Калугин



Друзья, коллеги, сослуживцы знают Александра Васильевича как прекрасного организатора, вдумчивого и удачливого руководителя, порядочного и отзывчивого человека.

Пятнадцать лет назад Александр Васильевич Калугин создал и с тех пор бесменно возглавляет ЗАО «Жилстройинвест». Вклад г-на Калугина в то, что компания занимает заметное и достойное место на инвестиционно-строительном рынке

Санкт-Петербурга, трудно переоценить. Уважение, которым пользуется фирма среди петербургских строителей, несомненно, является следствием труда всех сотрудников компании, и, конечно, ее руководителя. Именно Александр Васильевич сумел привить своим коллегам качества, которыми в полной мере обладает сам – трудолюбие, ответственность, умение пойти на риск и победить.

Сотрудники ЗАО «Жилстройинвест» от всей души поздравляют юбиляра и желают ему и его близким здоровья, успехов во всех начинаниях, счастья и благополучия.



БАРРИКАДА

КРУПНЕЙШИЙ
ПРОИЗВОДИТЕЛЬ
ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ
ИЗДЕЛИЙ РОССИИ

«Баррикада» — это традиции производства с 1909 года. Нам 95 лет и каждый год мы производим продукцию, которая нужна людям, нужна городу, нужна Вам. Из нее возводятся дома, в которых растут дети, живут старики и живем Мы. Творите свой город из наших изделий. Вместе мы приумножим его.



В ОСНОВЕ
БОЛЬШОГО ГОРОДА



195027, Санкт-Петербург
пр. Энергетиков, 9
тел. 224-31-06, факс 224-13-15
www.barrikada.ru
admin@barrikada.ru
www.lsgroup.ru

Предприятие Группы **АСР**

«Статика Инжиниринг»: вклад в обновление города

История компании «Статика Инжиниринг» началась в 1988 году с момента образования кооператива «Свая». За 16 лет успешной деятельности ЗАО «Статика Инжиниринг» стало одним из крупнейших специализированных предприятий по выполнению всех видов свайных работ и устройству фундаментов под здания и сооружения различного назначения и заслужило репутацию надежного партнера у большинства застройщиков Санкт-Петербурга.

Сегодня «Статика Инжиниринг» является головным предприятием объединения «Статика». В состав объединения входят: ЗАО «Статика Инжиниринг» – выполняет работы по устройству буронабивных свай по технологии «бурение раскаткой и формирования тела сваи под защитой бурильно-инвентарной трубы», по погружению забивных свай, выполнение земляных работ, оказание инжиниринговых услуг; ООО «Геостатика» – выполняет погружение забивных свай, в том числе составных, различными сваебойными копрами как отечественного, так и импортного производства; Управление механизации ЗАО «Заповедное» – осуществляет эксплуатацию кранов, машин и механизмов, перевозку свай, имеет собственную ремонтно-складскую базу и парк длинномерных машин.

Приятно сознавать, что в новом облике нашего города есть заслуга и сотрудников компании. Выполнены работы по устройству более 400 свайных фундаментов под жилые дома, бизнес-центры, супермаркеты, паркинги и производственные здания и сооружения.

«Статика Инжиниринг» располагает 15 копровыми и пятью буровыми установками импортного производства, что позволяет вести работы в любых объемах и в короткие сроки.

Компания «Статика Инжиниринг» стала одной из первых фирм Санкт-Петербурга, специалисты которой освоили технологию производства свай без выемки грунта. Принимая во внимание

современные требования к надежности возводимых зданий и сооружений, а также недостатки некоторых ранее применяемых технологий, технологию производства железобетонных буронабивных свай без выемки грунта можно считать одним из самых современных и высокотехнологичных способов устройства фундаментов. Ее очевидными преимуществами являются высокая несущая способность свай (до 400 тонн) и отсутствие вибраций и сотрясаний грунта, что позволяет вести работы вблизи существующих зданий без предварительного усиления последнего. Бурение идет непрерывно, не происходит залипания грунта на буровой колонне, поэтому не возникают низкочастотные колебания, изменяющие механические свойства грунта. Помимо этого, с помощью данной технологии можно достичь высокой производительности свайных работ, полностью избежать выемки грунта и необходимости удаления его со строительной площадки, установить компьютерный контроль процесса изготовления свай, снизить уровень шума от проведения работ и обеспечить высокую культуру производства.

Скважина под сваю формируется посредством одновременного вращения и вдавливания с усилием буровой трубы с винтовым наконечником, которая забуривается до требуемой проектной глубины. Сваи диаметрами 350 миллиметров, 450 миллиметров и 520 миллиметров изготавливаются непосредственно на строительной площадке. Во внутреннюю полость трубы,

защищенную от попадания грунта и воды, подается пространственный арматурный каркас. Подача бетонной смеси осуществляется одновременно с извлечением трубы со знакопеременным вращением, что обеспечивает качественную, равномерную укладку бетона. Локальное уплотнение бетона происходит за счет раскатывания породы в радиальном направлении чугунным «теряемым» наконечником, по диаметру превышающим диаметр трубы, это позволяет значительно повысить несущую способность свай.

Отсутствие при сооружении свайных фундаментов механических воздействий на окружающие здания и сооружения делает данную технологию практически единственно приемлемой для проведения работ и в самых сложных геологических условиях, и в исторических районах Петербурга.

На сегодняшний день компания предлагает своим партнерам полный комплекс услуг по работам «нулевого» цикла: проектирование свайных полей с учетом геологических условий строительной площадки и выбора технологии погружения и производства свай, земляные работы, непосредственно строительно-монтажные работы.

Стремление компании идти в ногу с последними достижениями науки и техники и динамично развиваться не могли не оценить крупнейшие организации инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга. В настоящее время «Статика Инжиниринг» сотрудничает практически со всеми застройщиками Северной столицы.



ГО-2-47-01-22-0-7814122498-001244-1 от 22.03.02 Госстрой РФ



194341, Санкт-Петербург, аллея Поликарпова, д. 2
Тел. (812) 320-94-94 e-mail: statica@statica.spb.ru www.statica.spb.ru



От малого до большого – один шаг

«В своей деятельности мы придерживаемся политики консерватизма, работаем спокойно, без авантур, – отмечает генеральный директор ЗАО «ВИАЛ» Виктор Галай. – И это помогает нам планомерно развиваться и прочно стоять на ногах».

Предприятие «ВИАЛ» относится к числу тех небольших организаций, которые, не пытаясь соперничать с акулами строительно-инвестиционного бизнеса Санкт-Петербурга, уверенно делают свое дело, зарабатывая авторитет качеством выполняемых работ и скрупулезным соблюдением сроков. Эта тактика поведения дает сегодня ощутимые результаты – число клиентов ЗАО «ВИАЛ» постоянно увеличивается, а сама компания расширяет географию деятельности.

«Собственно и раньше, несмотря на то, что мы были предприятием малого бизнеса, у нас практически не было проблем с количеством объектов, – рассказывает главный инженер предприятия, строитель с 25-летним стажем работы Александр Аврамчиков. – Нам доверяли такие крупные организации как ОАО «Светогорский ЦБК», ГОУВПО Санкт-Петербургская Государственная Медицинская Академия им. И.И.Мечникова, ОСАО «Ингосстрах», СКК «Петербургский». Мы выполняли комплекс ремонтных и восстановительных работ в зданиях, принадлежащих АКБ «Авто-

банк», Территориальному Центру реабилитации населения «Карлсон», Госпиталю ГУВД, ОАО «Фармацевтическая фабрика СПб» и пр. Большой объем работ по реконструкции и строительству производственных помещений сделан нами по заказу ЗАО «Северное сияние», где предприятие «ВИАЛ» выступало в качестве генерального подрядчика. Среди наших крупных заказчиков – ОАО «Пивоваренная компания «Балтика», для которой мы не только обустраивали помещения для новых безалкогольных линий, но и выполняли ряд работ для Спортивного комплекса «Школа спортивного мастерства» на Каменноостровском проспекте, дом 68. Реконструированный нами большой зал для занятий дзюдо оценил президент РФ В.В. Путин. За шесть лет, которые мы существуем, сделано немало».

Работая в хорошем темпе и четко следуя предмету договора с серьезными предприятиями и организациями Санкт-Петербурга, ЗАО «ВИАЛ» приобрело к настоящему времени тот опыт и те знания, когда уже можно выходить на новый уро-

вень деятельности, расширяя не только собственную общетехническую и производственную базу, но и сферу влияния. Сегодня интересы компании распространялись и на Ленинградскую область.

Здесь у ЗАО «ВИАЛ», помимо прочего, есть две интересные площадки, о которых следует упомянуть отдельно. Это Детский туберкулезный санаторий «Пушкинский», расположенный в Пушкине, и жилой комплекс в поселке Мичуринское Приозерского района. Что касается первого объекта, то там по заказу ФГУП «Дирекция строящихся объектов здравоохранения Северо-Западного региона» компания «ВИАЛ» занималась пристройкой зданий пищеблока и клуба, и сегодня реконструирует корпус больницы РосНИИ им Р.Р. Вредена (БВС). Стоит заметить, что санаторий в Пушкине – единственное в своем роде детское медицинское учреждение в Северо-Западном регионе (их всего два в России), что накладывает на строительное предприятие дополнительную ответственность, которую, по словам главного врача санатория В.П. Сокурова, ЗАО «ВИАЛ»



ГС-2-78-02-22-0-7810132657-001557-1 от 05.04.02 Госстрой

несет достойно и уверенно. На втором объекте предприятие выступает в качестве генподрядчика и впервые – с собственным проектным решением: кирпичное здание постройки 1978 года реконструируется под комфортабельный шестизэтажный жилой комплекс с мансардой. По проекту на первом этаже здания предусмотрено размещение торгового-бытового комплекса с салоном красоты, кафе и магазинами, бизнес-центра с конференц-залом и комнатой переговоров. На втором этаже будет находиться гостиница на 20 номеров, в подвальном помещении – сауна, бассейн, прачечная. Остальные этажи выделены под жилые квартиры различного уровня комфортности. На двух верхних этажах расположены 12 двухуровневых квартир площадью от 110 до 190 кв. метров. Это апартаменты повышенной комфортности с каминными залами и панорамным остеклением. Остальная жилая площадь – одно-трехкомнатные квартиры площадью от 40 до 95 кв. метров.

В доме предусмотрена круглосуточная охрана, а также широкий спектр дополнительных услуг по индивидуальным заказам жильцов – от сдачи белья в прачечную и химчистку до уборки квартир и ремонта. Для жильцов будет установлено спутниковое телевидение и видеонаблюдение за стоянкой транспорта и входами в парадные.

Жилой комплекс расположен на берегу одного из живописнейших озер Карельского перешейка – Мичуринское, поэтому в перспективе здесь планируется обустройство собственного пляжа с прокатом лодок, водных лыж, рыболовных принадлежностей и пр. Более того, комплекс окружает заповедная зона с целой цепочкой озер, входящих в уникальный заказчик «Ледниковая гряда». Это активный отдых в летнее время года, а зимой жильцы смогут провести свободное время на горнолыжных курортах «Красное озеро», «Снежный», «Золотая долина», которые расположены в 10 минутах езды. От города до Мичуринского 100 километров, сегодня это небольшое расстояние. Подобного проекта в Приозерском районе еще не было, и он весьма востребован.

Собственно поэтому, оценив необходимость строительной деятельности такого характера, ЗАО «ВИАЛ», развивая проектное направление и улучшая собственную производственную базу, будет стремиться наращивать свое присутствие в области, в том числе и в качестве инвестора.

**197343, Санкт-Петербург, Сердобольская ул., 7, оф. 216
Тел./факс 242-0501, 2420-515**

Региональный представитель и ответственный подрядчик завода «Изофлекс», ПО «КИНЕФ»



197110, Санкт-Петербург, Петровский пр., 20, корп.4
тел. 232-4698; тел.факс: 230-8377, 230-5076
E-mail: kozerog@kozorog.ru; www.kozorog.ru

- УСТРОЙСТВО И РЕМОНТ КРОВЛИ
- ГИДРОИЗОЛЯЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ
- ЭЛЕКТРОМОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ
- ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ
- ВНУТРЕННИЕ СИСТЕМЫ ОТОПЛЕНИЯ, ВОДОСНАБЖЕНИЯ, КАНАЛИЗАЦИИ

Реализация кровельных и гидроизоляционных материалов завода "ИЗОФЛЕКС" ООО ПО «КИНЕФ» со склада в Санкт-Петербурге:
ИЗОПЛАСТ, ИЗОЭЛАСТ, МОСТОПЛАСТ

NEW

ПОЛИУРЕТАНОВЫЕ И ЭПОКСИДНЫЕ ПОКРЫТИЯ

- СКЛАДЫ
- ПАРКИНГИ
- ТОРГОВЫЕ ЗАЛЫ
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЦЕХА

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

PolyKreps – ПОЛИМЕРНОЕ РЕШЕНИЕ ПРОМЫШЛЕННЫХ ПОЛОВ

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

ГС-2-47-01-03-0-7813108050-000182-1 от 28.08.01 Госстрой РФ

ГС-2-781-02-27-0-7826708329-001712-1 от 13.02.03 Госстрой РФ

«Продлевать жизнь зданиям – наша работа»

Успех – закономерный результат многолетней плодотворной работы. Компания «ЗапСтройКомплект» долго и упорно шла к тому, чтобы стать активным участником петербургского строительного рынка и завоевать репутацию надежного партнера. О своей компании рассказывает генеральный директор ООО «ЗапСтройКомплект» Николай Иванов:

– Наша строительная деятельность начиналась фактически с момента создания первых кооперативов. С годами менялась форма предприятия, пополнялся спектр предлагаемых услуг. Поначалу мы занимались в основном высотными работами по герметизации стыков панелей блочных домов, окраске фасадов и т.д., позднее стали заниматься общестроительными и отделочными работами. С 1997 года мы начали выполнять реставрационные услуги. Первой работой в этом направлении было участие в реставрации фасада Военно-медицинской академии на Фонтанке, дом 106, затем мы участвовали в восстановлении фасада Нахимовского училища, выполняли реставрацию верхнего уровня Пушкинского театра.

– Но кульминацией реставрационной деятельности компании «ЗапСтройКомплект», стала работа по восстановлению фасада здания Биржи на Стрелке Васильевского острова, верно?

– Да, работа на данном объекте пришлась на самый пик нашей реставрационной деятельности, которая бурно развернулась в ходе подготовки города к 300-летию юбилею. Можно сказать, что мы рискнули, взявшись за выполнение этого сложного проекта, так как город установил очень жесткие временные рамки. Но мы мобилизовали все свои ресурсы и со своей задачей справились успешно: отреставрировали 44 колонны, отремонтировали кровлю и окна, выполнили подсветку здания. За реализацию этого проекта специалистов ООО «ЗапСтройКомплект» наградили грамотами Госстроя, мне было присвоено звание почетного строителя РФ, а это значит, что нашу работу высоко оценили.



– После празднования юбилея Санкт-Петербурга финансирование реставрационных работ значительно сократилось. Как это отразилось на вашей деятельности?

– Это послужило хорошим стимулом для того, чтобы освоить новое направление деятельности. Ведь город и вся страна нуждаются не только в восстановлении памятников архитектуры, но и реконструкции домов первых массовых серий жилой застройки. Сейчас перед строителями стоит задача – продлить срок эксплуатации зданий, которые были признаны пригодными для проживания. Для этого нужно реконструировать системы отопления, водоснабжения, утеплить стены, заменить оконные блоки. Решая проблемы санации «хрущевок», необходимо очень серьезно и ответственно подходить к выбору технологии. Изучив различные системы, мы выбрали немецкую технологию Saragol с использованием теплоизоляционных материалов Rockwool и применили эту систему при восстановлении жилого пятиэтажного дома на Северном проспекте, дом 67. Положительные отзывы со стороны заказчика, а главное – от жильцов этого дома, свидетельствуют о том, что мы сделали правильный выбор и хорошо поработали.

Сейчас мы готовим документацию для участия в тендере на реконструкцию трех жилых домов на проспекте Ветеранов и надеемся, что наш опыт будет востребован и полезен для Петербурга и его жителей.

ООО «ЗапСтройКомплект»
Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 15
Тел./факс (812) 273-31-73
e-mail: zsknick@omnisp.ru

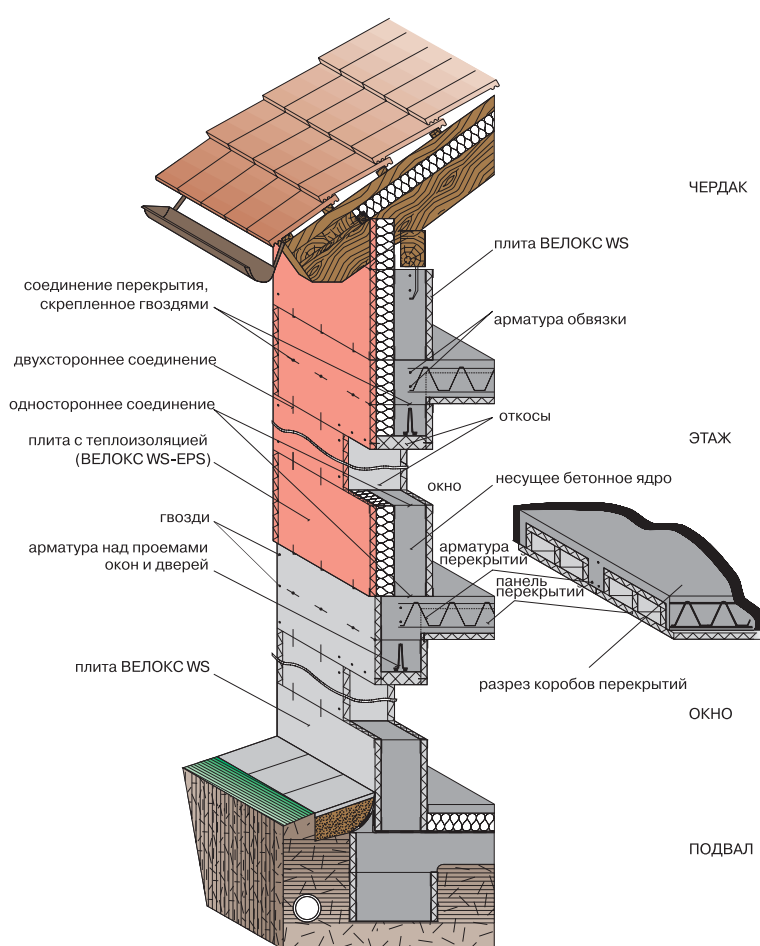
Александр Макаров, президент ИС ФПГ «РОССТРО»:

Производство ROSSTRO-VELOX становится круглосуточным и повсеместным



Как уже сообщал «Строительный Еженедельник», Инвестиционно-строительная Финансово-промышленная группа «РОССТРО» стала монополистом в сфере производства и реализации на территории Северо-Запада России несъемной опалубки VELOX – материала, который давно завоевал строительный рынок Европы. Несъемная опалубка из минерализованной древесины прочна, долговечна, экологична, эстетична. Но главные ее достоинства – экономичность и технологическое упрощение строительства. Завод в Кингисеппе работает уже 10 месяцев. Об итогах и перспективах его работы нам рассказал президент ИС ФПГ «РОССТРО» Александр Макаров:

Строительная система ROSSTRO-VELOX



Строительная система ROSSTRO-VELOX разработана для быстрого возведения теплых экологических жилых и общественных зданий методом монолитного строительства в несъемной опалубке. Несъемная опалубка VELOX состоит из двух щепоцементных плит размером 2000x500 миллиметров, толщиной 35 миллиметров, скрепленных между собой металлическими стяжками. Наполнитель плит – крупная древесная щепа – составляет 90 процентов объема плиты. Плиты VELOX имеют высокую прочность, хорошо пилятся, фрезеруются, гвоздятся. Из этих же плит изготавливают все элементы несъемной опалубки: несущие стены, ограждающие конструкции, колонны, перемычки, откосы, коробка перекрытий. Опалубка с помощью металлических стяжек и гвоздей вручную выставляется на высоту этажа по поясам. Перекрытия формируются также вручную: на временные стойки и балки из обрезной доски укладываются пустотные коробки или плиты VELOX в качестве горизонтальной опалубки. Конструкция армируется. В завершение вся система заполняется бетоном.

– Австрийская технология VELOX – это действительно новое слово в российском домостроении. Впрочем, некоторые компании региона и страны, в целом, смогли еще раньше познакомиться с этим материалом в Европе и, попробовав один раз, до сих пор не могут отказаться от нее. ROSSTRO-VELOX – это продуманная система производства долговечных, теплых, экологически чистых, менее дорогих, но более надежных домов, общественных и коммерческих зданий, складских помещений и даже АЗС. Словом, все, что нужно для Петербурга. Впрочем, не только для Петербурга, но об этом – чуть позже...

10 месяцев назад мы начали производство несъемной опалубки VELOX на нашем первом заводе. Конечно, новое есть новое. И хотя эта технология хорошо знакома в Австрии, в Чехии, да и в других странах Восточной Европы (она там существует уже почти 50 лет), приводя VELOX на российский рынок, мы, конечно, рисковали. Ведь это инвестиционный проект. Однако прошло 10 месяцев с момента, как мы запустили завод, и уже с уверенностью можно сказать, что мы не ошиблись с приобретением этой технологии: наша оценка рисков оказалась правильной. Это – настоящий успех!

Мы получили результат даже лучше, чем рассчитывали. В чем это выражается? Построили завод в Кингисеппе, освоили технологию, делаем качественные плиты, применение этой технологии принято рынком и сегодня нам пришлось вывести производство на три смены. Появилась необходимость круглосуточной работы производства – без остановки. Внутренний и внешний заказ постоянно растет. Такой спрос нас обязывает думать о том, что скоро продукции будет не хватать. И хотя у нас изначально были планы открыть новый завод через два-три года, сейчас нам приходится эти планы корректировать: уже сегодня мы проектируем два новых производства – это Любань и Путилово, и на следующий год их строительство уже записано в промфинтехплане нашей ФПГ.

Кстати, мы постоянно дорабатываем технологию, и, формируя новый заказ на оборудование для наших австрийских



партнеров, мы вносим массу рационализаторских предложений. За 10 месяцев мы увидели, что можно сделать для того, чтобы завод стал эффективнее, экономичнее, компактнее. Я ответственно заявляю, что следующий завод у нас будет еще лучше, чем действующий. Это – третье поколение завода VELOX. И, можно сказать, первое поколение завода ROSSTRO-VELOX, которое на сегодня, скажу без ложной скромности, является предметом «белой» зависти многих европейских производителей.

Впрочем, мы не собираемся останавливаться в совершенствовании технологии. Кроме того, мы постоянно расширяем номенклатуру основных и сопутствующих изделий. Если раньше мы выпускали плиту 35 миллиметров, то до конца года наладим выпуск изделий 25 и 50 миллиметров. Этого требует рынок, наши заказчики, да и собственные потребности группы «РОССТРО».

Также условия рынка продиктовали нам начало изготовления тригонов – наиболее удобной профильной арматуры для нашей технологии. В следующем году мы построим свой завод в городе, уже ведем переговоры о закупке оборудования. Применение тригонов улучшит экономику строительства по технологии VELOX и серьезно сократит сроки работ.

Вместе с выпуском щепоцементных плит на территории филиала ROSSTRO-VELOX развиваются и другие производства. Модернизируются линии производства пиломатериалов и деревянных конструкций. Группа переводит в Кингисепп производство пластиковой столешки и ищет другие технологии, вписывающиеся в формулу глубокой переработки древесины.

Для обучения специалистов работе с технологией ROSSTRO-VELOX группа провела уже серию семинаров для строителей не только Санкт-Петербурга и Ленинградской области, но и для других регионов страны. Недавно состоялся семинар, который собрал более 70 участников. Теперь мы проводим такие семинары не реже двух раз в месяц.

Не устану с удовольствием приводить примеры применения нашей технологии как в частном, так и в массовом строительстве. Один из наших клиентов в апреле познакомился с технологией, в мае-июне построил дом для себя, а уже в августе ему заказал такой же дом его же соседний сосед. Сегодня он уже строит третий дом – тоже для своего знакомого. И таких клиентов у нас становится все больше с каждым месяцем. Уже целые коттеджные поселки строятся из продукции ROSSTRO-VELOX. То есть, технологию принял не только институциональный, но и частный подрядчик.

А крупные подрядчики нашли применение нашей технологии по всей России: в Санкт-Петербурге, в Выборге, в Кузьмолово, в Сосновом Бору, в Москве, в Краснодаре, в Ростове-на-Дону, в Уфе, в Нижнем Новгороде, в Тюмени, в Ханты-Мансийске... Это и коттеджное, и многоэтажное строительство, и реконструкция, и утепление домов... Технология универсальна, и мы иногда даже удивляемся новым возможностям ее применения.

Кстати, в Кузьмолово в следующем месяце «РОССТРО» сдаст комплекс из блокированных коттеджей, построенный по технологии VELOX. Мы сами опробовали все преимущества простоты и скорости. Каменный дом в деревянной рубашке – это здорово. Сегодня все свои проекты мы переводим на строительную систему VELOX.

Успешное внедрение технологии VELOX на российский рынок нашло признание зарубежных коллег. Получены награды:

«Золотая медаль за безупречную деловую репутацию»
Российско-Швейцарского бизнес клуба

Европейская медаль «За полезные обществу труды»
Берлинского экспертного института

Международная награда «Лавры славы»
на Европейской ассамблее в Оксфорде

Международная премия «Европейский стандарт»
за выпуск продукции, соответствующей современным требованиям европейского рынка. Выдвижение состоялось по результатам исследования деятельности группы Комиссией Европейского сообщества

Международная награда «Энергия прогресса»
Американской торговой палаты



№18-11/2986 от 28.03.03 РАП/ПЗ

Дома престарелых меняют адреса

Депутаты Законодательного собрания Петербурга в первом чтении одобрили губернаторские поправки к Закону «О целевой программе Петербурга «Со-здание специальных жилых домов для одиноких граждан пожилого возраста в Санкт-Петербурге» на 2004–2009 годы». Их суть сводится к тому, что ряд домов по адресам, указанным в приложении к этому закону, построен не будет, и, напротив, будут построе-ны дома престарелых по адресам, не указанным в этом списке.

Согласно поправке, из адресного списка исключено строительство пяти домов престарелых по адресам: Лабораторная улица, дом 15, Братская улица, дом 26, Конно-Гренадерская улица, дом 13, улица Черняховского, дом 58 и Огородная улица, дом 5.

Взамен власти готовы профинансировать строительство четырех домов престарелых по следующим адресам: улица Бабушкина, дом 47, лит. А, квартал 21, Гражданский проспект, корп. 11, поселок Понтонный, Корчино, квартал А1, корп. 16а, Петродворец, квартал, ограниченный улицами Луизианской, Парковой, Юты Бондаровской, лот Х.

Причины столь значительной адресной «перетасовки» прокомментировала вице-гу-

бернатор Петербурга Людмила Косткина. По ее словам, дом на Братской улице попал в зону прохождения Кольцевой автодороги, а дома на Конно-Гренадерской улице и улице Черняховского строить невозможно, так как эти адреса оказались в зоне строительства туристического комплекса и гостиницы. Что касается адреса на улице Черняховского, то, по мнению Костиной, там и без того нет смысла строить, так как Центральный район имеет на своей территории три дома престарелых. А в Пушкине вместо двух маленьких решили построить один большой дом (другие материалы на эту тему см. на стр. 16).

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

Эйфман обрастает Тепло из центра

недвижимостью

«Дворец танца» Бориса Эйфмана станет одной из составных частей комплекса «Набережная Европы». «В настоящее время уже возникла реальная перспектива того, что к 2007–2008 году в Петербурге будет построен «Дворец танца» – целый балетный комплекс. Это будет не театр для Эйфмана, – сказал хореограф, – это будет школа, воспитывающая настоящих деятелей культуры».

Проект «Набережная Европы» будет реализован на площадке, принадлежащей ФГУП РНЦ «Прикладная химия» (ГИПХ). Бюджет проекта превышает \$100 млн. Из них только на рекультивацию земли, освобождаемой ГИПХ, отведено \$5 млн. Символом проекта станет строительство «Дворца танца» театра Бориса Эйфмана, который поручается инвестору «в нагрузку».

По словам Эйфмана, бродячий образ жизни, приносящий определенные блага, имеет и обратную сторону. «Эйфманы приходят и уходят», – сказал хореограф, имея в виду, что его труппа может исчезнуть вместе с ним, но важно создать школу балета, которая существовала бы, сохраняла накопленные достижения и передавала их, а все время кочуя, школу не создать.

Кроме того, в начале сентября Петербургский государственный академический театр балета под руководством Бориса Эйфмана получил в безвозмездное пользование от КУГИ Петербурга еще одно здание, расположенное по адресу: Петровский проспект, дом 20. Его общая площадь – 2190,1 кв. метров. Там будет организован склад и театральные мастерские. Здание находится в собственности государства.

Санкт-Петербургский государственный академический театр балета Бориса Эйфмана создан в 1977 году. Театр, называвшийся Ленинградский ансамбль балета, изначально возник как авторский – театр одного хореографа, что для того времени было явлением уникальным. Не имея не только сцены, но и постоянных репетиционных помещений, с маленьким коллективом, он сумел первой же программой произвести сильнейшее впечатление. Борис Эйфман – народный артист России, лауреат театральных премий «Золотая маска», «Золотой софит», «Триумф».

ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

На модернизацию ГУП «ТЭК Санкт-Петербург» требуется 5 млрд рублей. Об этом сообщил начальник отдела предприятия Валерий Слепченко. «Альтернативы централизованному отоплению нет и не будет», – заявил он. Это экономически и экологически нецелесообразно, считает он.

Напомним, что, как ранее заявлял председатель комитета по энергетике Александр Бобров, на реконструкцию и развитие головных источников и сетей ГУП «ТЭК Санкт-Петербург» до 2010 года требуется 29 млрд 831 млн. рублей. Программа предусматривает ликвидацию дефицита теплоснабжения и развитие головных источников, а также повышение надежности теплоснабжения. Так, дефицит теплоснабжения планируется ликвидировать за счет строительства дополнительных теплосетей, модернизации котельных и строительства локальных теплоисточников.

ГУП «ТЭК Санкт-Петербург» обеспечивает более 36 процентов потребностей города в производстве тепловой энергии и более 85 процентов в ее транспортировке. Общий износ тепловых сетей и оборудования котельных составляет 54 процента. На полностью изношенные тепловые сети приходится около 24 процентов. К наиболее проблемным «зонам дефицита тепла» относятся территории интенсивной застройки: Выборгский, Приморский, Сестрорецкий районы и город Кронштадт, а также Ржевка–Пороховые и Невский районы.

Как жить будем?

Последние годы Россия живет в состоянии жилищно-коммунальной реформы согласно программе «Реформирование и модернизация жилищно-коммунального комплекса РФ на 2002–2010 годы». Цели программы утвержденной постановлением Правительства РФ 17 ноября 2001 года – улучшение качества жилищно-коммунальных услуг с одновременным снижением нерациональных затрат.

Своевременность появления документа трудно переоценить: надо ли объяснять, насколько запущенной является сфера ЖКХ в России в целом и на Северо-Западе в частности. Это изношенность коммуникаций, отсутствие должной конкуренции в сфере предоставления услуг, дефицит жилой площади. Тем не менее,

доныне жилищные проблемы Петербурга, самого «коммунального» города нашей страны по-прежнему в подавляющем большинстве случаев решаются за счет частных инвесторов без всякого участия государства. Вместе с этим, первый этап реформы ЖКХ должен был завершиться еще в 2003 году...

Какие же идеи были положены в основу реформы этой огромной и жизненно важной сферы экономики и какие результаты, возможно, уже принесли начавшиеся преобразования? Об этом размышляли собравшиеся за круглым столом вице-губернатор Петербурга Олег Виролайнен, председатель Жилищного Комитета Мария Щербакова, директор ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Феликс Кармазинов, председатель Комитета по транспорту Александр Дацюк, а также руководители предприятий топливно-энергетического комплекса и жилищно-го хозяйства Петербурга. Проблемы и перспективы реформы ЖКХ нашего города глазами чиновников, непосредственно отвечающих за эффективность функционирования жилищно-коммунального комплекса – в следующем номере «Строительного Еженедельника».

ЗОЯ ШПАНЬКО

Помочь Беслану

Предприятия-члены Ассоциации домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области с болью в сердце откликнулись на трагедию в Беслане и выражают сочувствие семьям пострадавших в результате этой варварской акции.

Совет Ассоциации обращается с предложением ко всем членам Ассоциации с просьбой оказать содействие в финансировании строительства новой школы в Беслане в размере 10 тыс. рублей с каждого предприятия. Все собранные средства аккумулируются на счету Ассоциации и по мере поступления перечисляются организациям, занимающимся восстановительными работами.

Дополнительную информацию с указанием компаний, откликнувшихся на призыв Ассоциации о помощи детям города Беслана, можно найти на сайте Ассоциации: www.domostroitel.ru.

Средства просим направлять на расчетный счет Ассоциации: 40703810132000003589, корреспондентский счет: 30101810900000000790 в ОАО «Банк Санкт-Петербург»: ИНН 7813127849, КПП 781301001, БИК 044030790, Код ОКПО 09804728, Код ОКОНХ 96120 (с указанием «на строительство школы в Беслане»)

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7805274656-002420-01 от 28.05.2003 (осетрия РФ)

ТЕРМИНАТОР

Разрушение и демонтаж подлежащих сносу зданий и сооружений

Выполнение работ по подготовке площадки под новое строительство и благоустройству территорий

1

2

3

4

Вывоз и утилизация строительных отходов

Переработка строительных отходов, производство вторичных строительных материалов

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

Останется ли место пусто?

В Петербурге может появиться еще один памятник маршалу Жукову. С такой инициативой выступил на прошлой неделе депутат Законодательного собрания Игорь Высоцкий. По мнению депутата, монумент полководцу должен быть установлен на пересечении проспектов Стачек и Маршала Жукова.

Именно там, согласно распоряжению Администрации Санкт-Петербурга от 2 августа 1993 года, изначально планировалось увековечить память одного из самых знаменитых российских военачальников. Место избрано не случайно: именно там осенью 1941 года командующий Ленинградским фронтом Георгий Жуков остановил немецкие войска, наступающие на город, и организовал надежную оборону Ленинграда. Однако впоследствии место установки памятника было изменено, и сего-

дня статуя полководца работы архитектора Ф. Гепнера и скульптора Я. Неймана является частью архитектурного ансамбля «Аллея Героев» в Московском парке Победы. С целью восстановить историческую справедливость председатель профильной комиссии Законодательного собрания по делам ветеранов и блокадников Игорь Высоцкий намерен на править соответствующий депутатский запрос губернатору. Более подробно о развитии событий читайте в следующем номере «Строительного Еженедельника».

Дадут ли денег на диаметр?

Строительство Западного скоростного диаметра (ЗСД) может начаться уже в следующем году в случае, если участие в реализации проекта примут западные инвесторы. По мнению министра транспорта РФ Игоря Левитина, отечественным финансовым институтам не поднять столь масштабный замысел.

Тем не менее, Игорь Левитин не исключает возможности реализации проекта ЗСД на частно-государственной основе при поддержке иностранных партнеров. По мнению главы Минтранса, Западный скоростной диаметр имеет все шансы на скорую окупаемость, поскольку некоторые участки дороги планируется сделать платными. Наибольшие шансы приоритетного появления на свет имеет южный участок ЗСД: он позволит отвести транспортные потоки Большого морского порта и южной планировочной зоны на кольцевую автодорогу, минуя районы жилой застройки.

Напомним: летом 2004 года Правительство Санкт-Петербурга утвердило новую редакцию проекта Западного скоростного диаметра как важного стратегического объекта города. Первая в Петербурге скоростная магистраль протяженностью 46 километров пройдет от Белоострова на севере города до станции Предпортовая на юге, где соединится с кольцевой автодорогой. Согласно поручению губернатора Валентины Матвиенко, ОАО «ЗСД» следует подготовить окончательный проект не позднее 1 апреля 2005 года. Стоимость строительства трассы – 52,4 млрд рублей.

Финны решают наши проблемы

В конце сентября в Петербурге состоится встреча российских и финских специалистов по управлению транспортной инфраструктурой. Цель акции – разработка конструктивных предложений по совершенствованию транспортной системы Северной столицы.

Предполагается, что результаты совместной деятельности петербуржцев и наших северных соседей будут представлены на рассмотрение Правительства Санкт-Петербурга. Как сообщили в Комитете по благоустройству и дорожному хозяйству, в начале сентября в стенах КБДХ уже прошло предварительное российско-финское совещание. Основным рассматривавшимся вопросом стала проблема парковок и разработка системы временного размещения автомобильного транспорта. Срав-

нительный анализ транспортной напряженности крупнейших европейских городов и варианты решения проблемы были представлены финскими экспертами. Объектами сравнения, помимо Петербурга, стали Берлин, Амстердам, Барселона, Стокгольм, Париж. Совещание прошло в рамках реализации международной программы сотрудничества по вопросам транспортной стратегии, осуществляемой совместно Министерством транспорта и связи Финляндии и Правительства Санкт-Петербурга.

подготовила зоя шпанько



Гостилицы ушли с низкого старта

Город начал распродажу «своих» гостиниц. 7 сентября в зале инвестиционных проектов (площадь Островского, дом 11) состоялись торги по продаже первых трех из одиннадцати отелей, контрольный пакет акций которых принадлежит государству и которые город намерен продать.

На торги были выставлены 55 процентов акций гостиницы «Киевская» (общая площадь 4823,2 кв. метра, площадь земельного участка 1383 кв. метра, обременение – нежилые помещения по адресам: Днепропетровская улица, дом 49 и Курская улица, дом 40 общей площадью 1228, 73 кв. метра), 60 процентов акций гостиницы «Выборгская» (общая площадь 10 505 кв. метров, площадь земельного участка 7002 кв. метра) и 60 процентов акций гостиницы «Чайка» (общая площадь 17 486,2 кв. метра, площадь земельного участка 6767 кв. метров).

В преддверии торгов ходило много разговоров о том, что «городские» гостиницы могут вообще не вызвать интереса со стороны инвесторов, а если и вызовут, то только в том случае, если Фонд имущества выставит их по минимальным стартовым ценам. Прогнозы оправдались отчасти. Хотя на каждый лот было подано несколько заявок, все три гостиницы «ушли» по стартовым ценам. «Выборгскую» приобрело ООО «Росинвестпроект» за 135 млн рублей, «Киевскую» – ООО «Европа» за 70 млн, а «Чайку» – ЗАО «Балтинвест ЛК» за 100,5 млн рублей. Иными словами, покупатели, к слову сказать – компании, которые при всем уважении к ним нельзя назвать «флагманами» строительного комплекса, – приобрели городскую собственность по низким ценам (примерно по 10 тыс. рублей за 1 кв. метр). И это при том, что им не пришлось «раскошеливаться» на обязательные социальные и инфраструктурные отчисления.

Тем не менее, представители городских властей, если верить их словам, вполне удовлетворены таким итогом. Первый заместитель председателя КУГИ Алексей Чичканов считает,

что результаты торгов город вполне может занести в свой актив. Он не видит трагедии в том, что отели «ушли» по стартовым ценам, так как «стартовые цены изначально были достаточно высокими». Чиновник признал, что первоначально город хотел выставить «свои» гостиницы по стартовым ценам в полтора раза ниже. Но компании, производившие оценку, отсоветовали. Так что тот факт, что гостиницы удалось продать по «рисковым» стартовым ценам, в Фонде имущества вправе рассматривать как маленький успех.

Алексей Чичканов также считает, что продажа «дешевых» гостиниц, находящихся в собственности города, не приведет к снижению «туристического» интереса к Петербургу. «Привлекательность для туристов зависит не от того, сколько гостиниц находится в управлении города, а от тех условий, которые город создает для развития гостиничного бизнеса», – сказал он.

Следующая партия «городских» гостиниц будет выставлена на аукцион 22 сентября. В этот день намечено продать 60 процентов акций гостиницы «Южная» (общая площадь 5054,9 кв. метров, площадь земельного участка 1801 кв. метр) и 75 процентов акций гостиницы «Турист» (общая площадь 5637 кв. метров, площадь земельного участка 2863 кв. метра). Обе гостиницы выставятся по одинаковой стартовой цене. Она составляет 53 млн рублей. Шаг аукциона будет соответствовать невысокой стартовой цене и составит 1 млн рублей. На последних торгах он составлял 1,5 млн рублей.

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



Петербург, Москва, Париж ...КОЛЛЕКТИВ

«Ноша службы легка, когда дружно поднимают ее многие», – говорил великий полководец Суворов. В декабре 2004 года исполняется 10 лет корпорации «Строймонтаж» – одной из крупнейших строительных компаний Петербурга и Москвы. Сегодня корпорация начинает первый проект в Париже, и можно констатировать, что с момента основания компании удалось сделать то, что другим не удастся осуществить и за 50 лет. И одна из составляющих успеха – это команда «Строймонтажа». Сегодня это 4 тыс. специалистов, работающих в Петербурге, в Москве, в Париже. Вопросы управления персоналом в корпорации мы обсудили с руководителем администрации, директором по персоналу Любовью Парфентьевой.

– Одна из составляющих успеха строительной компании – это ее люди. Какой политики в сфере персонала придерживается корпорация «Строймонтаж»?

– Мы строим партнерские отношения с сотрудниками. А эти отношения возникают тогда, когда и одна и другая сторона оправдывают ожидания друг друга. Поэтому наша политика в сфере персонала базируется не только на букве закона, но и на довольно широком перечне дополнительных возможностей и гарантий, которые «Строймонтаж» добровольно предоставляет своим работникам. Я не буду говорить о таких банальных вещах, как оплачиваемый очередной отпуск, больничные, мероприятия по охране труда и технике безопасности. Сегодня трудовое законодательство соблюдается во многих крупных компаниях. Это – закон!

Понятно, что на работе сотрудник проводит большую часть своего сознательного времени. Поэтому мы стремимся создать в компании такую атмосферу, при которой каждый сотрудник чувствовал бы себя уютно. С одной стороны – это офис. Наверное, все в городе знают, насколько комфортный и престижный бизнес-центр «Петровский Форт» построила наша корпорация в прошлом году. Грамотно организованное рабочее пространство, кондиционирование, комнаты отдыха на этажах и престижная зона отдыха в атриуме с кафе и ресторанами (в одном из которых для наших сотрудников организовано корпоративное питание) – из этого складывается комфортная рабочая среда. Даже вид из многих офисов на Неву поднимает настроение, настраивает на творчество.

С другой стороны, мы взяли на себя много дополнительных обязательств, которые позволяют сотруднику рассчитывать, что «Строймонтаж» станет его постоянным местом работы на долгие годы. Для выстраивания прочных партнерских отношений с сотрудником важно понимание, умение принять и разделить как радости, так и горе. Компания – как одна семья, готовая, если это необходимо, всегда поддержать сотрудника и морально, и материально. Мы отмечаем подарками радостные события в жизни нашего сотрудника, будь то день рождения, свадьба, рождение ребенка и т. д., помогаем материально в трудных жизненных ситуациях. Следует особо

упомянуть о программе кредитования работников, которая давно и успешно действует. В компании работает бесплатная собственная видеотека с популярным кино и видеостories нашей корпорации. Программа добровольного медицинского страхования позволяет нашим сотрудникам получать медицинское обслуживание в лучших клиниках города. Я не говорю о систематических медицинских профосмотрах и вакцинациях на период эпидемий, – это уже стало нормой для нас. Ведь здоровье сотрудников – это реальный и чрезвычайно важный актив такой компании, как наша.

– Кстати, раз уж мы затронули тему здоровья, разделяет ли корпорация «Строймонтаж» в целом моду на здоровый образ жизни сотрудников?

– Конечно, мы поощряем и всячески способствуем здоровому образу жизни нашего коллектива. Любой может приобрести льготные абонементы в один из самых престижных спортивных клубов города. У нас есть своя корпоративная футбольная команда, которая уже добивается значимых результатов на всевозможных бизнес-турнирах и товарищеских встречах с другими компаниями. Кстати, футбол в нашей корпорации является одним из самых популярных видов спорта, и «Строймонтаж» уже не первый год поддерживает футбольный клуб «Зенит». У нас много заядлых болельщиков.

Кроме того, у нас действует программа выходного дня, когда сотрудники своими отделами за счет корпорации могут отдохнуть в пансионатах, домах отдыха, на спортивных и туристических базах Ленинградской области. Спорт и отдых еще больше сплачивают коллектив.

– Так или иначе, все, что Вы перечислили выше, можно обозначить как корпоративный пакет. А как в целом регулируется вопрос оплаты труда в корпорации?

– Мы разработали и уже внедряем новую систему оплаты, которая позволит мобильно учитывать изменения на рынке труда и поддерживать конкурентноспособный уровень заработной платы. В расчет идут все основные статистические данные: официальный рост инфляции, данные из независимых источников об уровне заработных

плат в сфере строительства, наши собственные мониторинги рынка, изменение стоимости потребительской корзины и так далее.

Кроме того, у нас разработана и уже действует новая система премирования сотрудников, в которой отмечаются не только «подвиги» сотрудников (хотя и их не мало), но и рационализаторские решения, повышение эффективности работы, удачные предложения.

– Известно, что корпорация «Строймонтаж» любит отмечать праздники, что называется, на широкую ногу.

– Кто хорошо работает – тот хорошо отдыхает. Помимо 23 февраля и 8 марта, которые традиционно празднуются в офисе с подарками виновникам торжества, у нас заведено отмечать с особым размахом и интригой два главных праздника. Недавно мы всем коллективом отметили настоящим рыцарским турниром День строителя на кронштадтском форте «Александр I», о чем писали многие газеты. А в декабре мы традиционно празднуем день рождения корпорации и Новый год. В прошлом году это был карнавал в «Ленэкспо». Что будет в этом году – сюрприз. Вы можете только догадываться, что это будет, учитывая приближающийся юбилей компании.

Могу добавить лишь одно: приятно, что наше желание не только эффективно работать вместе, но и совместно отдыхать, находит в коллективе всестороннюю поддержку. Ни одного праздника еще не прошло без самостоятельности, соревнований, конкурсов.

– Но вернемся к проблемам, связанным с персоналом. Не секрет, что в городе, да и в стране, сложилась в целом не очень благоприятная кадровая обстановка в строительной отрасли. Как вы ищете сотрудников?

– Действительно, сфера подготовки профессионалов для строительного комплекса пережила серьезный кризис. Молодежь не шла на стройки, считая это малопrestижным занятием. Многие профессионалы со стажем вышли на пенсию или занялись другим бизнесом. Сейчас ситуация исправляется, но чтобы все пришло в норму, необходимо время. Однако ни у нас, ни у других строителей города нет времени ждать манной небесной.

Конечно, мы активно поддерживаем молодых специалистов – для этого есть новые программы сотрудничества с ведущими вузами в сфере подготовки инженеров, строителей и других необходимых нам специальностей. Также мы приветствуем обучение наших сотрудников, и в зависимости от того, насколько оно перспективно и тесно связано с профессиональной деятельностью, корпорация берет на себя частичную, а нередко и полную оплату этого обучения. Кроме того, в компании мы регулярно организуем тренинги и семинары на актуальные темы. Только за первое полугодие 2004 года различное обучение прошли около 200 сотрудников.

Хорошо срабатывает и принцип: лучше своего сотрудника нет никого на стороне, и поэтому все престижные вакансии в компании предлагаются, в первую очередь, своим специалистам, и уж только не найдя никого внутри корпорации, начинаем искать человека на внешнем рынке труда. Если надо, мы доучим сотрудника, «дотянем» его до нужного уровня, дадим наставника – это все равно будет эффективнее, чем привлекать стороннего человека, которому еще нужно будет время чтобы разобраться в ситуации. Именно так мы вырастили многих руководителей, возглавляющих сейчас ответственные направления в корпорации.

И, надо признать, ситуация с кадрами в строительной сфере начинает меняться. Приятно видеть блеск в глазах молодежи, когда их приглашаешь в наш бизнес. Теперь-то они понимают, что эта тема будет существовать всегда – всегда она будет престижной и хорошо оплачиваемой.

По духу мы – молодая компания. И поэтому нам удастся успешно держать тот сверхскоростной темп, который взяла на себя корпорация. Поэтому мы делаем то, что многим кажется нереальным. Не говоря уже об успехах работы на строительном рынке Санкт-Петербурга, корпорация «Строймонтаж» – единственная из петербургских компаний смогла так быстро закрепиться в числе ведущих строительных компаний Москвы. Именно петербургская команда (сотрудники, профессионально выросшие в корпорации) высадились первым десантом в столице. Сегодня по этому же сценарию мы начали работать в Париже. Хорошо, когда во всем можно положиться на настоящую команду. ☑



НОВОСТИ

Все на выборы!

19 декабря состоится очередная попытка обзавестись муниципальной властью. Так решило Правительство Санкт-Петербурга. В настоящее время только 39 из 111 муниципальных Советов легитимны. Между тем, именно на муниципальную власть предполагается в недалеком будущем возложить основную ответственность за качество жизни горожан. В городе не планируется пересматривать границы муниципальных округов. «Пора заканчивать реформаторский зуд, который особенно присущ некоторым нашим депутатам, — с такими словами обратилась Валентина Матвиенко к народным избранникам. — Нам нужна действующая муниципальная власть, а от пересмотра границ ее работоспособность не зависит». Выборы депутатов МСУ отныне будут проводиться в один день — третье воскресенье декабря. И на их пропаганду предполагается отпустить немалые средства из городского кошелька.

Нас всех пересчитают

И не просто по головам, как при пепелиси. А составят единую электронную базу на основе ныне существующих семидесяти. В Городской регистр населения (ГРН) — так называется эта база — будут собраны все сведения о проживающих в городе. В нее предполагается включить персональные сведения (в том числе о льготах), паспортные данные, адрес, сведения о регистрации, семейном положении и родственных связях, УТИК (уникальный технологический идентификационный код). В настоящее время проводится сверка всех данных. После создания ГРН резко сократится время оформления паспортов. Органы государственной власти будут обеспечены достоверной и актуальной социально-демографической информацией, что позволит повысить качество и обоснованность принимаемых решений. Система также позволит отслеживать миграционные процессы, что в современных условиях весьма немаловажно.

«Пулково» разделили

Наконец принято окончательное решение по разделению авиакомпании «Пулково» на аэропорт и непосредственно — авиакомпанию, которая сливается с ГТК «Россия». Обе части «Пулково» остаются в городе, и, по-прежнему, будут приносить доход в бюджет Санкт-Петербурга. Более того, авиакомпания, по словам вице-губернатора Юрия Молчанова, станет значительно сильнее. Он, также, считает, что с разделением, обе компании начнут активно развиваться. Дело в том, что, по мнению вице-губернатора, авиаперевозки и техническое обслуживание — это разный бизнес, и в объединенном виде они мешали развитию друг друга. Что ж, поживем — увидим, к чему приведет «развод».

Мебельный переезд

Не дожидаясь помощи от городских властей, промышленные предприятия начали самостоятельно перебираться из центра на окраины города. Первой ласточкой стало ЗАО «Первая мебельная фабрика», переехавшее в Приморскую промышленную зону. В соответствии с предварительными договоренностями, Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству готов выпустить работы по проектированию и строительству Мебельного проезда уже осенью нынешнего года. Ориентировочная стоимость строительства данного объекта — 30 млн рублей. Финансирование будет осуществляться за счет средств целевого бюджетного фонда развития инфраструктуры. По этому случаю было принято постановление городского правительства.

Бенефис Марии Щербаковой

На состоявшемся на прошедшей неделе заседании Правительства Санкт-Петербурга основное внимание и большая часть времени были посвящены двум вопросам, подготовленным Жилищным комитетом. Первый — о стандартах жилищных услуг, второй — о совершенствовании системы управления жилищным фондом. Оно и понятно. Все мы, и члены правительства в том числе, являемся потребителями жилищных услуг. Оттого и ажиотаж вокруг, казалось бы, простых вопросов, и конфуз — с одним из них.

Проект Постановления по стандартам жилищных услуг разрабатывался нелегко. В конце концов, жилищники пришли к мнению, что для того, чтобы нам всем жилось лучше, необходимо не менее четырех стандартов. Минимальный, когда услуг оказывается на 5,66 рубля на 1 кв. метр, удовлетворительный (заложный в тарифы) — 8,78 рубля, базовый — нормативные требования, к которым стоит стремиться — 12,22 рубля и комфортный — за дополнительную плату.

Вместо четырех — один

На бумаге все выглядело красиво. Но снятие в умы членов правительства внес председатель КУГИ Игорь Метельский. Его заинтересовало, как следует поступать в том случае, если один жилец на лестнице хочет жить по минимальному стандарту, другого устроит удовлетворительный, третий потребует базового. Еще, не дай Бог, найдется кто-то, готовый доплачивать за комфортный. По какому стандарту в таком случае будут оказываться услуги? Ответа найти не смогли. Соломоново решение, как всегда, приняла Валентина Матвиенко. «Документ сложноват для восприятия гражданами, — заявила губернатор. — Надо оставить один стандарт, тот, что заложен в тарифы, и его придерживаться». Так, длительное время готовившийся документ из-за одного вопроса потерял свою значимость. В соответствии с предложением губернатора, оставили один удовлетворительный стандарт. Правда, довести его жилищники уже в ближайшее время должны до каждой парадной.

В частные руки

Главная цель городской власти — снять с себя ответственность за все, чем власть управлять не в состоянии. Пожалуй, самой неуправляемой сферой уже давно является ЖКХ. Вот от нее и решили избавиться, как можно скорее. Уже через месяц привычные всем жилищно-эксплуатационные конторы будут объединены и превратятся в открытые акционерные общества со 100-процентным государственным капиталом. Причем, 50 процентов уставного фонда они получат в деньгах и 50 — материальной базой. Руководителя ОАО будут подбирать главы районов. На акционерные общества возлагаются обязанности по управлению жилищным фондом, обеспечению технической эксплуатации ЖФ и предоставлению коммунальных услуг. В каждом районе будет создано по два-три ОАО.

Городские учреждения «Жилищное агентство», которые ныне управляют жилым фондом районов, останутся в качестве заказчиков, формирующих городской заказ по ЖКУ и осуществляющих контроль за деятельностью ОАО. Они будут заниматься адресным планированием, расчетами и начислением квартплаты, заключением договоров найма и содействием в организации ТСЖ и кондоминиумов. Причем, в конечном итоге, ГУЖА планируется ликвидировать. Это когда весь жилой фонд перейдет в собственность жителей — ТСЖ, ЖСК и кондоминиумы.

Реформаторы подсчитали, что с организацией ОАО средняя заработная плата уменьшится с нынешних 34 процентов до 13, а зарплата ИТР — и того более — до 8 процентов.

Зачем это нужно?

Прежде всего, по мнению реформаторов, акционирование приведет к повышению качества услуг. Непонятно только, почему сантехник дядя Вася, будучи сотрудником ЖЭСа, работал, спустя рукава, а в одночасье став акционером, будет работать как-то иначе.

Другая цель акционирования более доступна для понимания — попытка создать конкурентную среду. Наверное, частник, который раньше почему-то не шел на обслуживание жилья, видимо, из-за боязни конкуренции с государственным монстром, теперь, после акционирования, пожелает с тем же монстром конкурировать. Но тогда что будут делать ОАО со 100-процентным государственным капиталом? Разоряться? Тогда не проще ли было их разорить без всякого реформирования? Оно ведь, наверное, тоже денег стоит? Может, следовало сэкономить?

Эти сомнения относительно необходимости именно такого реформирования подтвердил в своем выступлении депутат Владимир Гольман. Он считает, что через месяц большинство акционерных обществ обанкротятся, так как нет подготовленных кадров менеджеров. (От себя добавим — и рабочих кадров тоже нет, потому что назвать кадрами тех специалистов с красными носами, которые сегодня составляют основной контингент эксплуатационных служб, язык не поворачивается).

Решение принято

Несмотря на бурное двухчасовое обсуждение вопроса, решение о реформировании было принято. До 1 октября должны быть разработаны про-



екты Уставов, до 15 — проведена инвентаризация материальных средств и организовано около пятидесяти АО, в том числе отдельно — автохозяйственное. В Кронштадте, Курортном районе и Красном Селе будет по одному ОАО.

Подводя итог, вице-губернатор Михаил Осеевский сказал: «Мы вступаем в очень серьезные реформы. Причем, акционирование — это только первый шаг. Следующий — приватизация этих АО и передача их в частные руки. Очень важно создать систему стимулирования менеджеров. Без этого мы ничего не добьемся».

В своем докладе председатель Жилищного комитета Мария Щербакова уверяла, что люди психологически готовы к акционированию. Однако непонятно, как можно быть готовым, когда нет ни системы стимулирования менеджеров, ни самих менеджеров. Ведь сложно начальника ЖЭСа, привыкшего к ничегонеделанию, представить в роли руководителя частного предприятия. Он как не умел организовать труд подчиненных, так и не будет уметь. А те предприниматели, которые уже чему-то научились, вряд ли пойдут в государственную структуру, как бы она ни называлась.

Тарифную политику пора менять

Вся наша жизнь упирается в тарифы. Мы платим за услуги естественных монополистов, транспорт, услуги городского хозяйства, социальные услуги и много еще за что. И вряд ли задумываемся о том, что тарифы на весь этот пакет формируются разными службами — депутатами Законодательного собрания, городским правительством, региональной экономической комиссией, федеральной службой по тарифам.

А такой разброс в создателях тарифов приводит к несогласованности процессов принятия бюджета, к отсутствию необходимого взаимодействия между различными органами, к несогласованности инвестиционных программ естественных монополистов и капитальных вложений бюджета. Отсюда — необходимость эту самую тарифную политику усовершенствовать.

Председатель Комитета экономического развития, промышленной по-

литики и торговли Владимир Бланк доложил правительству о том, что принятие постановления позволит систематизировать правовую основу государственной тарифной политики. Главным Владимир Бланк считает, что тарифы должен устанавливать единый орган — Правительство Санкт-Петербурга. Важны и сроки утверждения тарифов, оно должно проходить до принятия Закона о бюджете на очередной финансовый год. Тарифы должны действовать не менее года, а

для их изменения необходимо введение понятия тарифообразующих факторов, в соответствии с которыми тарифы могут меняться. Кроме того, г-н Бланк настаивает на проведении обязательной независимой экспертизы тарифов до их принятия. Тарифы должны устанавливаться согласно методу экономической обоснованности и методу индексации.

В результате принятия постановления правительства «О совершенствовании тарифной политики Санкт-Петербурга», по мнению председателя КЭРПИТ, можно ожидать синхронизации принятия бюджета и тарифного регулирования, согласование величины тарифов, инвестиционных программ предприятий и капитальных вложений бюджета, установление порядка оплаты за технологическое подключение к сетям естественных монополий.

В заключительном слове губернатор Валентина Матвиенко сказала, что «до сих пор тарифной политики в городе не было. Творилась вакханалия». Она сообщила, что настойчиво добивалась появления этого документа в течение нескольких месяцев по одной причине: тарифы должны быть обоснованы и прогнозируемы на три-четыре года вперед. «Раньше мы никогда не анализировали структуру тарифа, и монополисты этим пользовались. Больше такого не будет. Тарифы должны быть экономически обоснованны и включать в себя инвестиционную составляющую». Валентина Матвиенко, обратившись к депутатам, заявила: «Правительство готово взять на себя все непопулярные решения, в том числе и по установлению тарифов». Депутатам остается только радоваться такой жертвенности губернатора.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

Юрий Молчанов, вице–губернатор Санкт–Петербурга:

Залог успеха в инвестициях

Вероятно, реформы, начатые в нашей стране более 10 лет назад Егором Гайдаром, уже приносят плоды. Во многих регионах России во власть приходят менеджеры высокого класса, прекрасно образованные, добившиеся успеха в руководстве собственными предприятиями, на деле познавшие все «плюсы» и «минусы» рыночной экономики. Петербург в этом процессе занимает, надо полагать, лидирующие позиции. Существенной составляющей нынешнего Правительства Санкт–Петербурга являются сразу несколько представителей бизнеса. Вице–губернатор Юрий Молчанов – из их числа. Люди, на деле доказавшие умение руководить крупными фирмами и регулировать значительные финансовые потоки, пришли в управление городом не просто так. Применить знания и опыт, наработанные в предыдущие годы, на благо целого региона – такая возможность представляется не каждый день. И воспользоваться ею – не только большая удача, но и огромная ответственность. О том, как бизнесмены становятся чиновниками и какая польза от этого горожанам, наша беседа с Юрием Молчановым.

– Юрий Вячеславович, где легче работать – в управлении бизнесом, или городом?

– Здесь работать тяжелее. Дело в том, что в правительстве у меня две составляющие части работы. И если первая похожа на то, чем я занимался раньше, – это крупные инвестиционные проекты, просто масштаб намного больше, то вторая – это работа по созданию благоприятной среды в городе, работа по управлению недвижимостью, работа по созданию нормативной базы. Вот это гораздо сложнее, чем работа в бизнесе. Поскольку создавать правила, по которым должен жить и развиваться бизнес, сложнее, чем работать по уже готовым правилам.

– Но вы ведь пришли не на пустое место. Недвижимость существовала и до Вас.

– Вы правы, больше того, я считаю, что у нас в Петербурге, безусловно, лучшая система управления недвижимостью в стране. Она складывалась более 10 лет, и очень сильные люди в ней работали. Создали исключительную систему по «прозрачности», по ясности, по эффективности. Конечно, мы вводим новые элементы, но основа была заложена до нас. Скоро год, как работает новое правительство, и мы как раз сейчас смотрим, что удалось сделать за год. А ведь кое–что удалось. В первую очередь, надо отметить предоставление земельных участков и зданий под реконструкцию на инвестиционных условиях через торги. Это революционный шаг. Прозрачные и равнодоступные условия инвестиционной деятельности для всех участников. Это уже наше достижение.

– Раз уж Вы заговорили об инвестиционной политике, давайте остановимся на этой проблеме подробнее. В чем инвестиционная привлекательность Петербурга? Насколько вырос приток инвестиций в город?

– Должен сказать, что в этом году мы имеем незначительное снижение по инвестициям по сравнению с прошлым годом. Тому есть объективные причины. Прошлый год был для Петербурга юбилейным, и в город много инвестировалось из федерального бюджета. Сегодня бюджетные инвестиции значительно сокращены, а частного инвестора надо еще заинтересовать. Позиция руководства города открыта для инвестиций. Мы стремимся работать в партнерских отношениях с бизнесом. Второй момент, кроме партнерства – это персональная поддержка больших проектов. Это, по сути, снижение, уменьшение административного барьера, ускорение и упрощение оформления документов, вполне конкретные вещи, которые измеряются в днях и в человеко–часах. Мы сейчас обеспечиваем ручное сопровождение всех крупных проектов. Пытаемся осознать все трудности, с которыми сталкиваются бизнесмены, в том числе и те, которые зависят от нас, подсказываем им те риски, которые они не всегда видят. Кроме того, большая работа ведется над уменьшением налогового пресса, смягчением налогового климата. У нас уже готов проект закона, который будет внесен в Законодательное собрание этой осенью. В нем – заметные льготы, которые мы предоставляем инвесторам. Что имею в виду? Налог на прибыль вместо 24 процентов – 20 процентов, налог на собственность вместо 2,2 процентов – 1,1 процента. Вполне конкретные вещи, которые измеряются в рублях. Это дает свои результаты. Например, строительство на месте так называемой ямы у Московского вокзала многофункционального комплекса,

с объемом инвестиций в \$390 млн. Это очень серьезный проект, он реализуется группой компаний «Веда». Еще один проект с объемом в 100 млн EURO – строительство финской компанией «Элкотек» завода по производству мобильных телефонов. Так что, я уверен, приток инвестиций на будущий год будет достаточно значительным.

– Такое благоприятное отношение к бизнесу, вероятно, связано с Вашим приходом на этот участок работы?

– Нет, конечно. Вы заметили, я все время говорю «мы». Это заслуга всей нашей большой команды, потому что я, как один человек, ничего не могу. Здесь вовлечены все: все председатели комитетов, все вице–губернаторы, у нас есть полное взаимопонимание, желание сотрудничать. Кстати, удивительно, что СМИ пытаются найти в нас отличия, сложности в наших отношениях. Я бы лучше задался на месте журналистов другим вопросом. Когда в одной команде собрались такие разные люди, сели, как в подводную лодку, и по 24 часа работают каждый день, что и кто объединяет этих людей? Вот над чем могли бы поразмышлять средства массовой информации.

– Говоря об уже реализуемых крупных инвестиционных проектах, Вы ни словом не обмолвились о Китайском проекте, о набережной Европы. Это ведь тоже проекты нынешнего года?

– Строительство крупного жилого микрорайона на Юго–Западе города, за который планирует взяться группа китайских компаний, сейчас находится в стадии проработки. Проект очень объемный, очень много сложностей на пути реализации, но мы над ним работаем. Конечно, это китайские инвестиции, их опыт работы, управлять строительством будут они, безусловно, в какой–то степени они будут использовать местных подрядчиков, но в значительной степени будут участвовать и китайские подрядчики. Однако это не значит, что сюда приедут китайцы и будут жить во всех этих квартирах. Для сравнения: есть у нас шведская компания «Сканска», которая строит в Петербурге, тысячу шведов я там не видел. Там талантливый русский директор Виталий Вотолевский, но это шведская компания, поэтому и качество строительства, и приемы управления безусловно привнесены шведским менеджментом. Что касается набережной Европы, то проект находится в документальной стадии. Если вы знаете, первоначально инвестиционный проект касался только части территории ГИПХа, из–за чего не получалось реализовать все задумки. Прежде всего, не получалось театр танца Эйфмана совместить с инвестиционным проектом. Было мало места и недостаточно инвестиционной мощности. Сейчас принято решение расширить инвестиционный проект на всю территорию института. Это вызвало необходимость подготовки новых документов, новых инвестиционных соглашений на уровне Агентства по распоряжению федеральной собственностью. В настоящее время идет подготовка нового пакета документов и параллельно – проектирование.

– В вашем ведении – распоряжение госимуществом, в том числе и землей. Один из путей пополнения бюджета – продажа земли и зданий. Особенно ценятся объекты в центре города. Ваше отношение к реконструкции центральных районов? Многие петербуржцы не принимают нововел, который возводится рядом с уникальными памятниками архитектуры.



БИОГРАФИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Родился в 19 июля 1952 года в городе Коломна Московской области.

В 1975 году окончил Ленинградский государственный университет им. А.А. Жданова. С 1978 по 1987 год – старший инженер, младший научный сотрудник, старший научный сотрудник НИИ Физики Ленинградского государственного университета им. А.А. Жданова. С 1987 по 1999 год – проректор по учебной работе с иностранными учащимися, проректор по международным связям, начальник управления международных связей Ленинградского государственного университета им. А.А. Жданова (с 1992 года – Санкт–Петербургский государственный университет). С 1999 года – консультант ООО «Компания «Бизнес–Линк».

– Город должен жить и развиваться, в том числе и его центральные районы. Поэтому к реконструкции центра я отношусь абсолютно положительно. Недавно состоялась встреча губернатора с заместителем министра обороны Анатолием Владимировичем Гребенюком. Подписаны два протокола, в которых закреплена задача взаимодействия Правительства Санкт–Петербурга с Министерством обороны в отношении объектов, находящихся в ведении Министерства и расположенных на территории города. По сути, это вовлечение объектов Минобороны в хозяйственный оборот. И самый значимый адрес – это Новая Голландия. Военные взяли на себя обязательство до Нового года покинуть Новую Голландию. Это серьезный результат, к которому город шел последние несколько лет. Что это означает? Что на территории Новой Голландии мы скоро начнем новый инвестиционный проект. Новая Голландия – это сложный объект. Там часть зданий находится в федеральной собственности и является памятниками федерального значения, часть – городская собственность, которая не имеет особой ценности. С учетом этого планируется комбинированная застройка. Федеральные памятники архитектуры мы сохраним в первоначальном виде, часть других зданий в какой–то степени реконструируем. Ряд зданий – федеральные памятники – имеют очень сложную структуру, они были построены как склады для хранения леса. На мой взгляд, это было бы очень привлекательное место для музея современного искусства, потому что и объемы достаточно большие, красивые, и сразу такая аура особая... Все, кроме зданий–

памятников, мы будем предоставлять на инвестиционных условиях, а на те деньги, которые соберем, разовьем инфраструктуру, инженерное обеспечение. И думаем, что как раз ресурсов, заработанных на продаже части зданий и территории, нам хватит на создание музея. Городу такой музей нужен. Есть коллекция. Кстати, подобные музеи часто размещают в бывших цехах, в старых зданиях. И, как мне кажется, у нас есть уникальная возможность создать такой музей в здании, которое является федеральным памятником. Оно уникально, оно очень интересно, там хорошо можно обыграть объемы и попробовать разместить современное искусство. Кроме того, в Новой Голландии, возможно, будет и жилье, и развлечения.

– Юрий Вячеславович, последний вопрос. Как Ваше ведомство участвует в формировании бюджета?

– Рост бюджета на будущий год предполагается почти на 20 процентов. Это очень серьезный рост. Я отвечаю за статью неналоговых доходов. У нас приблизительно на 10 процентов возрастают доходы от арендной платы, и мы планируем доходы от приватизации в объеме 5,2 млрд рублей. В совокупности бюджет дополнительно получит более 13 млрд. Мы довольно долго искали пути выполнения поставленной задачи – пополнения бюджета. Понятно, что арендные платежи не могут намного вырасти. Так что, основной доход будет от продажи на торгах объектов недвижимости.

БЕСЕДОВАЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

Депутаты открыли сезон

В минувший четверг состоялось первое пленарное заседание городского парламента, давшее старт осенне-зимней сессии 2004–2005 годов. Депутаты решили пополнить городской бюджет и дали добро на строительство специальных жилых домов.

Открылось заседание с исполнения гимна Санкт-Петербурга. Затем была объявлена минута молчания в память погибших в результате недавних террористических актов. Этой же скорбной теме было посвящено выступление прибывшего в Петербург председателя Совета Федерации РФ Сергея Миронова. Спикер Совета Федерации заявил, что законодатели обязаны создать правовую базу, которая позволит с максимальной эффективностью бороться с вылазками мирового терроризма. Он обратился к петербургским депутатам с просьбой подготовить свои предложения по усилению безопасности граждан. По словам Сергея Миронова, Совет Федерации на ближайшем заседании рассмотрит вопросы защиты школ и других детских учреждений, больниц, а также обеспечения безопасности массовых мероприятий, для чего необходимо усилить материальную базу силовых структур.

О строительстве домов

Первым вопросом повестки дня стало рассмотрение законопроекта «О внесении изменений в закон «О целевой социальной программе «Создание специальных жилых домов для одиноких граждан пожилого возраста в Санкт-Петербурге», рассчитанной на 2000–2009 годы. Представлявшая этот законопроект вице-губернатор Людмила Косткина до-

жила о том, что за счет средств бюджета в Петербурге планируется построить 11 жилых домов в восьми районах. Общая численность «социальных» квартир – 643. Таким образом, более 800 петербуржцев смогут улучшить свои жилищные условия. К ранее существовавшему документу губернатор поддала свои изменения, которые в основном касаются конкретных адресов строительства. Так, оказалось невозможным построить дом в Красногвардейском районе – этот адрес попал в зону застройки КАД. В Петродворцовом районе «пятно» застройки вошло в зону строительства туристического комплекса, а в Центральном районе определенный под социальный дом участок предназначен для развития гостиничной инфраструктуры. В Пушкине предполагается построить не два, а только один такой дом, в Колпинском районе строительство ранее не планировалось, а теперь этот район войдет в программу социального строительства для одиноких пожилых граждан. Как уточнила вице-губернатор, законопроект надо принимать безотлагательно, так как финансирование по данному виду строительства должно быть отражено в бюджете в разделе адресной программы капитальных вложений. Депутаты дружно приняли этот законопроект за основу, и уже на следующем заседании он будет рассмотрен во втором чтении.

Они пополняют бюджет

Вице-губернатор Михаил Осеевский специально прибыл в Мариинский дворец, чтобы доложить о причинах и последствиях повышения ставок на игорный бизнес и транспортный налог.

Ежегодный налог на автомобили мощностью до 100 л. с. определен в 14 рублей с одной «лошадки», что составит около 56 процентов от максимальной ставки, предусмотренной Налоговым кодексом РФ. Так, ставка налога на «Жигули» составит 1050 рублей при сегодняшней сумме в 900 рублей в год. Но чем выше мощность и класс автомашины, тем налог будет выше. Так, на автотранспорт мощностью от 100 до 150 л. с. – 28,9 рубля с одной л. с., что от максимальной ставки составляет уже 82 процента. Далее ставки еще выше – на авто от 150 до 200 л. с. – по 50 рублей, от 200 до 250 л. с. – по 75 рублей, а это уже максимальная налоговая ставка. Таким образом, наибольший налог будут платить владельцы самых дорогих машин, а транспорт «социально скромных» категорий будет облагаться умеренным налогом. Автопредприятия предполагается поддержать и не очень «душить» налогами: всего 35 процентов от максимальной ставки составит налог на большегрузные автомобили мощностью свыше 250 л. с. – 30 рублей с 1 л. с. Зато налог на грузовой транспорт мощностью от



200 до 250 л. с. составит уже 55 рублей, а это почти 85 процентов от максимальной ставки. Для автобусов мощностью свыше 200 л. с. налог составит 65 рублей с 1 л. с. Депутаты попытались сравнить эти цифры с транспортным налогом по области, хотя конкретных данных так никто и не назвал. Но, судя по тому, что существует угроза перерегистрации особо дорогих машин, налоги у двух субъектов федерации отличаются. По словам г-на Осеевского, ожидаемая сумма пополнения городского бюджета от внедрения таких ставок налогов – 175 млн рублей.

Михаил Осеевский доложил парламентариям о целесообразности увеличения ставок налога на игорный бизнес. С 1 января 2005 года планируется установить ставку налога на один игровой стол в размере 85 тыс. рублей (в Петербурге она на сегодняшний день составляет 75 тыс., в Москве – 100 тыс., в Ленобласти – 90 тыс. рублей). На игровой автомат сегодняшняя ставка в нашем городе – 4,5 тыс. рублей, а в следующем году составит 6 тыс. рублей. Это выше, чем в других регионах. По словам

г-на Осеевского, количество автоматов растет очень быстро и перспективы пополнения бюджета весьма реальны. За одну кассу тотализатора будут брать, как и за одну кассу букмекерской конторы по 85 тыс. рублей в год. Такое повышение ставок налога на игорный бизнес в целом дополнительно пополнит бюджет будущего года на 300 млн рублей.

Наконец, также за основу был принят проект закона «О минимальном размере оплаты труда в Санкт-Петербурге», который составит 3150 рублей в месяц. Делается это с целью выведения зарплат из «тени». То есть, после того как закон вступит в силу, ни один работодатель в Петербурге не сможет платить своим работникам меньше этой суммы. Таким образом, власти надеются увеличить налоговые отчисления.

А вот протест прокурора на введение системы налогообложения в виде единого налога на вмененный доход для отдельных видов деятельности депутаты отказались признать обоснованным. Как уточнил Владимир Барканов, этот закон соответствует духу времени.



Вадим Тюльпанов, в первую очередь, рассказал о приоритетных направлениях в работе ЗС по наполнению городской казны. Ведь только для того, чтобы компенсировать отмененные льготы городу понадобится около 5,5 млрд рублей. Хотя окончательные цифры еще не определены (часть средств будет выделена из федерального бюджета), ясно, что городской кошелек изрядно «похудеет».

Но не только расходная часть бюджета в связи с монетаризацией льгот беспокоит депутатов, но еще и тот факт, что по этому вопросу придется принимать несколько новых законопроектов и корректировать около 18 уже принятых законов, которые помогут увязать законодательную базу Петербурга с федеральными законами.

Спикер особо остановился на предполагаемой корректировке проекта бюджета–2005. По его мнению, в ходе второго чтения доходная часть «подрастет» на 3–4 млрд рублей (ныне обсуждаемая цифра – 101 млрд рублей). Вадим Тюльпанов

подчеркнул, что депутаты будут всемерно способствовать тому, чтобы «акценты бюджетного финансирования сместились в сторону увеличения субсидий для правоохранительных органов». По всей видимости, это постараются сделать с помощью специальной целевой программы, направленной на увеличение финансирования работы органов МВД. Зато финансирование других целевых программ в будущем году придется свернуть.

Политические перспективы

По словам г-на Тюльпанова, выборы нового депутатского корпуса пройдут в апреле 2007 года, однако в скором времени начинается подготовка к ним. Пока окончательно не решен вопрос как именно они будут проходить, но Вадим Тюльпанов подчеркнул, что его как председателя Собрания больше привлекает модель выборов по партийным спискам. В ином случае, депутаты за год–два до выборов начнут более активно работать в округах, что

не способствует эффективности совместной работы. «Управлять в таком случае собранием будет затруднительно, поэтому я за выборы по партийным спискам», – сказал председатель ЗС.

Немало вопросов касалось конкретно работы регионального отделения партии «Единая Россия» и одноименной фракции в городском собрании. Вадим Тюльпанов подчеркнул, что до конца этого года численность «единороссов» в Петербурге планируется увеличить до 25 тыс. человек (сейчас их 12 тыс.). «Фактически численность надо увеличить в два раза, причем из числа наиболее активных наших сограждан. Однако это не означает, что мы будем принимать всех строим», – сказал он. По поводу одноименной фракции в ЗС он уточнил, что сейчас в ней 13 единороссов, в ближайшее время ее ряды еще пополнятся.

Не обошел он вниманием и вопрос о довыборах в муниципальные советы. Голосование скорее всего состоится 19 декабря и в этот же день пройдут выбо-

ры в трех ныне не имеющих своих депутатов в ЗС округах Петербурга.

Отношения со Смольным

Как известно, губернатор вернула в ЗС 23 принятых в ходе прошлой сессии законопроекта – часть с поправками, а часть с мотивированным отказом. Вадим Тюльпанов отметил, что, скорее всего, это произошло по той причине, что депутаты были на каникулах. В «рабочее время» они так много обсуждали различные нюансы законопроектов на заседаниях специально создаваемых рабочих групп, что до вето, как правило, дело не доходило. Но и сейчас, как считает спикер, не все потеряно. Депутаты планируют рассмотреть поправки губернатора и прийти к консолидированному решению. Там, где губернатор приняла решение о мотивированном отклонении документа, по его словам, вето, скорее всего, преодолеться не будет. В качестве примеров конструктивного взаимодействия со Смольным Вадим Тюльпанов привел два закона. Один касается но-

вого расчета зарплаты госслужащих, по которому депутаты приняли расчетную единицу 600 рублей, а губернатор настаивала на 500. По словам спикера, Валентина Матвиенко отозвала свои поправки и сейчас склоняется «в пользу принятия депутатских цифр и определений».

В качестве примера плодотворной совместной работы, спикер сослался на законопроект о предоставлении объектов недвижимости, в соответствии с которым была ликвидирована ИТК. Но, по словам спикера, совсем нет целевого выделения «пятен» под застройку. Это происходит потому, что при целевом выделении 10 процентов квартир инвестор должен отдавать городу. «Видимо инвесторы подсчитали и решили, что выгоднее и дешевле получать участки под строительство жилья через торги, чтобы не отдавать 10 процентов квартир. Наш закон хорошо вписался в городскую жизнь. Довольны и застройщики, и избиратели», – сказал он. Впрочем, возможно, строительные фирмы имеют по этому вопросу свое мнение.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

Свести концы с концами

Как уже сообщала наша газета, обнародованы предварительные цифры по проекту бюджета Санкт-Петербурга на 2005 год: доходы города составят порядка 101 млрд рублей, расходы – около 105 млрд рублей. Реальная же потребность города, обозначенная отраслевыми комитетами правительства, составляет более 140 млрд. Как чиновники Смольного и депутаты Законодательного собрания пытаются свести концы с концами, рассказал председатель бюджетно-финансового комитета (БФК) городского парламента Владимир Барканов.

Как известно, финансовый план Санкт-Петербурга на 2005 год был принят на заседании городского правительства еще в апреле текущего года. Правительство Санкт-Петербурга тогда же приступило к подготовке проекта бюджета-2005. Но Государственная дума РФ летом приняла документы по изменениям налогового законодательства, что по образной оценке председателя БФК Владимира Барканова «перекрутило бюджетную ось». По его словам, за летние месяцы в городском парламенте прошло около 20 заседаний бюджетно-финансового комитета, в которых приняли участие чиновники городской администрации. «Мы обсудили недостатки финансового плана, высказали свои критические замечания, попытались учесть все изменения по налоговой базе», – сказал депутат. Из негативных факторов он отметил рост долга города и перекос в распределении средств по отдельным отраслям. Уже ясно, что придется отказаться от финансирования практически всех принятых ранее целевых программ. В свою очередь исполнительная власть провела такое же количество «зеркальных» совещаний по проекту бюджета будущего года.

Особенности многотомного документа

Определяющая черта этого проекта бюджета – новая методика его формирования. И, в частности, обсуждение проекта на заседаниях БФК до его принятия правительством. Бюджет будет утверждаться 21 сентября, а в срок до 1 октября многотомный документ должен поступить в городской парламент.

Вторая особенность – попытка отказаться от пресловутой депутатской поправки, вернее, как уточнил г-н Барканов, от формы ее подачи. Депутаты предложили губернатору принимать предложения по выделению средств на ремонт кровель, реконструкции дворов и проведению других работ от фракций городского парламента, а не конкретно от каждого депутата.

Говоря об особенностях проекта бюджета-2005, Владимир Барканов также отметил, что «если бюджет 2004 года был социальным, то бюджет 2005 года будет бюджетом капитальных расходов». По его словам, расходы на капитальные вложения вырастут наполовину, а на развитие инфраструктуры – на 70 процентов. При этом он заверил, что город оставляет за собой и принятые социальные обязательства. В целом доходную часть бюджета планируется увеличить на 16 процентов по сравнению с прошлым годом.

Налоговые изменения

Как известно, бюджет Петербурга на 90 процентов состоит из налоговых поступлений, из них только 10 процентов – местные налоги, которые дают «пространство для маневра». Остальные поступления идут от федеральных налогов, но этим летом, уже после «черновой версии» городского бюджета, Госдума приняла изменения в налоговой базе. Из



бюджета Петербурга «выпадают» доходы (около 3 млрд рублей), связанные со снижением ставки налога на прибыль, упразднения налога на рекламу и налога за пользование водными ресурсами. Еще большие потери понесет городской бюджет от, так называемой, монетаризации льгот – 5-6 млрд рублей. Эти «выпадающие» доходы надо как-то покрывать, но все, что можно сделать на местном уровне – внести поправки в законы: о налоге на игорный бизнес, о вмененный доход и в закон о транспортном налоге. К сожалению, по оценкам специалистов, все это вместе взятое может дать лишь 1,5 млрд рублей. В этих условиях особенно важно увеличивать долю неналоговых поступлений в бюджет, а в этом есть определенные сложности. В частности ждали дополнительные доходы от продажи земельных участков под застройку и реализации различных инвестиционных проектов.

Разные оценки

Расставляя акценты по поступлениям в бюджет, Владимир Барканов по-разному оценил работу комитетов Смольного. В частности, из его уст прозвучало обвинение ведомств Александра Вахмистрова и Юрия Молчанова. Как считает г-н Барканов строительный комплекс мог бы давать «больше денег в городской бюджет». А вот ведомство Владимира Бланка удостоилось похвалы председателя БФК: «Я с недоверием относился к введению новой системы госзаказа, но проведенная оптимизация этой системы и раскрытие «серых» схем в распределении госзаказа помогли городу сэкономить более 1 млрд рублей». Положительную оценку заслужили пищевая и энергетическая отрасли, а также судостроение. Менее оптимистична оценка работы КБДХ, а запросы этого комитета (500 млн рублей) неизвестно чем будут обеспечиваться. Пока нет ясности с бюджетной направленностью из центра.

Перекосы

Несколько раз прозвучал малопонятный термин «перекос» в отношении финансирования ЖКХ (коммунальщики, по словам Владимира Барканова, несмотря на повышение тарифов, «запросили «округленькие» суммы из бюджета») и здравоохранения. Более подробно депутат Барканов остановился на финансировании нужд комитета по транспорту. По мнению городского правительства, которое разделяет и Законодательное собрание, к июлю 2005 года комитет должен выйти на «безубыточное функционирование». Остается предположить, что лишение льготников бесплатного проезда на транспорте даст ожидаемый чиновниками эффект. Но как при этом разрешится ситуация с обслуживанием долга, накопившегося с 2001 года, пока неизвестно.

Когда журналисты спросили г-на Барканова о том, как будут меняться ключевые цифры бюджета в ходе прохождения его проекта в городском парламенте, то услышали такую замысловатую фразу: «Что-то мне подсказывает,

что во втором чтении изменятся параметры по долговым обязательствам города». Он, кстати, положительно оценил эту систему, сказав: «Долг города оправдан, так как обслуживание долга нам обходится дешевле».

Более пессимистично предположения председателя БФК относительно роста доходов города от перерегистрации в Петербурге крупных компаний. По его словам, процедура перерегистрации таких нефтяных компаний как «ЛУКОЙЛ» и «Славнефть» слишком сложна. Ко всему прочему, как считает Владимир Барканов, возможны дополнительные расходы из бюджета на переезд в Петербург некоторых федеральных министерств – судебных, культуры и ряда других.

Неприятные новости

Как всегда неприятный сюрприз ждет нас всех с тарифами. Причем как на транспорт, так и на услуги ЖКХ. Владимир Барканов не стал отрицать, что рост тарифов на транспорт продолжится, и видимо еще и за счет этого планируется выход «на безубыточность транспорта» в Петербурге. И, несмотря на летнее повышение тарифов на услуги ЖКХ, по словам главного экономиста городского парламента, рост в этой сфере продолжится. Он сказал: «Выросли тарифы на газ, на железнодорожные перевозки и электроэнергию. Полагаю, что тарифы на услуги ЖКХ могут вырасти еще на 25 процентов».

И еще одна впечатляющая статья расходов. По словам Владимира Барканова, на содержание чиновников городского правительства и депутатов Законодательного собрания будет потрачено порядка 1,5 млрд рублей. В эту сумму входят как их зарплаты, так и содержание автопарка. А вот конкретизировать суммы раздельно для Смольного и Марининского председатель БФК категорически отказался. Не совсем ясно, от какой базовой единицы произведен расчет зарплат – от 300 рублей, как было раньше, или 600 рублей, как в принятом депутатами перед каникулами документе, который Валентина Матвиенко отвергла.

БФК рекомендует

На состоявшемся в минувший понеделник первом в новом политическом сезоне заседании БФК депутаты приняли решение рекомендовать собранию принять в первом чтении ряд повышающих ставок налогов. В закон «О налоге на игорный бизнес» рекомендуется внести изменения по увеличению ставок налогов на 33 процента по автоматам, по остальным видам игрового оборудования – на 13 процентов. По транспортному налогу ставки рекомендуется повысить на все виды автомобилей, но сохранить имевшиеся ранее льготы для определенных категорий (о цифрах подробнее расскажем позже). По так называемому закону «о вмененке» члены БФК признали необоснованным протест прокурора Санкт-Петербурга.

ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

НОВОСТИ

Референдум не нужен

Проект так называемого «Китайского квартала» продолжает привлекать внимание депутатов Законодательного собрания. В частности, два депутатских запроса направил губернатору Сергей Андреев. В первом он запрашивает информацию о самом проекте, во втором – выражает обеспокоенность возможными социальными последствиями появления «китайского» поселения в пригороде Петербурга. Сергей Андреев считает, что строительство «подобного масштаба на территории Санкт-Петербурга является важным вопросом государственного масштаба» и поэтому петербуржцы должны обсудить возможность его проведения на общегородском референдуме. Валентина Матвиенко сообщила депутату, что, в соответствии с межправительственными договоренностями, разрешение на проведение проектно-исследовательских работ получила Шанхайская индустриальная инвестиционная компания (см. «Строительный Еженедельник» №26 за 2004 год). Проект подлежит обязательному обсуждению на общественных слушаниях, и, следовательно, в проведении референдума нет необходимости.

Депутатам поставили тройку...

... да еще с минусом – сообщает социологический центр «Мегаполис», который в июле этого года провел репрезентативный опрос горожан. Социологи попросили петербуржцев оценить по пятибалльной шкале работу депутатов городского парламента. Те, кто смогли и захотели оценить работу депутатского корпуса, выставили средний балл – 2,7. Оценка касается работы парламента в целом, а не конкретных петербургских депутатов в отдельности. Есть законодотворцы, о работе которых горожане отзываются весьма похвально, но совместная депутатская деятельность удостоилась малопопулярной тройки с минусом. Еще меньше радует анализ уровня осведомленности петербуржцев о деятельности собрания. По результатам того же опроса, 65 процентов петербуржцев в возрасте до 30 лет о городском парламенте вообще мало что знают.

Самовывдвижение – не порок

Любопытный документ зарегистрирован протокольным сектором Законодательного собрания – «О делегировании представителя ЗС в состав Городской комиссии по недвижимости при Правительстве Санкт-Петербурга», внесенный комиссией по промышленности, экономике и собственности. Комиссия рассмотрела обращение первого заместителя председателя КУГИ Алексея Чичканова о проектах постановлений губернатора – о Городской комиссии по недвижимости и делегировании представителя ЗС для включения в ее состав. Комиссия приняла решение: рекомендовать для принятия указанные проекты постановлений и делегировать в состав Городской комиссии по недвижимости при Правительстве Санкт-Петербурга Дениса Волчека, который... как раз и возглавляет выдвинувшую его кандидатуру комиссию. По правилам проект постановления еще должен быть принят на пленарном заседании Законодательного собрания большинством голосов. Как пройдет голосование по кандидатуре Дениса Волчека, мы узнаем в ходе осенней сессии.

ЮРИДИЧЕСКАЯ ФИРМА

НОРД-ВЕСТ
КОНСАЛТИНГ
основана в 1999 г.

ЮРИДИЧЕСКИЕ УСЛУГИ

СТРОИТЕЛЬНЫЕ ЛИЦЕНЗИИ

Санкт-Петербург, Апраксин пер., Д.4
310-45-03, 310-62-56, 972-56-11



Стройплощадки взяли на прицел

Борьба с терроризмом докатилась и до строителей. Чиновники обвиняют их чуть ли не в пособничестве боевикам. Так, председатель Комитета по вопросам законности, правопорядка и безопасности Леонид Богданов заявил, что большое количество нелегальных мигрантов, работающих на городских стройплощадках, позволяет бандитам укрыться в их среде.

Леонид Богданов напомнил, что именно гастарбайтеры входили в террористическую группу, участвовавшую в акции по захвату «Норд-Оста». Как теперь стало известно, многие боевики, захватившие школу в Беслане, перед этим принимали участие в ее ремонте. Власти уже дали поручение муниципальным органам провести соответствующие проверки строок с целью выявления нелегалов и установления их личностей. Аналогичные фильтрационные «зачистки» будут проведены и в общежитиях.

Будут ли облавы?

Правда пока неизвестно, насколько масштабны будут такие проверки и в какой форме они будут проводиться. Власти, по понятным причинам хранят, на этот счет молчание. Но не исключено, что они могут носить характер внезапных облав. Ведь если не обеспечить эффекта внезапности, потенциальные террористы (пусть даже и существующие только в воображении наших чиновников) могут в этот день не явиться на работу.

Руководителям петербургских строительных фирм вряд ли понравятся такие «силовые игры». Тем более, что труд гастарбайтеров сегодня используется практически на всех стройплощадках города. Другой альтернативы просто нет: отрасль испытывает острый кадровый дефицит. И не только в специалистах среднего звена, но и в рядовых рабочих, чьи вакансии и занимают мигранты. Существующие квоты и несовершенство процедуры регистрации заставляют компании пользоваться их трудом «неофициально».

Самое скверное в этой ситуации то, что недавние предложения ряда

комитетов городского правительства о необходимости выработки специальной политики по привлечению в город максимального числа мигрантов, теперь могут оказаться торпедированными. В итоге, наиболее простой и эффективный способ покрытия кадрового дефицита, а без чего в ближайшие годы с учетом демографического кризиса город может оказаться в условиях полномасштабного экономического коллапса, может быть отвергнут по «соображениям безопасности». Таким образом, политика вторгнется в сферу экономики со всеми вытекающими негативными последствиями для последней.

Мало рождаем

В то время как в Петербурге складывается столь неблагоприятная для бизнеса ситуация, правительственные чиновники, напротив, выражают свое несогласие с попытками ограничить миграцию. Так, заместитель главы Минэкономразвития Андрей Шаронов подверг критике намерение ряда депутатов Московской городской думы пролоббировать законопроект об ограничении въезда в столицу. Тем более, что принятие такого закона может вызвать цепную реакцию в регионах, вплоть до прекращения допуска мигрантов на свою территорию. Андрея Шаронова также явно не вдохновляет и предложение мэра Москвы Юрия Лужкова об ужесточении правил регистрации мигрантов.

«Россия не может развиваться без притока трудовых мигрантов», — заявил министерский чиновник. Г-н Шаронов сообщил, что, по данным его ведомства, численность населения страны сокращается на 1 млн человек еже-

годно, и эта тенденция в будущем может даже усилиться. Заместитель министра считает, что сегодня главная задача состоит как раз в создании режима наибольшего благоприятствования для желающих поработать в России. «Просто надо принять меры для разделения трудовой и криминальной миграции», — считает Андрей Шаронов.

Вся надежда на мусульман

Если верить чиновникам Минэкономразвития, то обстановка с привлечением мигрантов в Россию просто «аховая». Уже идут разговоры о том, что трудовых ресурсов стран ближнего зарубежья явно недостаточно для покрытия кадрового дефицита. Мол, надо бы начать «вербовку» в странах третьего мира. При этом упор делается именно на мусульманские страны, где традиционно высока рождаемость, а значит и численность незанятого населения. Если не дать «зеленый свет» крупномасштабной миграции, считают в Минэкономразвития, то для экономики страны скоро наступят тяжелые времена.

Понятно, что в складывающейся сегодня политической ситуации, предложения правительственных чиновников, могут быть, мягко говоря, «непонятными» их коллегами из силовых структур (особенно с учетом «мусульманской составляющей»). А если, не дай Бог, в ближайшее время снова «что-то» произойдет, то о новой миграционной политике можно будет забыть надолго.

Что касается Санкт-Петербурга, то ситуация с привлечением в город трудовых мигрантов сегодня целиком зависит от соответствующей политики Кремля. Пока «профилактические зачистки» вряд ли будут носить старбайтеров на стройплощадках, а вместе с ними и строительные компании, оставят в покое. Как говорится, поживем — увидим.

Строители объединяются с профессурой

Специалисты Санкт-Петербургского государственного инженерно-экономического университета (ИНЖЭКОН) завершают сбор данных в рамках маркетингового исследования ситуации с кадровым обеспечением предприятий инвестиционно-строительного комплекса. Исследование проводилось в соответствии с соглашением о сотрудничестве, заключенным в конце июля между Ассоциацией домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области (АДСПСМ СПб и ЛО) и ИНЖЭКОНом.

По словам исполнительного директора Ассоциации Андрея Антонова, соглашение предусматривает сотрудничество с вузом по целому ряду направлений. Это, в частности, разработка и реализация кадровой политики на предприятиях инвестиционно-строительного комплекса, проведение маркетинговых исследований с целью изучения спроса на образовательные программы со стороны входящих в Ассоциацию предприятий, подготовка, переподготовка и повышение квалификации специалистов. Согласно договоренности, большая роль отводится подготовке кадров для строительного сектора непосредственно институту. Одновременно прорабатываются программы взаимодействия и с Государственным архитектурно-строительным университетом. В частности, предполагается привлечение специалистов-строителей к проведению учебных занятий, а также организация регулярной практики старшекурсников на предприятиях строительного комплекса.

«Это соглашение взаимовыгодно. Так, наши выпускники смогут получить четкое представление о реалиях сегодняшней работы по их специальности, а Ассоциация получит готовых специалистов, уже имеющих некоторые практические навыки», — говорит директор Института региональной экономики и управления (ИНЖЭКОН) Сергей Максимов.

Касаясь проведенного специалистами института маркетингового исследования, Сергей Максимов сказал, что оно в очередной раз подтвердило наличие проблемы серьезного кадрового дефицита. Причем, речь идет о целом спектре специалистов — от рабочих до менеджеров среднего звена. Руководители половины опрошенных фирм ощущают потребность в привлечении специалистов по управлению проектами.

По словам директора по связям с общественностью АДСПСМ Павла Созина, в рам-

ках исследования был проведен анализ сегодняшнего состояния системы профтехобразования. В ходе него выяснилось, что, несмотря на первый взгляд достаточно большое число таких учебных заведений, сегодня они не ведут подготовки по целому ряду остродефицитных строительных специальностей.

Не лучше обстоят дела и в вузах. Так, по мнению Сергея Максимова, на сегодняшний день из каждых 10 преподавателей, лишь один стремится учиться, знакомясь с последними новинками теоретических и практических достижений. В итоге, представления выпускников вузов о своей специальности оказываются явно не соответствующими современным требованиям. Определенную роль здесь играет и отсутствие нормальной материально-технической базы. «Подготовить нормального инженера-экономиста для строительной отрасли сегодня просто негде. В учебных заведениях стоит оборудование 30-х годов. Но на приобретение новой материально-технической базы финансовых средств ни у одного вуза сегодня не хватает», — говорит Сергей Максимов. Он считает, что определенным выходом из ситуации здесь могло бы стать привлечение специалистов строительных фирм для прочтения курса лекций старшекурсникам, а также практика студентов непосредственно на производстве.

По мнению Сергея Максимова, соглашение, заключенное между его институтом и Ассоциацией домостроителей, может стать «первой ласточкой» в решении проблемы кадрового дефицита и вузовской подготовки специалистов. Следующий шаг — формирование обучающих центров на базе профильных институтов. «Это вполне реально. Экономические расчеты, планирование, анализ проектов — это то, чем мы владеем в совершенстве, и что крайне необходимо сегодня строительным предприятиям», — говорит Сергей Максимов.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ ЧЕРЕВКО



Среди главных целей градостроительных преобразований, прописанных в концепции нового Генерального плана Санкт-Петербурга, значится несколько пунктов, которые, по словам председателя КГИОП Веры Дементьевой, «отражают чаяния и надежды комитета». В частности, это развитие исторического центра города, формирование облика Санкт-Петербурга в гармоничном сочетании исторических традиций и современных архитектурных тенденций и, наконец, повышение инвестиционной привлекательности города. Логичным продолжением этой концепции должен стать, по мнению председателя комитета, документ, касающийся стратегии сохранения культурного и исторического наследия Санкт-Петербурга, в котором будет четко определен план, структура, силуэт, образ будущего города.

Первые шаги

Отрадно, что несколько шагов в этом направлении уже сделано. Несмотря на протесты застройщиков, принят высотный регламент, который оградит и защитит городское пространство и учтет допущенные градостроительные ошибки. Благодаря перечню участков-исключений в границах объединенной охранной зоны, предложенном в Генеральном плане, прекратится хаотичная застройка в историческом центре города. Но это не все. Сегодня КГИОП пытается решить и другие проблемы. Выполняя свои основные функции – охрану и контроль, комитет борется за гармоничное соотношение застроенных и незастроенных пространств, цветовую гамму зданий и сооружений, за устранение «визуального загрязнения» исторического центра, по выражению г-жи Дементьевой, тех-

Очертания будущей стратегии

Комитет по государственному контролю, охране и использованию памятников архитектуры начал работу по выполнению распоряжения Валентины Матвиенко о подготовке стратегии сохранения исторического наследия Санкт-Петербурга.

нические средства рекламоносителей должны соответствовать «параметрам городской среды». Кроме того, в исторической части города приняты определенные пропорции, отступать от которых Комитет никому не позволяет.

Контуры и аспекты

Говоря о контурах будущей петербургской стратегии, КГИОП пытается учесть несколько важных аспектов. Прежде всего это риски. В настоящее время существует реальная угроза физического разрушения исторических зданий и сооружений. Неуместное строительство, интенсивное движение автотранспорта, экология, «грязный» туризм способствуют естественному старению памятников города. Это первое. Второе: как не странно в категорию рисков Комитет вносит и сегодняшние реставрационные работы. «Масштабы тотальной реставрации города – это тоже угроза, – замечает первый заместитель председателя КГИОП Ольга Таратынова. – У нас не было средств на профилактические меры по сохранению памятников, поэтому назрела необходимость спасти некоторые из них. Однако проводимые реставрационные работы не являлись достоянием гласности и порой проводились в соответствии со своими вкусами и взглядами. С этим трудно согласиться, поэтому мы убеждены: времена романтизма должны пройти, реставрация – не место для авторского поиска». Кроме того, Комитет будет менять приоритеты и в самом прин-

ципе реставрации. Что это значит? У реставрации есть две школы: консервация и воссоздание. До сегодняшнего дня у нас главенствовала практика воссоздания. Это понятно. После войны было утрачено большое количество памятников, их приходилось воссоздавать. Более того, воссоздание дешевле. В настоящее время, по мнению г-жи Таратыновой, петербургские приоритеты должны находиться в сфере консервации: если в здании сохранилось 50 процентов оригинала, то нужно их сохранять и, соответственно, мягко реставрировать, но не воссоздавать здание полностью.

Уточнение списков

Однако, по мнению представителей КГИОП, есть смысл воссоздавать утраченное на бесценных землях. Примером тому может служить Оперный зал в Верхнем парке Петергофа, Константиновский дворец в Стрельне. Если сохраняется бывшая среда обитания, то лучше воссоздать, чем строить высотные здания. Этот момент будет отражен в новой концепции.

Для того чтобы реставрационная деятельность была более продуктивной, необходимо создать единый государственный реестр охраняемых памятников. Как сказал начальник управления государственного учета памятников Борис Кириков, комитетом уже проделана подготовительная работа по переоценке списков учетных объектов. По его словам, в нашем городе 2181 объект не имеют категории охраны, но, тем не менее, охраняются государством. Некото-

рые из них после учета получают соответствующий статус. К 30 октября координационный список будет полностью готов.

Бизнес-стимул

Охранная практика всегда сложна. Сегодня приходится совмещать современные тенденции по улучшению качества жизни и охраны памятников, которые, несомненно, принадлежат всему обществу. У КГИОП, как заверила Вера Дементьева, нет планов приватизации объектов исторического наследия. Но финансовая составляющая охраны все-таки важна, и в новом документе, над которым работает комитет, это будет учтено.

В соответствии с прописанной в Генеральном плане целью повышения инвестиционной привлекательности города, необходимо определить влияние исторического наследия на всю экономическую составляющую города. Бизнес должен увидеть эффект, отдачу, продуктивность вложенных инвестиций. Поэтому необходимо продумать методы финансового стимулирования тех лиц или организаций, которые вкладывают собственные средства в культуру. Но если здание берется в аренду, то оно должно эксплуатироваться в соответствии со своими функциями, должен главенствовать культурный, а не ценовой аспект.

И еще, новая концепция должна носить межведомственный, образовательный и научный характер. КГИОП над этим работает.

ТАМАРА СНЕГИРЕВА

Ассоциация поддержала Дементьеву

«Ассоциация домостроителей считает целесообразным сохранение действующей практики контроля, использования и охраны культурного наследия Петербурга и предлагает оставить за КГИОП решение всех соответствующих вопросов, включая охрану расположенных на территории города объектов культурного наследия как регионального, так и федерального значения», – заявил исполнительный директор Ассоциации домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленобласти Андрей Антонов.

Так он прокомментировал имеющиеся сегодня планы передать часть функций КГИОПа по охране культурно-исторических памятников Петербурга федеральным органам. Свою позицию по этому вопросу руководство Ассоциации озвучило на встрече членов Совета Ассоциации с председателем КГИОП Верой Дементьевой. На встрече также обсуждались возможные пути реализации недавно принятого закона о лакунах, в разработке которого Ассоциация принимала активное участие.

В Ассоциации считают, что «разделительная» новация федеральных властей ухудшит инвестиционный климат в городе и идет вразрез с наметившейся тенденцией упрощения процедур, связанных со строительством и реконструкцией в цент-

ре города. Так, реализуемая сегодня схема «единого окна» значительно снизила бюрократические препоны, упростила процедуру согласования документации, что в конечном итоге привело к значительному улучшению условий предоставления объектов для строительства и реконструкции. В сложившейся обстановке изъятие функций или полномочий у любого участника этого процесса приведет к возвращению к старому.

Прежде всего это касается вопросов строительства в центре. Если принятие решения по лакунам привело к позитивным «подвижкам» в этом плане, то появление новых разрешительных органов может привести к «ревизии» и этого процесса.

С этим согласны и аналитики. Так, директор Института региональной эконо-

мики и управления Сергей Максимов считает, что любое разделение городских объектов на федеральные и субфедеральные – неэффективно. «Город – это единый механизм, и он должен развиваться планомерно. Что толку, если приведут в порядок один объект, в то время как рядом будет разрушаться другой», – говорит он. Сергей Максимов считает, что такое разделение приведет только к увеличению расходов на содержание аппарата новых структур и раздует бюрократию. В итоге, решение насущных вопросов будет затягиваться. «У города должен быть один хозяин. А у семи нянек, как известно, дитя – без глаза», – подчеркнул г-н Максимов.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Надежда Ефремова, заместитель директора Государственного музея городской скульптуры:

– Мне трудно комментировать планы по передаче функций КГИОП Санкт-Петербурга федеральным органам, поскольку существо вопроса мне неизвестно. Какие функции передаются? Какие органы будут заниматься вопросами охраны и всем тем кругом проблем, которыми сегодня ведает КГИОП? Если разделительные новации федеральных властей коснутся вопросов финансирования сохранения исторических памятников, то музею городской скульптуры (напомню, что мы занимаемся монументальными памятниками) непринципиально, кто будет субсидировать реставрационные работы того или иного памятника – федеральные власти или город. Городские структуры, разумеется, нам ближе, кроме того, эффективность сотрудничества с КГИОП проверена временем. Мне, например, импонирует та проверка расходов средств на реконструкцию исторических памятников, которую Комитет ведет самым тщательным образом.

Что касается участков-исключений в границах объединенной охранной зоны, то, согласитесь, теоретически всегда есть место для разумной реконструкции, и благоустроить жизнь вокруг исторического места, создав комфортные условия для людей, проживающих в зданиях, которые относятся к памятникам архитектуры, на мой взгляд, просто необходимо. Если в старом доме нет лифта, его делают.

Говоря о тех зданиях-памятниках, которые приобретают нового хозяина или арендатора и получают, тем самым, некий новый статус, то здесь самыми важными остаются вопросы их содержания и реставрации. Но это весьма деликатный вопрос, и подходить к каждому памятнику нужно строго индивидуально.

Дела архивные

Эпопея с переездом Российского государственного исторического архива (РГИА), размещающегося сегодня в зданиях Сената, Синода и дома Лавалля в районе станции метро «Ладомская», вступила в новую фазу. В начале сентября в Москве был представлен окончательный проект нового комплекса зданий архива, строительство которого уже идет в квартале на пересечении Заневского и Уткина проспектов.

Состояние РГИА было признано критическим еще в 1993 году, когда эксперты ЮНЕСКО провели соответствующее обследование помещений, занимаемых архивом. И хотя федеральные власти на словах поддерживали идею строительства нового здания для размещения архива, бюджет все эти годы не мог изыскать необходимых средств. Лишь в прошлом году Минфин выделил 90 млн рублей на подготовку проекта. Это произошло после того, как в начале 2003 года комплекс зданий РГИА был передан в ведение Управления делами Президента России.

Игра стоит свеч

Сами архивисты считают, что затяжка решения вопроса с переездом крайне негативно сказывается на состоянии их фондов. Так, глава Федерального архивного агентства Владимир Козлов назвал его «катастрофическим». В здании Синода появилась трещина, а многие деревянные перекрытия могут обрушиться в любой момент. Не говоря уже о том, что все они крайне пожароопасны. Изношенная проводка также может привести к пожару.

Что же будет представлять собой новый комплекс зданий, в которых разместится исторический архив? Его с полным основанием

можно будет назвать «архивным городком». По периметру он займет целый квартал. Отдельные здания отведут под хранилище, читальный зал, лаборатории, бункер спецхрана и другие архивные подразделения. Все помещения будут оснащены современной газовой системой пожаротушения. Общая площадь, занимаемая архивом, увеличится более чем в полтора раза: с 36 тыс. до 57 тыс. кв. метров. Также не исключено, что в перспективе (но уже в рамках отдельного проекта) близости будет построена гостиница для иногородних ученых, приезжающих в Петербург для работы с материалами архива. Оборудование для архива (включая лабораторные системы и даже стеллажи) будет закуплено у ведущих мировых производителей. Это, безусловно, приведет к удорожанию проекта. Но, по мнению руководства архива, «игра стоит свеч». Так, по словам директора РГИА Александра Соколова, «приобретаемое оборудование имеет гарантию на 120 лет. Новый архив строится навечно».

Что касается стоимости реализации этого проекта, то, согласно предварительным расчетам, она составит порядка \$30 млн. Из них \$15 млн выделяется на общестроительные работы, еще \$8-9 млн придется вложить в

реконструкцию здания на углу Заневского и Уткина проспектов. Целых \$6 млн планируется затратить на упаковку архивных документов.

Строительство нового комплекса началось в конце прошлого года. Ожидается, что основные работы будут завершены уже к 2006 году. Но даже если эти сроки окажутся реальными, потребуются ни один год на осуществление переезда и размещение материалов и нового оборудования в новых корпусах. Переезд – это самая большая проблема, которая уже привела к ряду конфликтов.

Поехали?

Сразу после принятия правительственного постановления о передаче зданий РГИА в ведение Управделами Президента РФ, ряд сотрудников архива организовали так называемый «общественный комитет по защите зданий РГИА». Активисты комитета настаивали на том, что перевод архивного комплекса в ведение Управделами с последующим переездом в новое здание крайне негативно скажется на состоянии фондов. В частности, они указывали на уникальный микроклимат, в котором находятся сегодня фонды архива. Они считали, что в новом здании не будет обеспечено необходимых условий для нормального функционирования архива.



В Верховный суд России было подано более 50 исковых заявлений от сотрудников архива и его пользователей с требованием отмены постановления. Но суд отказался рассматривать эти жалобы, мотивируя это тем, что постановление «непосредственно не затрагивает права заявителей». После этого конфликт поутих. А в феврале этого года участники четвертого Пленума Центрального Совета Российского общества историков-архивистов выступили с резолюцией, осуждающей «безосновательные» утверждения противников переезда РГИА. Директор Федерального архивного агентства Владимир Козлов, в свою очередь, говорит, что не имеет ничего против общественного контроля как за ходом строительства, так и за осуществлением переезда. А директор РГИА Александр Соколов утверждает, что архивисты «еженедельно» проводят совещания со строителями и проектировщиками и «имеют на них решающий голос».

Как бы то ни было, переезд пока остается самой серьезной проблемой архива. Его предполагается произвести в несколько этапов. Предстоит перевезти порядка 6,5 млн дел, в каждом из которых содержится большое количество листов. При этом доступ к материалам архива прекращен не будет.

В первую очередь, в новый корпус переедет лаборатория контроля за средой. Следом за ней – научно-справочная библиотека (400 тысяч томов) и научно-справочный аппарат (порядка полумиллиона единиц хранения).

Между тем, Александр Соколов пока не смог назвать точные сроки начала переезда. Также неопределенным остается вопрос о том, останутся ли службы архива в занимаемых новых зданиях до окончания переезда, или, после того как переедет часть архива, их временно переместят в другие помещения. Ученых продолжают волновать слухи о возможном переводе в здания Сената и Синода ряда федеральных ведомств. Ведь они изначально строились таким образом, чтобы в них сформировался микроклимат, позволяющий долгое время хранить документы без всяких специальных систем кондиционирования. И временное размещение архивных документов в неспригодных помещениях может привести к их утрате.

Впрочем, руководство РГИА обещает дать ответы на многие из этих вопросов в ближайшее время. По словам директора архива, для этого вскоре планируется провести специальную пресс-конференцию.



Плюсы и минусы санации

Двадцать один объект будет реконструирован в рамках Региональной программы реконструкции (санации) жилых домов первых массовых серий в Санкт-Петербурге. Уже приведены в порядок дома на Торжковской улице, проспекте Народного Ополчения и Северном проспекте. Однако в ходе работ проектировщики и подрядчики столкнулись с целым рядом проблем, которые приходится решать уже в процессе работы.

О том, что это за проблемы и как их можно решить, говорили участники семинара «Опыт санации панельного жилищного фонда без отселения жильцов в Восточной Германии, Латвии и России», прошедшем на прошлой неделе в Комитете по строительству. Пионером реконструкции панельных домов массовых серий является Германия. Именно здесь в конце девяностых годов был образован Фонд «Инициатива «Жилищное хозяйство Восточной Европы». Фонд объединил проектировщиков, производителей стройматериалов и технологий и строителей. За последние несколько лет эта организация достигла впечатляющих успехов: на сегодняшний день в Восточной Германии saniровано около 80 процентов панельных домов.

Вместе с тем, по словам представителя берлинской компании Profine/IWO Андрея Безукладникова, немецкий опыт санации подобных зданий нельзя безоглядно переносить в Россию. Тем паче, что немцы основное внимание уделяют снижению энергопотерь, абсолютно не заботясь об «эстетической» реконструкции. Но не это главное. Просто в Германии действуют абсолютно другие финансовые схемы, позволяющие брать значительные государственные кредиты под подобную реконструкцию. У нас же все по-другому. И схемы, и условия, и отношение к работе. Например, финансирование реконструкции первого объекта в рамках санации московских «хрущевок» шло так «оперативно», что работы по теплоизоляции затянули до зимы, согреть несчастных жильцов тепловыми пушками. Жильцы согрелись, но весной по фасаду пошли трещины.

Комаров не санируешь

Есть свои нюансы и в применении ряда технологий, например пластиковых окон. Слов нет, эта технология вполне современна, но, как

выясняется, имеет и некоторые недочеты. Ее «плюс», заключающийся в полной герметичности, на деле оказывается большим «минусом». Дело в том, что, в итоге, накапливающаяся в помещении влага (подсчитано, что семья из четырех человек ежедневно выделяет до 14 литров воды) никуда не выходит, а оседает на стенах в виде конденсата.

По словам представителя «Профайн РУС» Антона Подгурского, европейские производители нашли выход из ситуации. Это специальное устройство, обеспечивающее самовентиляцию. Оно монтируется на раме и обеспечивает постоянную циркуляцию воздуха, выводя из квартиры лишнюю влагу и «закачивая» обратно небольшие «дозы» воздуха. Причем объем поступающего с улицы воздуха саморегулируется в зависимости от силы ветра. В Германии окна без таких клапанов в продажу уже не поступают. Но у нас этот опыт пока не нашел широкого применения.

Генеральный директор петербургского предприятия «Позитрон-пласт» (производитель окон) г-н Осминкин рассказал об опыте работы по реконструкции дома 67 по Северному проспекту. Касаясь вопроса об установке клапанов на пластиковые окна, он признал, что это решило бы многие проблемы, но «бюджет санации уже утвержден и затраты на установку таких приборов в нем не предусмотрены». То же касается и москитных сеток. Они так же не предусмотрены бюджетом, и жители дома на Северном проспекте все лето страдали от комаров. Но в современные пластиковые окна поставить такую сетку оказывается очень сложно и дорого. К тому же, большинство оконных фирм вообще отказывается этим заниматься.

Без работы не останемся

Впрочем, жильцы saniрованных домов страдают не только от плохой

вентиляции помещений и укусов насекомых. Как показала практика, они ... не умеют открывать и закрывать новые окна. «Первые два-три месяца мы постоянно выезжали на Северный, чтобы вставить обратно наши окна. Жильцы, стараясь освоить их «управление», попросту выставляли всю раму. Одна бабушка умудрилась сделать это четыре раза», – говорит директор компании «Позитрон-пласт».

Тем не менее следует отметить, что в результате санации жители домов первых массовых серий получают качественно новый уровень жилищных условий.

Сами строители рассматривают свое участие в программе санирования как весьма перспективное направление. В первую очередь это относится к Москве. Там поначалу хотели вообще снести все «хрущобы», но теперь решили перейти к их реконструкции. Причина – в дефиците подготовленных «пятен» под застройку. В то же время в строительном комплексе столицы сегодня занято около 800 тыс. человек. Если объемы нового строительства сократятся, значительная их часть останется без работы. Поэтому Правительство Москвы и сделало разворот от сноса к санации домов первых массовых серий, что должно обеспечить заказами строительные и проектные организации.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

Властям понравилось ошибаться

В ближайшие дни власти Санкт-Петербурга могут принять решение о продаже принадлежащего городу пакета акций в ОАО «ЛенНИИпроект». Руководство института выступает против такой инициативы, считая, что это может отрицательно отразиться на всей градостроительной деятельности. Архитекторы надеются, что разум восторжествует так же, как это случилось во времена двух предыдущих губернаторов.

Нынешняя попытка городских властей окончательно покинуть ряды акционеров ОАО «ЛенНИИпроект» не первая. То же самое предлагалось сделать во времена Анатолия Собчака и Владимира Яковлева. Но каждый раз чиновники в последний момент одумывались и отказывались выставлять на торги акции города. И вот сейчас чиновники из КУГИ, вероятно, ведомые мыслью о пополнении бюджета Санкт-Петербурга, вновь реанимировали эту идею. На кону – 20 процентов акций института. Больше 50 процентов акций принадлежат ИС ФПГ «РОССТРО», остальные ими владеют действующие и бывшие сотрудники института, а также посторонние лица. По разным оценкам, за свой пакет акций город может выручить \$5-6 млн, что, очевидно, поможет частично решить текущие социальные проблемы, но одновременно создаст предпосылки для будущих трудностей.

Как рассказал корреспонденту «Строительного Еженедельника» генеральный директор ОАО «ЛенНИИпроект» Виктор Акутин, приватизация института в свое время являлась ошибкой. «Мы многое потеряли, но основные направления своей деятельности сумели сохранить», – поясняет г-н Акутин. – Если раньше мы ежегодно выдавали документации на 2,5 млн кв. метров жилой площади, затем вообще небольшое количество, то сейчас проектируем около 500 тыс. кв. метров жилья. Продолжаем разрабатывать и другие проекты, необходимые для жизни города, в частности, детские сады, школы, больницы и т.д.». По мнению Виктора Акутина, в случае продажи городом своего пакета акций могут возникнуть не-

сколько негативных моментов. Во-первых, институт превратится в полностью частное предприятие и станет независимым от города. Таким образом, при желании вместо него можно сделать другое предприятие (для справки: все пять зданий института, в том числе главное здание на Троицкой площади, выкуплены, включая землю). Во-вторых, продажа городских акций вызовет ажиотаж в разделе собственности, что будет мешать полноценной работе института. Наконец, в ходе этого процесса могут быть утеряны архивы на все объекты, которые строились в городе в течение последних 80 лет. Сейчас архив переносят на электронные носители.

Еще один важный аспект в том, что «ЛенНИИпроект» – единственный в Санкт-Петербурге комплексный институт, оставшийся в секторе промышленно-гражданского строительства. «Только мы можем разрабатывать проекты застройки кварталов», – говорит Виктор Акутин. – Например, за прошлый год мы откорректировали порядка 60 кварталов. Сейчас по заказу Комитета по строительству разрабатываем проекты квартальной застройки в Приморской районе, районе Ржевки-Пароховых и др.»

Руководство института надеется, что городские власти прислушаются к их доводам и откажутся от продажи своих акций. Свое заступничество перед губернатором Валентиной Матвиенко в этом вопросе институту, по нашим данным, обещали вице-губернатор Александр Вахмистров и главный архитектор города, председатель Комитета по градостроительству и архитектуре Александр Викторов.

Не остались в стороне и представители бизнес-сообщества. В ча-

стности, свой комментарий нашей газете предоставил президент ИС ФПГ «РОССТРО» Александр Макаров. Из него, например, следует, что сегодня «важно не нарушить баланс интересов на инвестиционно-строительном рынке, где правят большие инвестиции и самые высокие риски». Более того, г-н Макаров обещает, что в случае покупки группой «РОССТРО» акций города «не последует существенных изменений ни в работе института, ни в его значении для города». «У нас нет иных планов, кроме дальнейшего укрепления «ЛенНИИпроекта», повышения его конкурентоспособности», – заявил Александр Макаров.

Между тем, в компании «М-Индустрия» продажу городом акций ОАО «ЛенНИИпроект», одного из ведущих научно-исследовательских и проектных институтов, называют неправильным шагом. «Переход акций в руки незаинтересованных в градостроительной политике частных лиц приведет к еще большему упадку проектного дела, архитектуры и строительной науки», – рассказывает заместитель руководителя архитектурно-планировочной мастерской компании Римма Попова. – Кроме того, такие действия свидетельствуют о том, что НИИ и проектным институтам грозит судьба ранее «уничтоженных» по той же схеме институтов (продажа городом их акций)».

Сегодня Санкт-Петербург уже отстает от Москвы и других городов России в развитии нормативной базы для проектирования и строительства. В Москве разработано около 150 нормативных документов по строительству, в Санкт-Петербурге – не более 10. Эти данные говорят о многом...



Здание ОАО «ЛенНИИпроект» на Троицкой площади

СПРАВКА	
Выплата дивидендов ОАО «ЛенНИИпроект»	
2000 год	1133,0 тыс. руб.
2001 год	1359,7 тыс. руб.
2002 год	1700,0 тыс. руб.
2003 год	2039,4 тыс. руб.

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Александр Макаров, президент ИС ФПГ «РОССТРО»:

– У этого вопроса есть история. ОАО «ЛенНИИпроект» – одно из первых приватизированных предприятий Санкт-Петербурга. Изначально город оставил себе пакет акций, обеспечивающий его участие в управлении институтом. Город понимал, что «ЛенНИИпроект» – это не просто хозяйствующий субъект с имущественно-правовым комплексом. Это, прежде всего, профессиональная творческая команда. Качество их работы задает уровень исследований и проектной документации, формирует результаты деятельности и общественный статус института. На первом плане стоит грамотная работа с огромным коллективом. Город это всегда понимал и бережно относился к «ЛенНИИпроекту». Большое число региональных и отраслевых проектных институтов развалилось на мелкие архитектурные и проектные мастерские, неспособные вести сложные проекты. На протяжении десяти лет город якобы выставлял свой пакет акций на торги, но в последний момент, «будто одумавшись», снимал. Город как бы следовал «Закону о приватизации». По факту

же решал более важную задачу, чем соблюдение процедур. Это обеспечение здорового состояния строительной отрасли. «ЛенНИИпроект» в нашем регионе является системообразующим, естественно влияющим на инвестиционно-строительный климат. Каждый раз после осознания исполнительной властью целесообразности и опасной неразумности полной приватизации института продажа городской доли откладывалась. Так было несколько раз и при мэре Собчаке, и при губернаторе Яковлеве, что можно легко отследить по их письмам и резолюциям, принятым и отозванным решениям.

«РОССТРО» целенаправленно покупает акции Общества, выставляемые на продажу с 1993 года. Мы включились в процесс управления институтом. Были реформированы экономические принципы хозяйствования. Институт стал работать по законам рынка. Но планомерно, как и все предприятия «РОССТРО». Уже позже мы занялись имуществом и кадрами. Важно было обеспечить преемственность богатого опыта института и привлечь к работе молодых, талантливых специалистов-профессионалов. С городом у нас

никогда не было противоречий, и он помогал сохранить целостность «ЛенНИИпроекта» в тяжелые экономические и политические для страны годы с 1993 по 1997. Тогда мы вместе пережили и предупредили агрессивную и враждебную скупку акций «ЛенНИИпроекта» с целью отчуждения принадлежащих институту объектов недвижимости. В 1997 году «ЛенНИИпроект» вошел в группу «РОССТРО» и занял там достойное место. У ИС ФПГ «РОССТРО» более 50 процентов акций института и мы планомерно инвестируем его развитие. Сегодня разрабатывается план работы на 2005–2007 годы. Закуплено новейшее программное обеспечение, компьютерная и копировальная техника. Обучен персонал. Выдаваемая институтом проектная документация отвечает самым высоким стандартам и требованиям ИСО 9000. Это признают не только заказчики Санкт-Петербурга и Ленинградской области, но и независимые наградные комитеты, и рейтинговые агентства. «ЛенНИИпроект» работает во многих регионах России – там, где свои проектные институты закрыты. В основном проектируются объекты

социального назначения: больницы, кардиологические центры, школы. «ЛенНИИпроект» обеспечивает проектной документацией большую часть городского заказа, подготавливает «пятна» под застройку, участвует в разработке генерального плана города. С приобретением «РОССТРО» прав на строительную систему VELOX «ЛенНИИпроект» принимает заказы на проектирование по этой технологии со всей России.

В 2004 году, оценив состояние дел и работу института, прежняя администрация в лице вице-губернатора В.Л. Назарова завершила трудовой коллектив института, что город закрепил свой пакет акций, и гарантировано будет участвовать в его судьбе. Этого же хотела архитектурная общественность, руководители компаний инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга.

Должна ли сохраняться преемственность решений и обещаний влас-

ти? Их следует изучить. Дело города оставаться или нет собственником акций. Важно не нарушить баланс интересов на инвестиционно-строительном рынке: где правят большие инвестиции и самые высокие риски.

Если городской пакет будет выставлен на торги, мы примем в них участие. В результате у «ЛенНИИпроекта» может появиться новый акционер. Что в таком случае ждет институт, будет зависеть и от его замыслов, и от нас.

У нас нет иных планов, кроме дальнейшего укрепления «ЛенНИИпроекта», повышения его конкурентоспособности. «ЛенНИИпроект» как дочерняя структура «РОССТРО» будет работать в плановом режиме. Не последует существенных изменений ни в работе института, ни в его значении для города. «ЛенНИИпроект» сохранит свой профессиональный авторитет, и будет участвовать в жизни и развитии города.

P.S. Когда материал был сверстан нашей редакцией стало известно, что вследствие недостаточного влияния города на деятельность ОАО «ЛенНИИпроект» (так считают в Смольном) 20-процентный пакет акций все-таки будет продан. Такая же участь ожидает еще 64 предприятия, где рука городских властей недостаточно выражена. Но, может быть, власти еще одумаются – в очередной раз.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

Лебедей поменяют на лайнеры

Через три года в городе появится новый пассажирский морской порт. По предварительным расчетам, терминал должен приносить дополнительные доходы в бюджет в размере более \$25 млн ежегодно и открыть 5 тыс. новых рабочих мест. «Морской фасад» Петербурга решено возвести на Васильевском острове к северу от гостиницы «Прибалтийская».

Инвестором масштабного проекта, поддержанного сегодня уже на всех уровнях, включая федеральный, выступило ООО «Морской фасад Санкт-Петербурга», созданное специально для его реализации. Как сообщил генеральный директор компании Александр Богун, рассматривалось последовательно восемнадцать вариантов размещения пассажирского морского терминала. В результате остановились на береговой линии Васильевского острова от «Прибалтийской» до устья реки Смоленки. Прорабатывался и вариант размещения порта и на захлапленном участке берега левее гостиницы (квартал 5). Однако выяснилось, что этой территорией заинтересовалось Управление делами Президента РФ.

Ставка на туристический бизнес

Идею строительства активно поддержало Правительство Санкт-Петербурга. Начальник отдела инвестиционных проектов Максим Соколов считает, что возведение терминала могло бы стать «толчком для развития территории». «За счет туризма живут за границей многие города, и не только живут, но и бо-

гаются», — заметил г-н Соколов. Планируется, что к 2010 году поток туристов возрастет до 2,5–3 млн человек в год. Этому будет способствовать и «оживление» на паромных линиях. Реализация проекта, по мнению его инициаторов, принесет и ощутимую пользу жителям Васильевского острова. Во-первых, увеличатся поступления в бюджет города и района. Во-вторых, строительство порта позволит существенно разгрузить транспортный поток, проходящий сегодня по историческому центру Василеостровского района, поскольку предусматривается строительство транспортных развязок. Существующий же сегодня пассажирский терминал, по мнению специалистов, безнадежно устарел.

Как сообщил заместитель председателя КГА г-н Барсуков, на разработку концепции терминала ушло полтора года. Было рассмотрено множество проектов, «в том числе и футуристических». Наиболее приемлемой оказалась концепция, которую предложило ЗАО «ГТ Морстрой». Сегодня эта фирма является генеральным проектировщиком. Компания, по словам Александра Богуна, имеет большой опыт в создании



подобных сооружений, ее специалисты выполняли, в том числе, и заказы для военно-морского флота.

Терминал будет состоять из шести причалов, к которым смогут подходить пассажирские лайнеры длиной 300 метров. Запроектированы и четыре паромных причала. Планируется, что выход на берег туристов с таможенным оформлением будет занимать не более двух часов, как в цивилизованных странах.

Громадьё планов

Здание Морского вокзала построят четырехэтажным с железобетонными монолитными перекрытиями. На первом этаже будет происходить обработка грузов, разместятся таможня и склад. На втором этаже — зал ожидания, магазины и ресторан. Таким же по функциональному составу будут третий и четвертый этажи, на последнем будет находиться VIP-зал. Большие площади отведены для парковки (одна из них будет двухэтажной) и хранения транспорта (всего около 3 тыс. мест для автомобилей и автобусов). Из здания вокзала по переходам, оборудованным транспортерами, пассажиры смогут попасть на территорию гостиницы. Гостинично-деловой комплекс будет разноэтажным (максимальная высота — 16 этажей). На территории терминала построят двухэтажное здание госконтроля пассажиров и ремонтно-техническую зону. Фасады здания застеклят зеркальными стеклопакетами.

Площадь застройки морского вокзала составит 23 тыс. кв. метров, гостинично-делового комплекса — около 17,3 тыс. кв. метров. Для строительства терми-

нала будут вестись дноуглубительные работы, намывной берег выдвинется в залив на 500–800 метров по сравнению с существующим сегодня.

Планируется обширная программа благоустройства прилегающей к порту территории. Будут созданы парковые зоны отдыха, новый пляж с морским песком и очищенным дном (существующую сегодня береговую косу сложно назвать пляжем). Построят торговые и развлекательные комплексы, обычно сопутствующие такого рода объектам. По итогам общественных слушаний предпроектных предложений, скорее всего администрация Василеостровского района «нагрузит» инвестора обязательством привести в порядок дворы и автомобильные проезды на территории двух муниципальных образований. По мнению их руководителей, инвестор и администрация района должны продолжить работу с населением. Пафос всех протестных выступлений сводится к одному — боязни каких-либо преобразований (сейчас плохо, не сделали бы хуже). Здесь большую роль играет психологический фактор: раньше люди жили на захлапленном берегу залива, куда, тем не менее, иногда заглядывали лебеди, а теперь им предстоит жить рядом с крупным международным портом.

По словам генерального директора ООО «Морской фасад Санкт-Петербурга» Александра Богуна, инвестиции в проект составят около \$220 млн, из них \$130 млн выделяет инвестор, остальные средства — городской и федеральный бюджеты.

ИРИНА БАРЧУК

В настоящее время 70 процентов торговых площадей уже сданы в аренду. Якорными арендаторами и соинвесторами «Космополиса» являются «Супер Сива», «Мир Техники», «Лэтуаль» и «Ювелирторг» — эти компании вложили в строительство 30 процентов от общего объема инвестиций. ТРК «Космополис» расположен на Выборгском шоссе, недалеко от станции метро «Озерки». В нем будут продаваться продовольственные и промышленные товары. В состав комплекса также войдет кинотеатр, боулинг, игровые залы, фудкорт. Общая площадь ТРК «Космополис» составит 20,7 тыс. кв. метров, торговая — 11 тыс. кв. метров. Рядом с ним работает гипермаркет «О'Кей».

Будем с Космополисом

Строительство в Санкт-Петербурге торгово-развлекательного комплекса «Космополис», заказчиком и застройщиком которого является ЗАО «Ольвен СПб», завершится в декабре 2004 года. Инвестиции в проект составили почти \$16 млн.

По словам генерального директора ЗАО «Ольвен СПб» Евгения Крянина, примерно половину оставшихся помещений комплекса заказчик планирует продать, а остальные — сдать в аренду. «Чтобы не потерять контроль над ассортиментной политикой ТК, мы будем тщательно отбирать покупателей, а од-

ним из существенных условий сделки сделаем необходимость торговать определенной группой товаров», — поясняет он. В зависимости от площади помещения и этажа его продажная стоимость составляет \$1000–2200 за кв. метр. Банк готов кредитовать покупателей. Маленькие (самые выгодные) модули пред-

назначены только для аренды. Диапазон ставок от \$300 до \$1400 за один кв. метр в год.

«Космополис» строится по архитектурному проекту компании «Антрари». В здании будет пять этажей, включая цоколь, предназначенный для хранения 150 автомобилей (еще столько же машин можно будет оста-

вить на стоянке вокруг ТК). Магазины займут три уровня.

ТРК «Космополис» является первым комплексом, которые ЗАО «Ольвен СПб» планирует построить в Санкт-Петербурге и Ленинградской области. Планируемый объем инвестиций ЗАО «Ольвен СПб» в развитие сети ТРК под брендом «Космополис» составит около \$100 млн. По словам Евгения Крянина, всего в Петербурге к 2010 году планируется построить пять ТРК «Космополис». Уже ведутся работы по четырем земельным участкам. Некоторые из них расположены на Пулковском и Таллинском шоссе, а также на улице Савушкина.

ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

ФАСАДЫ
вентилируемые,
фасадные системы

**ООО ТД «ТАВР-
КОНТАКТ-СТРОЙ»**

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

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

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

АРЕНДА ОПАЛУБОЧНОГО ОБОРУДОВАНИЯ
ПРОДАЖА Б/У ОБОРУДОВАНИЯ ИЗ ГЕРМАНИИ

«DOKA», «MEVA», «PERI»

для бетонирования стен и перекрытий



Стеновое оборудование
«DOKA FRAMECO», «MEVA»
от 10 у.е. за кв.м. в мес.

Оборудование для
бетонирования перекрытий
«DOKA-FLEX», «PERI ST-100»,
«СЕРП И МОЛОТ»

от 8 у.е. за кв.м. в мес.

Т.: 598-55-72, 598-97-05
т./ф.: 598-56-37
м./т.: 8 911 225 46 85 до 20.00 ч.
www.blok-monolit.spb.ru
E-mail: blok-monolit@yandex.ru

Лиц. №ФС-2-781-02-27-0-7802196128-003658-1 от 08.12.03 Госстрой РФ



Союз строительных объединений и организаций, ССК «Союзпетрострой»,
Ассоциация домостроителей и производителей строительных материалов
Санкт-Петербурга и Ленинградской области



6 - 7 октября 2004 года

Международная практическая конференция

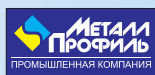
«Актуальные проблемы подготовки и переподготовки кадров в строительстве и пути их решения»

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, 275-46-76
e-mail: souzstr@mail.wplus.net www.souz.conon.ru

Спонсоры:



Генеральный
информационный спонсор
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

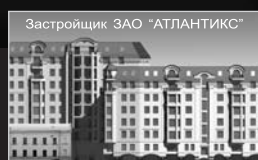
ЖИВИ как хочешь!



Жилой комплекс "Чкаловский"
Ул. БОЛЬШАЯ ЗЕЛЕНИНА, 10
Срок сдачи: IV кв. 2005



Жилинвестор "Строительная
Корпорация "Возрождение"
Санкт-Петербурга
ШПАЛЕРНАЯ ул., 60
Срок сдачи:
1 оч. - III кв. 2005
2 оч. - I кв. 2006



Застройщик ЗАО "АТЛАНТИК"
СУВОРОВСКИЙ пр./
9-я СОВЕТСКАЯ ул.
Срок сдачи: I кв. 2006

Комсомола 41
Московский 212

140 2066



"Новая звезда"
ПЕСОЧНАЯ наб., 14
Спец. предложение до 30 сентября!
Срок сдачи: IV кв. 2004



"Новый Коллизия"
НЕВСКИЙ пр./ ул. ВОССТАНИЯ
ДОМ СДАМ!



Жилой комплекс "Олимп"
ул. ВАРШАВСКАЯ/ ЛЕНИНСКИЙ пр.
Срок сдачи: IV кв. 2004



Элитный жилой комплекс
"OMEGA-HOUSE"
Песочная наб., 40
Срок сдачи: IV кв. 2005



"Максимум"
МОРСКОЙ пр., 45
Срок сдачи: IV кв. 2005



наб. РОБЕСПЬЕРА, 1
Срок сдачи:
1 оч. - II кв. 2005
2 оч. - IV кв. 2005



Клубный дом на 24 квартиры
МОСКОВСКИЙ пр., 172
Срок сдачи: IV кв. 2004
В октябре Госкомиссия!



Элитный жилой дом
В Петродворце «Усадьба Шумилова»
Срок сдачи: IV кв. 2004
В октябре Госкомиссия!

... и другие лучшие
элитные дома города

Все их особенности
и отличия

Индивидуальный
подход

Консультации у Вас
в офисе

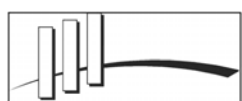
Профессиональные
юридические услуги

Инвестиционное
консультирование

Галерея дизайн-
проектов

Конфиденциальность

**Петербургская
Недвижимость**



ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ
КООРДИНАЦИОННОГО ЦЕНТРА ПО ЦЕНООБРАЗОВАНИЮ
И СМЕТНОМУ НОРМИРОВАНИЮ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

ОБ ИНДЕКСАЦИИ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА ПО РЕГИОНАМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

В целях ориентировки участников инвестиционно-строительного процесса в регионах Российской Федерации Координационный центр по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве с июля 2004 года осуществляет ежемесячную индексацию сметной стоимости строительства по регионам Центрального, Северо-Западного и Приволжского федеральных округов, а с сентября 2004 года по регионам Южного, Уральского и Сибирского федеральных округов.

Указанные индексы сформированы на строительные, ремонтно-строительные, монтажные и пусконаладочные работы и дифференцированы по единой для всех регионов унифицированной номенклатуре из 95 видов и комплексов работ, соответствующих технологической последовательности строительства и специализации строительно-монтажных (ремонтно-строительных) организаций.

Индексы изменения сметной стоимости строительства в текущих ценах и расчетов за выполненные строительно-монтажные работы между заказчиками и подрядными организациями независимо от их ведомственной подчиненности и организационно-правовой формы.

Индексы (в зависимости от используемой сметно-нормативной базы) разработаны:

— к сметной стоимости на 01.01.2000, определяемой по новым Федеральным единичным расценкам (ФЕР-2001, ФЕРм-2001, ФЕРр-2001 и ФЕРп-2001) и Территориальным единичным расценкам регионов РФ (ТЕР-2001, ТЕРр-2001, ТЕРм-2001 и ТЕРп-2001);

— к сметной стоимости 1984 года для объектов, имеющих утвержденную сметную документацию в ценах 1984 года, составленную по сборникам ЕРЕР-84 и ВРЕР-87 регионов РФ.

По каждой сметно-нормативной базе приводятся индексные показатели к оплате труда рабочих, к стоимости эксплуатации строительных машин и механизмов, к стоимости материалов и общей сметной стоимости СМР.

Индексы выпускаются ежемесячно к 15–17 числу месяца отдельными документами по каждому региону, входящему в Центральный, Северо-Западный, Приволжский, Южный, Уральский и Сибирский федеральный округа.

ПО ВОПРОСАМ ПРИОБРЕТЕНИЯ И ПОДПИСКИ НА ИНДЕКСЫ ОБРАЩАТЬСЯ:

По всем регионам всех федеральных округов:

РЦЦС СПб: 192007, Санкт-Петербург, ул. Воронежская, дом 96.

Тел. +7 (812) 326-2271, 2272, 2273, 2275. Факс: 326-2278.

E-mail: sales@rccs.spb.ru, www.kccs.ru

КЦЦС: 123022, Москва, ул. Ходынская, дом 8.

Тел./факс (горячая линия): (095) 108-4111.

Тел./факс: (095) 253-8280, 8289, 1160, 3647.

По регионам Приволжского федерального округа:

КЦСС ДРР: 603057, Нижний Новгород, пр. Гагарина, дом 50, корп. 6, офис 208 и корп. 15 офис 204.

Тел.: 649-376, 777 и 769.

Координационный центр по ценообразованию в строительстве
по Приволжскому федеральному округу.

По регионам Сибирского федерального округа:

СКЦЦС: 630054, Новосибирск, ул. Титова, дом 12, офис 35-37.

Тел./факс: 8 (8332) 548-128.

E-mail: oks2003@online.nsk.su

Сибирский Координационный центр ценообразования в строительстве.

СМЕТЧИКАМ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ



Координационный центр по ценообразованию
и сметному нормированию в строительстве

Профессиональный союз сметчиков

13–14 октября в г. Москве

проводят

ВСЕРОССИЙСКУЮ НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКУЮ КОНФЕРЕНЦИЮ ИНЖЕНЕРОВ-СМЕТЧИКОВ

На конференции будут рассматриваться следующие вопросы:

- практические рекомендации по составлению сметной документации на основе базы 2001 года;
- применение единичных расценок в ценах 2000 г., совместное использование нормативных баз и их индексация в текущий уровень цен;
- вопросы расчета и обоснования текущих цен на материальные ресурсы и оборудование;
- порядок разработки и применения индивидуальных (фирменных) сметных норм и расценок;
- о разработке Территориальных единичных расценок для г. Москва ТЕР-2001 взамен МТСН 81-98;
- разработка и применение укрупненных сметных нормативов и прейскурантов;
- новые правила начисления накладных, лимитированных и прочих затрат и сметной прибыли и другие вопросы.

Стоимость участия в конференции одного
человека — 3440 руб. (в т.ч. НДС)

Конференция проводится в гостиничном комплексе "Космос"

В работе конференции примут участие известные специалисты-сметчики,
участники разработки новой сметно-нормативной базы.

Для участников конференции подготовлен разнообразный раздаточный
материал, в том числе примеры сметных расчетов.

По вопросам участия в работе конференции обращайтесь:

Санкт-Петербург: т./ф.: (812) 326-2271, 2272, 2273, 2270, 2275, факс 326-2278

РЦЦС СПб: E-mail: sales@rccs.spb.ru, www.rccs.spb.ru

Москва, КЦЦС: т./ф.: (095) 253-8289, 1160, 8280, 108-4111 (горячая линия)

E-mail: kccs@kccs.ru, www.kccs.ru

Банки зовут клиентов обратно

Август принес вкладчикам банков рост депозитных ставок, но не смог обеспечить доходности вложений. Если обращать внимание только на растущие проценты по вкладам, то говорить о положительных тенденциях рано, уместней сказать о временных колебаниях: банки стараются удержать старых клиентов и привлечь новых. Очевидно, что в скором времени ставки опять начнут снижаться и размещенные на депозитах средства продолжат свое обесценивание.

По разным оценкам этим летом банки потеряли от 10 до 25 процентов вкладчиков. В период с начала июня до середины июля вкладчики сняли со своих счетов около 80 млрд рублей. Еще в 30 млрд оцениваются потери кредитных учреждений из-за нежелания граждан открывать новые банковские счета. Хотя российские финансисты отказываются считать последствия кризиса катастрофическими, для некоторых банков последствия паники оказались печальными.

Радоваться рано

Последствия летней паники попытался выяснить ВЦИОМ. Исследования, проведенные Центром, показали, что 98 процентов населения страны пока не готовы отдавать банкам свои сбережения. Однако 87 процентов респондентов верят банкирам и возлагают ответственность за кризис на государство.

Положительный для банков момент заключается еще и в том, что россияне обладают лишь минимумом финансовых инструментов для работы с личными сбережениями. Отсюда понятен и оптимизм банкиров. Вкладчики, забрав свои деньги из банков, не понесли их к конкурентам, а оставили дома. И теперь, стремясь вернуть вклады или привлечь новую клиентуру, банкиры вернулись к старому проверенному способу — повышению процентных ставок по вкладам. Однако самим вкладчикам радоваться рано. Финансовые аналитики уверены: июльское и августовское повышение ставок — явление временное.

Петербург не стал исключением

Петербург не стал исключением, ситуация на финансовом рынке города полностью повторяет ситуацию на финансовом рынке страны. Разница в том, что мы не увидели очередей у банкоматов и демонстраций разгневанных вкладчиков. Однако ни июльский и ни августовский рост процентных ставок не спас вкладчиков, и большая часть этих вкладов оказалась убыточной. Наибольшие потери понесли владельцы вкладов в EURO, отрицательный показатель достигал отметки 1,37 процента в зависимости от срока. Доходность вкладов в долларах колебалась от 0,12 до 0,41 процента, рублевых вкладов — от 0,18 до 0,56 процента.

В течение августа питерские банки продолжали изменять процентные ставки по вкладам в сторону увеличения, но вряд ли это существенно способствует изменению ситуации. Об этом можно будет говорить после того, как будут опубликованы официальные финансово-экономические показатели в стране. Впрочем, в августе ряд банков произвели корректировку депозитов сроком на один месяц практически по всей «линейке продуктов». В результате среднерыночная ставка уменьшилась. Подобное объясняется просто — привлечение «коротких» денег не приносит значимой пользы банкам, но требует тех же затрат, что и другие депозиты. Месячные ставки следует отнести к разряду рекламных акций, а не к серьезным взаимоотношениям банка и клиента.

Главной «дичью» для банков по-прежнему остаются владельцы крупных сумм. Для них предложен полный спектр услуг. Обладателям денежных знаков,

Таблица №1 усредненных процентных ставок в рублях с выплатой процентов ежемесячно	Суммы вклада от 500 тыс. рублей и выше			Суммы вклада до 5 тыс. рублей		
	1 мес.	6 мес.	12 мес.	1 мес.	6 мес.	12 мес.
Июль	7,03%	10,10%	11,17%	5%	8%	9%
Август	6,30%	10,40%	11,70%	4%	8,48%	9,90%

Таблица №2 усредненных процентных ставок в рублях с выплатой процентов в конце срока	Суммы вклада от 500 тыс. рублей и выше			Суммы вклада до 5 тыс. рублей		
	1 мес.	6 мес.	12 мес.	1 мес.	6 мес.	12 мес.
Июль	5,20%	9,11%	9,80	5,30%	8,54%	9,69%
Август	6,70%	11,32%	11,90%	5,30%	9,90%	10,90%

сумма которых превышает шесть нулей, предложен самый богатый выбор вкладов «под стать» самим клиентам. Зачастую банки даже позволяют себе не публиковать ставку, ограничиваясь короткой фразой — «договор». Впрочем, не испытывают недостатка в предложении и владельцы меньших сумм. Для них так же предложен самый разнообразный вид продуктов. Впрочем, не остались забытыми клиенты, чьи вклады не превышают одну, пять и десять рублей. Хотя они вряд ли могут рассчитывать на проценты, предлагаемые по крупным вкладам.

Дальше — не лучше

Выступая на заседании правительства, глава Минэкономразвития Герман Греф заявил об угрозе инфляции во втором полугодии. Это значит, что вложения в банки опять не оправдают. Скажем, июльский рост потребительских цен составил 0,9 процента (в июне инфляция составила 0,8 процента). Это довольно высокие цифры для летних месяцев. За период с января по июль инфляция уже достигла 7,1 процента, поэтому удержать ее в

рамках предполагаемых 10 процентов в год будет трудно — впереди еще полгода.

Не обнадеживают прогнозы специалистов и на следующий год. Если, по мнению представителей Банка России, в следующем году реальный эффективный курс рубля укрепится не более чем на 8 процентов, то, по разным оценкам участников рынка, инфляция в 2005 году составит около 9,5 процентов. Конечно, теоретически достижение обещанных ЦБ показателей возможно, однако ради этого пришлось бы полностью «заморозить» рост тарифов естественных монополий. Кроме того, грядет монетаризация льгот, а она, что совершенно очевидно, является инфляционным процессом.

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

При подготовке таблиц были
обработаны данные более 40 банков —
участников Ассоциации коммерческих
банков Северо-Запада.

ФИНАНСОВЫЕ НОВОСТИ

Благодарность президента

Полномочный представитель Президента Российской Федерации в Северо–Западном федеральном округе Илья Клебанов вручил председателю наблюдательного совета ОАО «ПСБ» Владимиру Когану благодарность Президента России Владимира Путина «За активное участие в подготовке и проведении мероприятий, посвященных празднованию 300–летия Санкт–Петербурга». Вручая награду, Илья Клебанов от имени Владимира Путина поблагодарил г–на Когана в том числе и за эффективную поддержку проведения избирательной компании по выборам Президента Российской Федерации.

ЦБ утвердил надзор

Банк России утвердил положения «О комитете банковского надзора Банка России». Комитет будет осуществлять регулирующие и надзорные функции, установленные российским законодательством, в том числе направленные на совершенствование методологии банковского надзора. На него возложены функции валютного регулирования и контроля. Комитет обязан принимать решения по вопросам государственной регистрации, выдавать генеральные лицензии, выносить заключения о соответствии банков необходимым требованиям к участию в системе страхования вкладов, аннулирования и отзыва лицензий, выдачи разрешений на создание дочерних организаций за рубежом, применения мер воздействия к кредитным организациям в случаях, предусмотренных нормативными актами Банка России.

Цены растут вместе с ВВП

В августе валовый внутренний продукт России (ВВП) вырос на 6,3 процента по сравнению с августом 2003 года. Такая оценка содержится в ежемесячном обзоре лондонского Moscow Narodny Bank (MNB). В предыдущем месяце рост этого показателя, по оценке MNB, составил 6,6 процента. Как отмечает MNB, экономический рост в августе оказался самым медленным с мая 2003 года. Во II квартале 2004 года рост ВВП России, по оценке MNB, по сравнению с аналогичным периодом прошлого года составил 6,9 процента. Оценки MNB дополняют данные Федеральной службы госстатистики РФ, поскольку ежемесячно ВВП Федеральной службой не подсчитывается. В свою очередь, Федеральная служба госстатистики сообщает, что с начала года потребительские цены выросли на 7,6 процента.

Фонд накопит 5 млрд

В фонде страхования банковских вкладов до конца 2004 года будет аккумулировано порядка 5 млрд рублей за счет имущественного взноса Российской Федерации. Это позволит системе страхования вкладов достаточно спокойно переживать и более серьезные события, чем летний кризис. По заявлению сотрудников, Агентство по страхованию вкладов готово к выполнению своей миссии.

Банки получат омбудсмена

Еще год назад Ассоциация российских банков (АРБ) подготовила документы о создании этого общественно–го института. Его суть состоит в том, что клиент получает возможность обращаться по упрощенной схеме непосредственно к омбудсмену для разрешения конфликтов со своим банком. Такое рассмотрение конфликтов является не судебным и не имеет юридических последствий. При этом, сам банк должен взять на себя обязанность исполнять решение омбудсмена. АРБ надеется, что таким образом банки обеспечат интересы клиентов.

Валютой торгуют больше

Совокупный объем сделок «валютный своп», заключенных Банком России на условиях buy/sell с уполномоченными коммерческими банками, в августе 2004 года увеличился в 2,2 раза, и вырос до \$150 млн по сравнению с \$67,5 млн в прошлом месяце. Банк России заключает сделки «валютный своп» с кредитными организациями, являющимися контрагентами Банка России по операциям купли–продажи иностранной валюты на внутреннем валютном рынке, а также через Московскую межбанковскую валютную биржу.

Абсолют Банк снизит процент

АКБ «Абсолют Банк» снижает минимальные процентные ставки по кредитам под залог приобретаемой недвижимости. Теперь в рамках ипотечной программы банка можно получить кредит на покупку квартиры по ставке от 12 процентов годовых в EURO и долларах США (на стадии незавершенного строительства – от 16 процентов годовых в EURO и долларах США). Теперь величина процентной ставки по ипотечному кредиту определяется в каждом случае индивидуально, по результатам оценки заемщика кредитными специалистами банка. При определении процентной ставки будет учитываться размер первоначального взноса, возможность заемщика предоставить официальное подтверждение доходов и другие показатели.

МДМ вышел на «вторичку»

«МДМ–Банк Санкт–Петербург» приступил к реализации ипотечной программы – программы кредитования частных лиц на покупку жилья на вторичном рынке. Банком заключено трехстороннее соглашение с Правительством Санкт–Петербурга и ОАО «Санкт–Петербургское ипотечное агентство» по работе с ипотечными кредитами. В настоящее время срок кредитования по данной программе составляет до 10 лет, первоначальный взнос – не менее 20 процентов от стоимости приобретаемого жилья. Клиенты банка могут взять кредит на сумму от \$10 тыс. до \$200 тыс. в зависимости от уровня дохода. В качестве залога по кредиту выступает приобретаемая квартира. При этом обязательному страхованию подлежит: жизнь и здоровье заемщика, риск повреждения или уничтожения приобретаемой недвижимости и титул (право собственности) на недвижимость.

Прибыло банком

Акционеры компании «Коммерческий банк «Промавтобанк» на внеочередном собрании решили одобрить реорганизацию банка в форме присоединения к «Балтийскому Инвестиционному Банку» (Санкт–Петербург). «Балтинвестбанк» проведет внеочередное собрание акционеров 23 сентября.

Росгосстрах накинул аркан

Росгосстрах заключил договор о сотрудничестве с ЗАО «БалтАвтоПоиск», которое является разработчиком охранно–поисковой системы «Аркан». В рамках данного соглашения владельцам автомобилей, стоимость которых превышает \$50 тыс., при заключении договора страхования КАСКО охранная система «Аркан» будет устанавливаться бесплатно. Поисковая система «Аркан» уникальна по своей помехозащищенности: ее сигнал не подавляется имеющимися на рынке устройствами. Район покрытия поисковой системы «Аркан» – Санкт–Петербург и 5–10 километров от постов ГИБДД на выездах из города. Для обеспечения охвата вне данной территории базовый комплект «Аркан» оборудуется дополнительным устройством REEF–3000 (различных модификаций), который позволяет обнаружить похищенный автомобиль на всей территории охвата спутниковых поисковых систем. Время задержания автомобиля с момента угона составляет от трех до семи минут.

Коммерческие облигации заменят векселя

Федеральная служба по финансовым рынкам (ФСРГ) подготовила проект закона о коммерческих облигациях, которые должны стать инструментом для краткосрочных заимствований. В октябре–ноябре документ поступит на согласование в Правительство России и, возможно, будет внесен в Госдуму уже в этом году.

Сейчас предприятия используют для проведения заимствований два инструмента: корпоративные облигации и векселя. Первым коммерческие бумаги вряд ли станут альтернативой – облигациями эмитенты оформляли, как правило, долгосрочные заимствования. Более того, теперь однократная эмиссия этих бумаг и прохождение ими процедуры листинга на бирже являются пропуском в мир краткосрочных займов через коммерческие облигации.

Листинг как право

В соответствии разработанному документу эмитентом коммерческих облигаций может выступать любое акционерное общество, чей выпуск облигаций прошел хотя бы один листинг на бирже. Этими бумагами будут оформляться короткие, сроком до девяти месяцев, заимствования. В отличие от выпуска обычных корпоративных облигаций выпуск коммерческих можно не регистрировать в ФСФР. Первичное размещение этих предьявительских бумаг будет идти через открытую подписку на торгах фондовой биржи. Она будет регистрировать эмиссию и в течение суток сообщать о ней в ФСФР. Вторичное их обращение возможно только на той бирже, которая регистрировала выпуск. Сами бумаги будут централизованно храниться в депозитарии.

В международной практике рынок коммерческих бумаг существует с позапрошлого века. Правда, до середины 80-х годов прошлого столетия он работал только в США, Канаде и Австралии. И только затем появился в Западной Европе и Японии. К 2000 году объем задолженности по коммерческим бумагам во всем мире составил около \$2,2 трлн, причем около 78 процентов этой суммы приходилось на США. Выпуск коммерческих бумаг или не регулируется или слабо регулируется государственными органами, строится на базе добровольного раскрытия информации и саморегулирования. В основном коммерческие бумаги используются для пополнения оборотных средств промышленными предприятиями и финансовыми структурами.

К выпуску коммерческих облигаций будут допущены только эмитенты, однажды уже доказавшие свое соответствие стандартам эмиссии облигаций, установленным регулятором. ФСФР, конечно, не регистрирует эмиссию, однако по-

лучает сведения о ней от фондовой биржи. В свое время промедление с выводом на российский рынок коммерческих и ипотечных бумаг мотивировалось тем, что его комиссии пока не удалось решить проблему контроля над биржами. Теперь, после частичного вступления в силу «посмертного» постановления ФКЦБ №03-54, контроль, очевидно, установлен.

Строительные облигации Петербурга

На данный момент в Санкт–Петербурге с облигациями работают лишь две строительные компании, еще несколько заявляли о планирующихся выпусках. Первой на Северо–Западе и одной из первых в России строительных компаний, выпустившей корпоративные облигации стало ЗАО «Северный город» (холдинг RBL). Выпуск был полностью размещен на ММВБ в течение одного рабочего дня – 5 ноября 2002 года. Доходность составила 15,6 процента годовых. В мае этого года без замечаний был зарегистрирован второй проспект эмиссии неконвертируемых процентных документарных облигаций ЗАО «Северный город». Объем выпуска ценных бумаг – 200 млн рублей.

Более крупное заимствование собирается провести Группа ЛСР, руководство которой в июне приняло решение о размещении выпуска облигаций на сумму 1 млрд рублей. В качестве организаторов займа выступят ОАО «Промышленно–строительный банк» и ОАО «Инвестиционно–банковская группа НИКойл». По словам исполнительного директора Группы ЛСР Алексея Юшкова, решение о выходе на рынок облигаций было продиктовано, прежде всего, желанием акционеров провести диверсификацию заемных средств и реструктурировать кредитный портфель Группы за счет привлечения средств более широкого круга инвесторов. Кроме того, часть облигационного займа планируется направить на развитие новых направлений деятельности Группы и реализации инвестиционных проектов. По словам исполнительного директора Группы ЛСР Алексея Юшкова, «предприятия Группы ЛСР имеют положительную кредитную историю во взаимоотношениях с коммерческими банками, и в то же время, динамичное развитие Группы, «прозрачность» бизнеса позволяют сделать следующий шаг и начать формирование публичной кредитной истории».

Снимать запретят, но не скоро

Законопроект о запрещении досрочного отзыва вкладов физическими лицами будет внесен в нижнюю палату российского парламента после окончательного формирования системы страхования вкладов.

Соответствующий документ уже подготовлен в комитете Государственной думы РФ по экономической политике и предпринимательству. Кроме того, одновременно будут внесены изменения в Гражданский кодекс. В соответствии с законопроектом, вклад нельзя забрать досрочно, что выгодно банкам. Поэтому ожидается, что они предложат более высокие процентные ставки по безотзывным вкладам. Ожидается, что окончательно отбор банков для участия в системе страхования вкладов продолжится во втором полугодии нынешнего и завершится в 2005 году.

Введение безотзывных вкладов активно лоббирует банковское сообщество. Так, по словам вице–президент Бин–банка Сергея Ануреева, именно отсутствие такого запрета стало главной причиной и движущей силой недавнего банковского

кризиса, в связи с чем такая мера стала «остро необходимой» для российских банков. Банкир считает, что досрочное снятие гражданами своих денег со счетов следует разрешить либо в размерах до \$500, либо с удержанием штрафной суммы, либо по особому разрешению Центробанка.

В Центральном банке РФ также поддерживают идею ограничения прав вкладчиков, но не в виде запрета досрочного отзыва вкладов, а за введение правила предварительного уведомления о досрочном отзыве банковских вкладов. По словам заместителя председателя Банка России Геннадия Меликьяна, «нет ни одной страны в мире, где бы вкладчикам было запрещено досрочно забирать свои вклады. Но есть правило предварительного уведомления о досрочном отзыве вклада. И нам бы надо было идти в этом направлении».

Цена квадратного метра возрастет до \$3 тыс.

«Что ожидает рынок недвижимости?» На этот вопрос отвечали на прошлой неделе представители крупных фирм-застройщиков – «ЛенСпецСМУ», «М-Индустрия», «Петербургская недвижимость». Тема возникла не случайно. Летом цены на квартиры после почти годичного, безудержного роста, наконец, стабилизировались, достигнув, как казалось, своего пика. Однако обсуждение проблемы показало, что все не так просто, и в ближайшее время цены снова побегут вверх.



В работе круглого стола приняли участие: генеральный директор Координационного центра по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве Павел Горячкин, генеральный директор ООО «Центр развития проектов «Петербургская недвижимость» Илья Еременко, директор по развитию ЗАО «М-Индустрия» Валерий Тихонов, вице-президент ЗАО УК СХ «Эталон-ЛенСпецСМУ» Антон Евдокимов и начальник управления по работе с объединениями собственников жилья и управляющими компаниями Олег Вихтюк.

Почему цены продолжают расти?

Павел Горячкин считает, что сегодняшняя цена на жилье не соответствует спросу. С одной стороны, недвижимость – привлекательная сфера вложения денег; с другой – в городе уже почти не осталось подготовленных «пятен» под застройку. А это значит, что предложение жилья в ближайшие годы не только не вырастет, как то прогнозирует городская власть, но, скорее всего, сократится. Между тем, внедрение ипотечного кредитования, рост доходов населения при одновременном росте недоверия к банковским структурам ведет к тому, что спрос на жилье значительно увеличится.

К сожалению, прогнозы на будущее никак не могут порадовать тех, кто мечтает обзавестись жильем. Цены на рынке недвижимости продолжают неумолимо расти. Это касается как вновь вводимого жилья, так и вторичного рынка. По прогнозам экспертов, рост цен в 2004 году составит не менее 30 процентов по отношению к уровню цен прошлого года. И это при том, что за два последних года жилье на первичном рынке подорожало в два раза. Если осенью 2002 года один кв. метр в новостройке обходился покупателю в среднем в \$500, то сегодня обходится уже в \$1 тыс. Стоимость элитного жилья за этот же период взлетела с \$1200 за «квадрат» в 2002 году до 5 тыс. EURO на ряде элитных объектов в году нынешнем. При этом себестоимость одного квадратного метра, по мнению Павла Горячкина, колеблется от \$550 до \$750.

Руководителя Координационного центра по ценообразованию поддержали и остальные участники круглого стола. Нынешний рост, как они считают, – еще не предел. О резком падении цен или стагнации на рынке недвижимости пока можно забыть. По крайней мере, на ближайшие несколько лет. Кстати, летний банковский кризис сыграл на руку строи-

телям: «благодаря» ему все больше людей склоняется к тому, чтобы нести деньги не в банк, а вкладывать их в недвижимость. Чем больше появляется таких инвесторов, тем выше спрос на рынке, а отсюда – и рост цен. Правда, специалисты не склонны преувеличивать количество таких «инвестиционных квартир» в Санкт-Петербурге. По оценке Генерального директора ООО «Центр развития проектов «Петербургская недвижимость» Ильи Еременко, их не более 18(!) процентов.

Кто и что влияет на рост цены?

Понятно, что главное в ценообразовании при рыночной экономике – спрос. Но не только он. На себестоимость любой продукции, в том числе и в строительстве, оказывают влияние такие факторы, как стоимость материалов, энергозатраты, заработная плата и прочие, сопутствующие производству, факторы. Сегодня цены выросли в полтора-два раза буквально на все строительные материалы. В два раза выше стали отчисления в городскую казну на развитие инфраструктуры, в полтора раза подросла стоимость горючего. Естественно, что все это не может не влиять на цену «одного квадратного метра». Говоря о себестоимости в \$550–\$750 за метр, Павел Горячкин заметил, что сюда не входят отчисления тем структурам, от которых зависит получение разрешения на строительство. А это не менее 1,5 процентов от стоимости дома. Такая ситуация объясняется «неотрегулированностью» взаимоотношений власти и бизнеса.

Еще один фактор, влияющий на рыночную конъюнктуру, – постепенная монополизация рынка стройматериалов. Так, например, рынок кирпича сегодня в Петербурге фактически контролируют всего четыре компании. А рынок цемента – и вовсе одна. Напомним, что не так давно московский концерн «Интеко», владеет которым жена московского мэра Елена Батурина, приобрел 100 процентов акций завода «Пикалевский цемент», крупнейшего на Северо-Западе производителя этого материала.

Разговоры о влиянии на петербургский строительный рынок москвичей, которые все активнее диктуют здесь свои условия, в последнее время особо заботят средства массовой информации. Вместе с тем, в «строительных кругах» к подобным мнениям относятся весьма скептически. Тот же Павел Горячкин заявил, что влияние московских строительных компаний на наш строительный рынок ничтожно. Более того, по

его словам, петербургские строители «влияют на московский рынок в гораздо большей степени, чем московские на питерский». Ведь московский рынок гораздо более развит, себестоимость строительства там значительно меньше, а прибыль – больше. Поэтому москвичам пока невыгодно уходить с собственной территории в регионы.

Два миллиона – это реально?

Как уже говорилось выше, одна из основных причин роста цен на недвижимость – сравнительно небольшое по отношению к спросу предложение на рынке недвижимости. По европейским меркам, на каждого жителя мегаполиса ежегодно должно приходиться не менее 1 кв. метра вновь вводимого жилья (в Шанхае это показатель равен 8 кв. метрам). То есть, ежегодно вводить в строй не менее 4,5 млн кв. метров. У нас же, согласно плану на 2004 год, объемы строительства не превысят 2 млн «квадратов». Но и это, по мнению участников круглого стола, завышенный план. По итогам работы в первом полугодии отставание уже составляло 28 процентов. Но даже если план нынешнего года будет выполнен (по согласованному мнению – «нарисуют»), то говорить об увеличении к 2007 году количества вводимого жилья до 3 млн кв. метров несколько преждевременно. Большинство представителей строительного рынка категорически отказываются верить в «светлое будущее» таких прожектов. Павел Горячкин считает, что для развития строительного бизнеса каждый крупный застройщик должен приобретать ежемесячно не менее одного земельного участка. Сегодня такой возможности нет. А имеющийся задел, в лучшем случае, позволит продержаться следующий год. С ним полностью согласен Илья Еременко. По его словам, «это почти нереальные цифры». Достичь таких показателей можно будет не раньше 2008–2009 годов. И то, если не откладывая в долгий ящик, уже сегодня начинать подготовку новых, неосвоенных территорий.

Еще один прогноз строителей – застройщики уйдут в другие регионы. Например, в область. Там условия гораздо привлекательнее, а земли – немерено. «А петербуржцам все равно, где жилье приобретать – в Озерках, или в Мурино, главное, чтобы по карману было», – заявил Илья Еременко. Отсюда вывод: цены и дальше будут расти.

Что думает администрация?

Не согласился с представителями строительного сообщества Олег Вихтюк. Прежде всего, он пытался обратить внимание присутствующих на то, что город будет принимать самое активное участие в развитии строительного бизнеса. Прежде всего, подготовкой новых территорий. Согласно перспективному финансовому плану на 2005–2007 годы в три раза увеличивается финансирование развития инфраструктуры. Во-вторых, выступая в качестве заказчика строительства социального жилья для расселения аварийных и ветхих зданий. В-третьих, субсидируя очередников, готовых участвовать в приобретении жилья через ипотечные кредиты. По его мнению, Правительство Санкт-Петербурга делает все возможное, чтобы поставленные задачи были выполнены: снимает административные барьеры, предоставляет участки через торги, разрабатывает нормативную документацию. С тем, что цены будут расти, Олег Вихтюк согласен, однако о темпах роста готов спорить.

Постскриптум

Затрагивались в обсуждении и такие проблемы, как: – кто больше приобретает жилья – петербуржцы или иногородние; – нужны ли агентства развития территории; – как лучше приобретать жилье – напрямую, или через банки и ПИФы.

Все строители сошлись в одном: сегодня важно не только количество, но и качество. Будущее – за индивидуальными проектами, когда учитываются интересы каждого приобретателя жилья. Высказывалось мнение и о том, что на растущем рынке строители избаловались, и теперь надо бы менять отношение к делу. «Рынок – инерционен, дискретен и субъективен. Это уравнение со многими неизвестными, и кто первый решит задачу, тот и получит наибольшие дивиденды», – таковы выводы. А вот идея Антона Евдокимова об эмиссии облигаций холдинга, которые с ноября будут распространяться через банк, многим понравилась. Планируется выпустить облигаций на 1 млрд рублей со сроком обращения пять лет. Это еще один путь решения квартирного вопроса.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

Дмитрий Гордо, председатель Комитета по земельным ресурсам и землеустройству:

Новых законов для регистрации кондоминиумов не требуется

В одном из последних номеров «Строительного Еженедельника» мы рассказали о том, что депутаты Законодательного собрания Санкт-Петербурга планируют принять законопроект «О предоставлении земельных участков собственникам жилых помещений в домах жилищных и жилищно-строительных кооперативов». Этот документ очень удивил чиновников и, в частности, председателя Комитета по земельным ресурсам и землеустройству (КЗР) Дмитрия Гордо. В беседе с нашим корреспондентом он назвал законопроект совершенно ненужным хотя бы потому, что он дублирует действующие нормативные документы.



— Дмитрий Владимирович, в чем конкретно Вы не согласны с депутатами городского парламента?

— В первую очередь, я не согласен с постановочным характером предлагаемого законопроекта. С одной стороны, он частично дублирует те нормативные документы, которые уже приняты городским правительством и сегодня действуют. С другой — депутаты почему-то предлагают регистрировать кондоминиумы как единый комплекс недвижимого имущества за счет средств бюджета Санкт-Петербурга, что я считаю категорически неправильным. Пожалуйста, сравните затраты: сейчас квартплата в городе составляет в среднем 1200 рублей с одной квартиры в месяц, а при регистрации кондоминиума (например 100-квартирного дома) нужно одновременно заплатить всего 300 рублей с одной квартиры. Подчеркиваю, это одноразовая выплата.

Очевидно, следует привести нормативные документы, на которые я ссылаюсь — их немного. Во-первых, распоряжение правительства №69-рп «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга и организаций при осуществлении регистрации кондоминиумов как единых комплексов недвижимого имущества». Во-вторых, постановление правительства №1111, в котором КЗР делегировано право принятия решения об изданиях правовых актов о передаче земли в общую долевую собственность. В-третьих, распоряжение правительства №31-рп «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при межевании земель и утверждении границ фактически используемых земельных участков». Наконец, распоряжение нашего Комитета №130-рк «Об организации работ по регистрации кондоминиумов».

Порядок регистрации, прописанный в этих документах, очень простой. ЖСК, ТСЖ или просто жители дома проводят общее собрание, на котором принимают решение о регистрации кондоминиума. После этого они одновременно обращаются в ГУИОН для оформления техпаспорта и в жилищный комитет для получения справки о составе инже-

нерной инфраструктуры дома. С этим они приходят к нам, и далее идет работа КЗР. Кроме того, если домовладельцы хотят оформить землю в общую долевую собственность, то они должны нам принести нотариально заверенное соглашение всех сособственников об определении долей. Далее Комитет по земельным ресурсам и землеустройству издает соответствующее распоряжение о передаче земли в общую долевую собственности — и все. Вся процедура занимает два месяца (без учета натурных землеустроительных работ), хотя раньше на это уходило почти пять месяцев. Поэтому, повторяюсь, вся нормативная база для упрощения регистрации кондоминиумов есть. Не нужно принимать каких-то законов и подзаконных актов. На сегодняшний день в Санкт-Петербурге по старой схеме зарегистрировано около 400 кондоминиумов. По новой процедуре регистрацию проходят около 10 кондоминиумов.

— Почему тогда, на Ваш взгляд, депутаты все же инициировали создание такого законопроекта?

— По всей вероятности, некоторые депутаты считают, что государство должно само за жильцов все сделать. Но если нет протокола общего собрания жильцов дома, никто не сможет принудительно их загнать в кондоминиум.

— Какие законы в земельной сфере остро нужны городу?

— Зонирование нужно делать, Генплан. Его отсутствие — самый большой тормоз для развития Санкт-Петербурга. Сегодня распространена схема, когда инвестор приходит в город, сам ищет «пятно» и потом год разбирается, что на нем можно построить. Надо работать на опережение.

— Многих депутатов волнует размытость границ между Санкт-Петербургом и Ленинградской областью, вследствие чего в сфере земельных отношений якобы имеются определенные спорные моменты?

— В свое время между губернаторами Яковлевым и Сердюковым было подписано

БИОГРАФИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Дмитрий Владимирович Гордо родился 31 декабря 1958 года в Ленинграде. По окончании школы работал на заводе «Электросила», затем — срочная служба в армии. В 1985 году с отличием закончил Ленинградский военно-механический институт. До 1992 года работал в ЦКБ «Рубин». С 1992 года — первый заместитель председателя Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга. С 1997 года — председатель Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга. Является государственным советником РФ 3-го класса, государственным советником Санкт-Петербурга 1-го класса.

соглашение, в котором границы между городом и областью четко описаны. Причем этому соглашению предшествовала тяжелейшая пятилетняя работа, в том числе и в области различных согласований с той и с другой стороны. Было 38 спорных точек. Например, были такие «ляпы», что люди спали в области, а их кухня находилась в городе. Точно так же «резались» военные городки: казармы были в области, а жилые дома в городе и наоборот. Сейчас эти «ляпы» устранены. Кроме того, важно сказать, что в приложение к соглашению должен идти каталог координат. И, кстати, для того чтобы эти границы утвердить в Совете Федерации необходимо, чтобы каждый из двух субъектов принял со своей стороны законы о границах. Но описание и там и там должно быть абсолютно одинаковым, потому что это — совместная работы городских и областных архитекторов, землеустроителей. А вообще, на мой взгляд, необходимо политическое решение. Самый простой путь — провести делимитацию границ. Но и без этого сейчас никаких земельных споров нет.

— А как будут осваиваться земельные участки вдоль КАД?

— Областные и городские архитекторы договорились, что проекты застройки территорий Ленобласти, прилегающих к городу, будут согласовываться с городскими органами градостроительства и архитектуры.

— Дмитрий Владимирович, в 2000 году была проведена инвентаризация земель, в ходе которой было выявлено, что свыше 8 тыс. пользователей земли либо неправильно оформили необходимые документы, либо во-

обще не имели таковых и, тем самым, использовали землю незаконно. Всем им было предложено заключить соответствующие договоры с КУГИ. А как обстоят с этим дела сейчас?

— В основном, к 2004 году эта работа закончена. Так, например, с начала года поступило в КЗР только 46 пакетов, и 26 из них направлены в КУГИ.

— Позвольте задать вопрос, находящийся вне Вашей прямой компетенции. Как Вы относитесь к нынешней процедуре торгов земельными участками в форме так называемого «короткого пакета»?

— Вопрос неоднозначный. Откуда у городского правительства появилась идея о продаже права аренды земли на шесть лет? А оттуда, что в период 1992–1999 годов застройщики хватали участки как «консервы». Впоследствии на полученной земле ничего не строили, не реконструировали. А потом цена «консервов» выросла в разы.

Нынешняя политика Правительства Санкт-Петербурга направлена на то, что раз уж вы взялись за строительство или реконструкцию определенного объекта, то и сделайте это в установленные сроки. Если же вы по каким-то причинам ничего не делаете, применяются штрафные санкции. Что касается мнения некоторых застройщиков о необходимости продажи земли в собственность, могу сказать одно: государство не хочет терять рычаги управления. К тому же ничто не мешает выкупать землю в собственность после сдачи объекта в эксплуатацию.

БЕСЕДОВАЛ АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

Лицензии: Pro и Contra

Лев Каплан, директор Союза строительных компаний «Союзпестрострой»:

– Число техногенных аварий после принятия решения об отмене лицензирования строительной деятельности возрастает в разы: в последние годы причиной большинства аварий, связанных со зданиями и сооружениями, был так называемый «человеческий фактор». Кто-то где-то произвел неправильные расчеты, кто-то недоглядел за техникой. А отмена лицензирования привлечет на рынок еще больше непрофессионалов. Минэкономразвития убеждает нас, что взамен этого будет введен более эффективный механизм контроля. Часть контролирующих функций государства, в том числе и лицензирования, передадут общественным бизнес-сообществам. Все это возможно осуществить в дальнейшем, когда будет принят соответствующий закон о саморегулируемых организациях и созданы экономические и правовые основы такой деятельности. Но пока этого нет, нельзя отменять лицензирование государственными органами. Чаще всего чиновники на строительном рынке работают по следующей схеме: сначала до основания рушат существующую систему, а на ее месте долго и нудно пытаются построить что-то новое. Это приводит к коллапсу отрасли. С отменой лицензирования будет та же история, только раньше необдуманные решения приводили к проблемам бизнеса, а этот шаг может угрожать жизни людей.

Андрей Антонов, исполнительный директор АДСПСМ СПб и ЛО:

– К сожалению, в настоящее время лицензирование строительной деятельности превратилось в

Вокруг отмены лицензирования строительной деятельности уже сломано достаточно много копий. Еще столько же, если не больше, придется сломать для того, чтобы прийти к единому мнению: нужно государственное лицензирование или эти функции следует передать саморегулируемым объединениям строителей. То, что против отмены выступают чиновники надзорных органов понятно: кому хочется лишаться работы, а вот почему их поддерживают строители? Проведенный «Строительным Еженедельником» опрос показал интересную вещь: пока большинство строителей, несмотря на все обвинения в коррупции и непрофессионализме, все же больше доверяют государству. Точнее, уже сформировавшимся правилам игры.



Лев Каплан, директор
Союза строительных компаний
«Союзпестрострой»



Андрей Антонов,
исполнительный директор
АДСПСМ СПб и ЛО



Сергей Загудалин,
генеральный директор
ЗАО «М-Индустрия»



Андрей Тетыш,
председатель совета
директоров ГК «Бекар»

формальный процесс и не оказывает никакого воздействия на строительное сообщество. В Санкт-Петербурге выдано несколько тысяч лицензий на строительную деятельность, причем многие компании, получившие лицензии, никакого отношения к строительству не имеют. Следует учитывать, что кроме лицензирующих органов, действуют разного рода контролирующие органы, которые следят за ходом строительства – их деятельность никто не отменяет. Поэтому сегодня возможны два варианта развития событий: первый – создание действительно работающей системы лицен-

зирования с приданием ей соответствующего статуса, второй – отмена лицензирования в рамках административной реформы с одновременной заменой его иными формами контроля. Так, например, в Госдуме РФ обсуждается законопроект о СРО (саморегулируемых профессиональных объединениях), которые будут сами внутри профессиональных сообществ заниматься вопросами качества и контроля строительства. Ассоциация уже работает над внесением соответствующих изменений в Устав и готовится стать СРО на строительном рынке Санкт-Петербурга. Одновременно Ассоци-

ация проводит консультации с Санкт-Петербургским институтом управления качеством, Санкт-Петербургским государственным инженерно-экономическим университетом о создании и внедрении программы качества строительства, которая предполагает создание стандартов качества и знака качества.

Сергей Загудалин, генеральный директор ЗАО «М-Индустрия»:

– Лицензирование изыскательской, проектной и строительной деятельности как один из рычагов государственного контроля необходимо при условии, что оно не будет чи-

стой формальностью, получением очередной бумаги. Лицензионные палаты должны ужесточить существующую процедуру выдачи лицензий, учитывать опыт организации, финансовое положение, качество выполняемых работ, наличие квалифицированных кадров. Отмена лицензирования приведет к потере контроля соответствующих органов над деятельностью строительных и проектно-изыскательских организаций. Система контроля сегодня обеспечивает безопасность и качество строительства. Последствия от неквалифицированного выполнения строительно-монтажных работ могут быть непоправимыми.

Андрей Тетыш, председатель совета директоров ГК «Бекар»:

– Попытка отменить лицензирование строительной деятельности абсурдна, и входит в противоречие с самим смыслом лицензирования и намерениями правительства. Ведь предполагалось оставить лицензируемыми виды деятельности, нарушения в которых могут привести к нанесению вреда здоровью и жизни граждан. Строительство как раз является такой сферой. Особенно опасен дилетантизм и ошибки при проектировании, тем более на наших петербургских болотах. Нам мало одного рухнувшего Трансваля-Парка? Другое дело, что нормативные требования, СНиПы должны приводиться в соответствие с современными концепциями и технологиями строительства. Но это другой вопрос. Отмена же лицензирования в строительной сфере будет более серьезной ошибкой, чем отмена в свое время лицензирования риелторской деятельности.

Попали под горячую руку

Минэкономразвития РФ внесло на рассмотрение правительства страны принципиальные по важности поправки в федеральный закон «О лицензировании отдельных видов деятельности», которые затем поступили на рассмотрение Госдумы. Они предусматривают отмену лицензирования на целый ряд видов деятельности в самых разных областях. В рамках кампании по устранению «бюрократических барьеров» в экономике в список попала и такая крупная отрасль, как строительство, существование которой без строгого отбора ее участников во всем мире до сих пор считалось невозможным.

Если учесть масштабы этого рынка и, соответственно, возможные последствия такого шага, то вполне понятно, почему реакция его участников оказалась наиболее острой. Сейчас лицензия в обязательном порядке должны получать все организации, занимающиеся проектированием и строительством зданий и сооружений, а также проведение инженерных изысканий для такого строительства. Система лицензирования теоретически задумана так, чтобы строительными подрядами занимались серьезные компании.

Например, лицензионными требованиями и условиями являются: наличие у юридического лица не менее 50 процентов штатной численности руководителей и специалистов в области проектирования (архитекторов, специалистов по

градостроительному планированию и застройке территорий, конструкторов, технологов, специалистов по инженерному оборудованию, сетям и системам, транспорту, специальным разделам проекта), имеющих профессиональное высшее образование и стаж работы по проектированию зданий и сооружений не менее пяти лет; наличие у лицензиата принадлежащих ему на праве собственности зданий, помещений, оборудования и инвентаря, необходимых для осуществления лицензируемой деятельности; повышение не реже одного раза в пять лет квалификации специалистов.

Лицензирование призвано выполнять и другую важную функцию – контроль за деятельностью уже лицензированных строительных компаний. Основным рычагом такого

контроля является лишение строительных компаний лицензии, по сути – возможности продолжать свою деятельность. Иногда фирму дисциплинирует уже одно только наказание за выявленные нарушения. В случае отмены лицензирования строительной деятельности государство окажется бессильным в борьбе с недобросовестными строительными и проектно-изыскательскими фирмами.

Однако строительная отрасль, как известно, высокодоходна, особенно в условиях экономического подъема, и понятно, что в нее устремились тысячи компаний, зачастую обладающих только деньгами и не имеющих в штате профессиональных строителей или специализированной техники. Наличие та-

ких жестких требований к строителям и одновременно желание тысяч фирм поучаствовать в высокодоходном бизнесе привели к тому, что появились возможности получить лицензию, используя коррупционность отечественных чиновников.

Выходом из сложившейся ситуации стало предложение МЭРТ – дать возможность прийти на рынок новым участникам, которым придется преодолевать на один бюрократический барьер меньше. У чиновников же, соответственно, будет меньше возможностей злоупотреблять служебным положением. Иными словами, проблема выдачи лицензий строителям будет полностью решена, если их вообще отменить. С какими трудностями столкнется отрасль после этого и каков масштаб возможных последствий принятия решения об отмене лицензирования?

Российский союз строителей (общероссийское межотраслевое объединение работодателей строительного комплекса) обратился непосредственно к премьеру Фрадкову: «Мы считаем крайне необходимым сохранить лицензирование изыскательской, проектной и строительной деятельности, так как строительство является одним из массовых видов

деятельности, тесно связанной с повышенной опасностью, при которой велик риск нанесения ущерба здоровью граждан». Лицензирование, по мнению строителей, «способствует крайне необходимому на сегодняшний день процессу – повышению квалификации и переподготовки специалистов и руководителей строительной отрасли».

Если будущее качество обычных зданий вызывает у профессионалов опасения, то высотное строительство – отдельная тема. Если строить их будут компании, не имеющие лицензии на строительство, то технологии будущего станут реализовываться по стандартам далекого прошлого.

Возможно, что с лицензиями в том виде, в котором они существуют сейчас, действительно необходимо что-то делать. Но не отменять. Решение может быть в ужесточении существующей процедуры выдачи разрешительных документов, а ответственность соискателя лицензии требованиям действующего законодательства является основной гарантией того, что при осуществлении в дальнейшем профессиональной деятельности он будет вести ее в соответствии с установленными нормами и правилами.

НАТАЛИЯ ОСТАПЧЕНКО

ЮРИДИЧЕСКАЯ КОНСУЛЬТАЦИЯ

Особое направление использования земель

Окончание. Начало в №33

Оборот земель обусловлен рядом особенностей, которые связаны со специальным статусом этих объектов недвижимости. Еще сложнее оказывается разрешить проблемы, связанные с земельными долями как специфическими объектами гражданских прав. В данной связи особый интерес представляет необходимость согласования требований земельного законодательства и законодательства о государственной регистрации.

В связи с вступлением в силу Федерального закона от 24.07.02 N 101–ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон) возник ряд проблемных вопросов, один из которых касается порядка внесения записей в Единый государственный реестр прав (ЕГРП) при выделении сосособственником (сосособственниками) земельных долей в натуре из состава земель сельскохозяйственного назначения реорганизованных сельскохозяйственных предприятий (ст.13 Закона) в случае, когда права на общую долевую собственность уже зарегистрированы в ЕГРП. Так, п.9 ст.12 Федерального закона от 21.07.97 №122–ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон о госрегистрации) гласит: «В случае разделения, слияния или выделения недвижимого имущества о вновь образованных объектах вносятся записи в новые разделы ЕГРП и открываются новые дела правоустанавливающих документов с новыми кадастровыми номерами.

В новых разделах ЕГРП и в новых делах правоустанавливающих документов делаются ссылки на разделы и дела, относящиеся к ранее существовавшим объектам.

Правилами ведения ЕГРП, утвержденными постановлением Правительства РФ от 18.02.98 №219 (далее – Правила), установлено, что с прекращением существования объекта недвижимого имущества связанный с ним раздел ЕГРП закрывается. В графу «Запись о ликвидации (преобразовании) объекта» заносятся реквизиты документов, на основании которых происходит закрытие раздела. На лицевой стороне листа проставляется штамп о ликвидации объекта. Отсюда следует, что закрытие раздела ЕГРП однозначно означает прекращение записей о правах на преобразованный земельный участок всех его прежних сосособственников.

Поясним проблему на простом примере. Допустим, 100 сосособственников зарегистрировали по 1/100 доли в праве на общий земельный участок площадью 500 га. Один из сосособственников выделяет свою долю в праве, соответствующую 5 га, в натуре, соблюдая все правила, установленные ст.13 Закона. При этом возникают два новых объекта недвижимого имущества: земельный участок площадью 5 га, переходящий в частную собственность, и земельный участок площадью 495 га, который остается в общей долевой собственности, но доля в праве на него у каждого сосособственника теперь равняется не 1/100, а 1/99. Однако на руках у сосособственников остаются прежние, юридически действительные свидетельства о государственной регистрации прав на землю, с которыми, например, правообладатели или наследники могут обратиться к нотариусу.

Таким образом, выдел земельного участка в натуре одним из сосособственников фактически означает не только прекращение существования прежнего общего земельного участка, но и перераспределение (изменение величины) земельных долей сосособственников земельного участка, оставшегося после выделения. В п.2 ст.24 Закона о госрегистрации предусматривается следующий порядок такого перераспределения:

«В случае обращения одного из сосособственников с заявлением о государственной регистрации перераспределения долей в праве общей собственности необходимым условием государственной регистрации прав является наличие в письменной форме согласия иных сосособственников, чьи доли в праве общей собственности перераспределяются, если иное не предусмотрено законом или договором между указанными сосособственниками».

Кроме того, согласно п.1 ст.252 ГК РФ «имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между ее участниками по соглашению между ними».

В п.13 Закона указано, что «в случае, если в течение месяца со дня надлежащего уведомления участников долевой собственности или опубликования сообщения, указанного в пункте 1 настоящей статьи, не поступят возражения от участников долевой собственности, предложение о местоположении земельного участка и размере компенсации в случаях, установленных настоящей статьей, считается согласованным.

Споры о местоположении выделяемого земельного участка и размере компенсации разрешаются участниками долевой собственности с использованием согласительных процедур, порядок проведения которых устанавливается Правительством Российской Федерации. В случае недостижения согласованного решения споры о местоположении выделяемого земельного участка и размере компенсации рассматриваются в суде».

Из изложенного понятно, что согласованными считаются местоположение выделяемого земельного участка и размер компенсации. Но считается ли согласованным сам факт прекращения объекта недвижимого имущества и лишение оставшихся сосособственников зарегистрированных прав на земельные доли? Об этом не сказано ни полслова.

Исходя из указанных норм действующего законодательства, возможны несколько вариантов действий при государственной регистрации прав в случае выдела земельных участков в натуре в счет земельных долей:

1. Соответствующий раздел ЕГРП на земельный участок, находящийся в общей долевой собственности, закрывается с одновременным прекращением записей о правах сосособственников, чьи права зарегистрированы в данном разделе. При этом открытие новых разделов ЕГРП с новыми кадастровыми номерами земельных участков, в которых делаются ссылки на раздел ЕГРП, и дела, относящиеся к ранее существовавшему объекту, производится одновременно, в заявительном порядке, при обязательном предоставлении планов вновь созданных объектов и наличии соглашения сосособственников о разделе, а также письменного согласия о перераспределении (изменении величины) долей. В этом варианте выполняются все требования действующего законодательства. Однако на практике он неосуществим, так как оформить указанное соглашение со всеми сосособственниками земельного участка невозможно – кто-то уехал неизвестно куда, кто-то умер, не успев зарегистрировать свои права.

2. Соответствующий раздел ЕГРП на земельный участок, находящийся в общей долевой собственности, закрывается с одновременным прекращением записей о правах сосособственников, чьи права зарегистрированы в данном разделе, при этом новые разделы не открываются до тех пор, пока не будут представлены соответствующие заявления, планы и соглашения (письменные согласия).В этом случае выполняются требования п.9 ст.12 Закона о госрегистрации, п.26, 27, 36 Правил. Надо отметить, что такой вариант логически корректен: нет объекта – нет и прав на него.

Однако при этом: запись в ЕГРП о зарегистрированных правах прекращается учреждением юстиции, а не по решению суда, что противоречит п.1 ст.2 Закона о госрегистрации; выписка из ЕГРП не будет соответствовать свидетельствам о правах на земельные доли, которые находятся на руках у сосособственников.

3. В соответствующий раздел ЕГРП на земельный участок, находящийся в общей долевой собственности, вносятся изменения (меняется численное значение доли в праве у сосособственников, площадь общего земельного участка), но раздел ЕГРП не закрывается, а новый раздел открывается только на выделенный участок.

В данной ситуации: записи о правах сосособственников не прекращаются; записи в ЕГРП соответствуют реальности. Вместе с тем: не выполняются требования п.9 ст.12, п.2 ст.24 Закона о госрегистрации, п.26, 27, 36 Правил; записи в свидетельствах о государственной регистрации прав, которые находятся у сосособственников, не соответствуют записям в ЕГРП; в деле правоустанавливающих документов отсутствует план вновь образованного общего земельного участка, остающегося в долевой собственности, что противоречит ст.17, 18 Закона о госрегистрации; не выполняются требования п.67 Правил, согласно которому лист записи об изменениях используется для внесения в ЕГРП таких сведений, которые не влекут за собой существенного изменения объекта, а также прекращения или перехода права на него.

4. Соответствующий раздел ЕГРП на земельный участок, находящийся в общей долевой собственности, не закрывается, в графу «Особые отметки регистратора» вносится запись о выделе и открывается новый раздел ЕГРП только на выделенный участок. При этом: записи о правах сосособственников не прекращаются; записи в свидетельствах о государственной регистрации прав, которые находятся у сосособственников, соответствуют записям в ЕГРП. В то же время: не выполняются требования п.1 ст.252 ГК РФ, п.9 ст.12 Закона о госрегистрации, п.26, 27, 36 Правил; записи в ЕГРП не соответствуют реальности, и при выдаче выписок из ЕГРП всем заявителям, включая государственные органы, будет дана неверная информация.

В общем, как гласит русская пословица: «Куда ни кинь – всюду клин!»

На основании проведенного анализа законодательства можно заключить, что в регистрации права собственности на земельный участок, выделенный в натуре в счет земельной доли, должно быть отказано на основании абз.4 п.1 ст.20 Закона о госрегистрации, если заявителем и оставшимися сосособственниками не представлены соглашение о разделе общей собственности (п.3 ст.252 ГК РФ), письменное согласие об изменении величины долей, планы вновь образованных земельных участков для открытия новых разделов ЕГРП и заявления о регистрации прав, возникших на основании такого соглашения (ст.17 Закона, п.9 ст.12, п.1 ст.16 Закона о госрегистрации).

Куда же деваться бедному крестьянину? Да только в суд! Если решение о выделе земельного участка в натуре из общей долевой собственности принято в судебном порядке (п.2 ст.13 Закона), то соответствующий раздел ЕГРП на земельный участок, находящийся в общей долевой собственности, закрывается на основании судебного решения с одновременным прекращением всех записей о правах сосособственников, указанных в данном разделе.

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

Действенный инструмент

Филиал по Санкт–Петербургу ГУ «Федеральный лицензионный центр при Госстрое России» образован в октябре 2001 года для осуществления ин–формационных, методических и организационно–технических функций в области лицензирования видов деятельности, отнесенных к компетенции Госстроя России (ныне – Федеральное агентство по строительству и жилищно–коммунальному хозяйству). Согласно федеральному законодательству, к таким видам деятельности относятся проектирование и строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом, а также инженерные изыскания для строительства.

За прошедшие три года в филиал обратились около 5,5 тыс. организаций строительной отрасли Санкт–Петербурга. Только через филиал по Санкт–Петербургу федеральный лицензирующий орган предоставил 6,5 тыс. лицензий. Из них 78 процентов – на строительство, 21 процент – на проектирование объектов различного назначения.

Динамика развития инвестиционно–строительного комплекса Санкт–Петербурга, уступающего по числу участников лишь Москве и Московской области, сказалась и на деятельности филиала. За восемь месяцев текущего года по сравнению с аналогичным периодом 2002 года количество поданных заявлений о выдаче лицензий возросло почти в три раза.

В этой ситуации при поддержке головной организации были приняты меры по улучшению условий, необходимых для работы с возросшим потоком желающих получить законное право заниматься строительной деятельностью. Увеличен штат специалистов, оказывающих консультации руководителям организаций или их доверенным лицам. С августа 2004 года прием посетителей по вопросам оформления лицензий ведется в новых просторных помещениях на первом этаже дома 45 по проспекту Римского–Корсакова. Для ознакомления с порядком и условиями лицензирования вся необходимая информация предоставляется в том числе и на электронных носителях.

С начала 2004 года филиалом по Санкт–Петербургу Федерального лицензионного центра ежемесячно рассматривается до 350 комплектов документов и материалов, предоставляемых соискателями лицензий. При приеме материалов проверяются полнота и правильность их оформления, соответствие соискателей лицензий лицензионным требованиям и условиям.

Как правило, после получения соответствующих консультаций и разъяснений строительные компании устраняют выявленные несоответствия. Например, заключают договоры аренды помещений, необходимых для осуществления лицензируемого вида деятельности, вносят необходимые изменения в учредительные документы, повышают квалификацию своих работников, разрабатывают систему внутрипроизводственного контроля за качеством выполняемых строительно–монтажных работ.

Тем не менее, нередко представители строительного бизнеса, особенно малого, не могут подтвердить свою профессиональную пригодность. К примеру, для того чтобы получить лицензию на строительство, в организации должны работать не менее 50 процентов руководителей и специалистов – строителей с высшим или средним профессиональным образованием. Мало того, эти специалисты обязаны повышать свою квалификацию не реже одного раза в пять лет.

Практика лицензирования зачастую выявляет факты грубого нарушения не только данных лицензионных требований, но и действующего трудового законодательства. Так, в штат работников отдельных строительных компаний включаются специалисты даже не подозревающие, что они трудятся мастерами или прорабами в этих фирмах. Вдруг оказывается, что генеральный директор строительной организации в нарушение Трудового кодекса РФ (без разрешения уполномоченного органа либо собственника имущества юридического лица) работает по совместитель-

ству начальником участка в другой фирме – соискателе строительной лицензии, причем не в свободное от основной работы время, а 40 часов в неделю. Иногда заявитель, претендующий на получение лицензии, превращается в виртуальную реальность, так как его невозможно найти ни по одному из адресов, указанных в предоставляемых документах. Чтобы сэкономить, фирмы–однодневки, для которых вопросы профессиональной состоятельности, качества и безопасности возводимых зданий не имеют значения, предъявляют поддельные документы, а именно удостоверение государственного образца о повышении квалификации своих работников.

Нетрудно догадаться, к каким последствиям могут привести действия подобных фирм на строительном рынке. Игнорирование лицензионных требований, направленных на предотвращение рисков нанесения ущерба законным правам и интересам граждан и государства, недопустимо.

Лицензирующий орган, выявляя факты грубого или неоднократного нарушения лицензионного законодательства, может не допустить или пресечь недобросовестное предпринимательство путем отказа в выдаче или приостановления действия лицензии. К примеру, за восемь месяцев 2004 года была проведена деятельность 478 организаций строительной отрасли Санкт–Петербурга. За нарушения лицензионных требований и условий городская Экспертная комиссия по лицензированию строительной деятельности, возглавляемая вице–губернатором Санкт–Петербурга Александром Вахмистровым, рекомендовала вынести предупреждения каждой четвертой и приостановить действие лицензий каждой пятой из проверенных компаний.

Лицензирование, безусловно, является одной из наиболее жестких форм государственного регулирования строительного бизнеса. Иные методы государственной разрешительной политики, такие как архитектурно–строительный надзор и государственная экспертиза градостроительной, проектной документации, значительно уступают лицензированию по степени эффективности своего влияния на недобросовестных предпринимателей и вряд ли могут стать альтернативой лицензированию. По крайней мере, на современном этапе, когда провозглашенная год назад реформа технического регулирования в Российской Федерации еще не принесла каких–либо положительных результатов в области строительства.

На сегодняшний день федеральным правительством не принят ни один технический регламент, определяющий обязательные для применения и исполнения требования к зданиям, сооружениям и процессам строительного производства. Правовые пробелы в законодательстве, обеспечивающем деятельность органов государственного контроля (надзора) за строительством, провоцируют падение технологической дисциплины и повышение социальной напряженности.

Можно предположить, что для доработки строительного законодательства потребуется еще не один год. В этих условиях государственное лицензирование является действенным инструментом оперативного решения проблем незаконного строительства, оздоровления рынка строительных услуг, повышения профессионализма проектировщиков и строителей.

**ЮРИЙ ЕФРЕМОВ, ДИРЕКТОР ФИЛИАЛА ПО САНКТ–ПЕТЕРБУРГУ
ГУ «ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЛИЦЕНЗИОННЫЙ ЦЕНТР ПРИ ГОССТРОЕ РОССИИ»**

Красные? Зеленые? Оранжевые? Коричневые?



Мозговые центры и штурмовые батальоны общественного протеста

В последние месяцы у жильцов, выступающих против нового строительства, появились союзники. В борьбу с застройщиками включились общественные организации и партии радикального толка. Их цель, по заявлениям лидеров, сделать протесты более эффективными. В планах – привлечение новых сторонников, шумные акции городского масштаба, формирование «черных списков застройщиков-нарушителей», профессиональное управление старыми конфликтами и выявление новых. Девелоперы же по-прежнему предпочитают вести борьбу в одиночку. Самостоятельно улаживают споры с жителями, уговаривают власти защитить строительный комплекс. Как результат – противники застройки все чаще добиваются остановки работ. Весь строительный комплекс ждет, когда же вмешается власть?

Практика показывает: незамысловатые технологии протеста жители успешно применяют и без помощи общественных организаций. Например, ночью на стройплощадке опрокидывают забор, установленный накануне вечером...

Более экстравагантные приемы, например «телефонный терроризм», в отношении руководителей администрации нуждаются в интеллектуальной поддержке. Так, одна из организаций снабжала жильцов телефонами приемных высоких чиновников. Граждане многократно звонили по этим номерам и пытались рассказать о своих проблемах.

Довольно эффективной оказывается и тактика рассылки жалоб. Так, по слухам, жители одного из кварталов Васильевского острова сумели донести свое письмо до заместителя руководителя Администрации Президента РФ Игоря Сечина. Тот письмо прочитал и позвонил губернатору города Валентине Матвиенко. Якобы, после этого разговора и состоялась отставка главы администрации Василеостровского района Александра Евсрахины. Хотя и не исключено, что это всего лишь слухи...

Все отчетливее проявляется тенденция к объединению различных инициативных групп, которые ведут борьбу против уплотнительной застройки. Пример – недавно созданное объединение защиты прав жителей «Северный Альянс», который отстаивает интересы граждан, проживающих в Выборгском и Калининском районах.

Примеров много. Будет еще больше. Ситуация нагнетается политиками и гнев масс растет как снежный ком... «Строительный Еженедельник» продолжает свое исследование мнений лиц и организаций, задействованных в этой «необъявленной войне»:

Андрей Смирнов, председатель общественной организации «Гражданская Общественная Защита» («ГРОЗА»):

– В последнее время мы проводим неофициальный городской референдум «Петербург без уплотнительной застройки». Граждане, выступающие за запрет уплотнительной застройки, вывешивают на своих домах оранжевые ленточки. Хочу подчеркнуть, что если бы городское законодательство позволяло проводить официальные референдумы, результаты которого стали обязательны для властей, мы бы обязательно инициировали такой опрос.

А пока проблема уплотнительной застройки не разрешена законодательно, нам остается только помогать жителям конкретных кварталов. Прежде всего, мы используем возможности нормального юридического сопровождения. Дело в том, что до сих пор граждане очень часто не могли отстоять свои права из-за неумения судиться. Мы предоставляем жителям бесплатную правовую поддержку. С участием нашей организации уже подготовлено 10 исков, каждый из них по отдельному адресу. Еще два иска уже приняты к производству судом. Мы рассчитываем пробить ту стену, которая пока встает перед недовольными жителями. Ведь до сих пор городские суды еще ни разу не принимали решения об отмене строительства (только о его приостановке). А все из-за того, что и людям, и судьям слишком сложно разбираться в многочисленных юридических тонкостях и хит-

росплетениях при согласовании строительства. В тот момент, когда появятся прецеденты, все станет гораздо проще.

А вот блокирование «пятен», попытки не пустить на стройку строительную технику не кажутся мне эффективным методом решения проблемы. Во-первых, это временная мера. Если все документы в порядке, то застройщик рано или поздно «расчистит» путь с помощью охранников. Во-вторых, такие противоправные действия чреваты возбуждением уголовного дела против жителей.

Дмитрий Артамонов, руководитель Санкт-Петербургского отделения международной некоммерческой неправительственной организации «Гринпис»:

– До недавних пор своей главной задачей мы считали принятие городского закона «Об охране зеленых насаждений». Скоро начнем проверять, как он исполняется. В этом нам поможет уже собранная информация примерно о 70-ти точках, в которых незаконная вырубка проведена, ведется или только планируется.

Владимир Соловейчик, член комитета Единых действий в защиту социально-трудовых прав и участник Движения гражданских инициатив:

– Мне кажется, что застройку центра нужно более внятно регламентировать. Для этого мы сейчас готовим проект городского закона «О типовом градостроительном регламенте». Он предусматривает введение дополнительных согласований при работах в историческом центре, а также создание специальной комиссии, которая утверждала бы все проекты. Одновременно мы пытаемся остановить сомнительные проекты. Есть успехи в Пушкине, на Институтском проспекте, дом 9, где удалось приостановить работы, и имеются хорошие шансы вовсе остановить проект через суд. Прекращена застройка Андреевских дворов Васильевского острова.

Когда граждане обращаются к нам, в первую очередь мы предлагаем проверить документы. Вдруг в них есть изъяны. Например, фирмы могут фальсифицировать протокол общественного слушания. Если это не помогает, то мы инициируем пикетирование площадок. Как показывает практика, при возникновении конфликтов между жителями и охранниками строительных компаний милиция практически всегда встает на сторону граждан, особенно если это местные милиционеры. Нам очень помогают ребята из Национал-Большевистской партии. Они оказывают «силовую поддержку» и не пытаются устраивать политических митингов, которых жители очень боятся.

Андрей Дмитриев, председатель регионального отделения Национал-Большевистской партии:

– Мы всегда готовы поддержать жителей, если они сами заинтересованы в решительных действиях. Наши представители могут поучаствовать в перекрытии улиц, коллективных визитах в районные администрации, проведении массовых акций протеста. Такой способ протеста очень часто может помочь.

Ведь «отфутболить» 50 человек гораздо сложнее, чем одинокую пенсионерку. Сегодня мы помогаем примерно десяти инициативным группам жителей. Например, в Пушкине на Костромской улице, дом 2, участвовали также в конфликте за площадку на улице Шостаковича – помогали перекрывать Выборгское шоссе. Планируется акция рядом с домом 25 корп. 1 на Тихорецком проспекте. Ну и конечно мы не допустим стройки в Михайловском саду. Нами уже проводились пикеты. Но если строительство все же начнется, то придется пойти на более радикальные действия. В общем, мы будем всеми возможными способами противодействовать застройке существующих исторических кварталов. Пусть фирмы занимаются «промзонами».

Лев Каплан, директор Союза строительных компаний «Союзпетрострой»:

– На мой взгляд, необходимо отличать два вида уплотнительной застройки. Одна – на тех «пятнах», где строительство предусматривалось еще старым генпланом. В этих случаях не стоит обращать внимание на жалобы тех людей, кто превратил землю в пустыри и выгуливает на них собак. Если же объект не предусмотрен градостроительной документацией, то к вопросу нужно подходить более осторожно. Там, где строители начинают вырубать скверы, детские площадки, надо «бить по рукам». Если речь идет о подобных безобразиях, то я первый готов выйти с флагом. Но при этом нельзя допустить того, чтобы город превратился в дряхлый музей. Не стоит и попустительствовать играм политиканов, которые паразитируют на конфликтах вокруг уплотнительной застройки, инспирируют конфликты, привозят людей на автобусах для проведения протестов.

Мы со своей стороны пытаемся сделать все для сглаживания конфликтов. Объясняем, что действует городской закон, регламентирующий порядок согласования новых проектов. Вот ему-то и нужно следовать.

Виталий Вотолевский, советник губернатора Санкт-Петербурга, член совета Ассоциации домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, генеральный директор компании «Петербургстрой Skanska»:

– На сегодняшний день большинство протестов являются необоснованными. Мы считаем, что целый ряд групп людей специально настраивают жителей соседних домов против девелоперов, зарабатывая на этом политически и финансово. Мы считаем, что нужно придерживаться законов и строительных норм. При этом власть должна более решительно реагировать на обоснованные протесты. Руководствоваться правилами, а не эмоциями. К сожалению, так происходит не всегда. Иногда принимаются решения о замораживании или вообще отмене строительства. Так, например, компании «Петербургстрой Skanska», которой я руковожу, пришлось приостановить проектирование объекта на Каменноостровском проспекте, дома 28–32. Судебное разбирательство тянется уже год, и это при наличии необходимых для начала работ согласований.

КОММЕНТАРИИ СПЕЦИАЛИСТА

Владимир Пашковский, президент Петербургской консалтинговой группы:

– Сегодня на информационном поле общественные организации переигрывают застройщиков. Парадокс: располагая огромным интеллектуальным ресурсом, строительное сообщество уступает популистам в примитивной уличной полемике. Отсутствуют инициатива и координация, единая стратегия, внятная позиция, вера в собственные силы. Одни застройщики сражаются в одиночку, другие пережидают за углом. Полтора месяца назад, в июле, по городу «поползли» первые оранжевые ленточки «ГРОЗЫ». Реакция застройщиков: «Да поможет нам власть!» Кому-то поможет, а кого-то и «сдаст»... Не умеет она голыми руками «таскать из огня каштаны», даже для строителей... На дворе сентябрь. В декабре в городе большие муниципальные выборы. Кто определит их результат?.. Кандидаты, которые под оранжевыми знаменами выведут на улицы людей, пораженных черной завистью?.. Строителям необходима единая, жесткая стратегия информационной работы с протестами городского масштаба. Плюс вера в собственные силы. Мы готовы работать со всеми, кто разделяет эту позицию.



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

от 5 августа 2004 года № 11

Об утверждении территориальных строительных норм Санкт–Петербурга

В соответствии с Положением о Комитете по строительству, утвержденном постановлением Правительства Санкт–Петербурга от 28.04.2004 № 650:

1. Утвердить следующие территориальные строительные нормы Санкт–Петербурга (далее – ТСН), разработанные по заказу Комитета по строительству и прошедшие в установленном порядке регистрацию Гостроя России:
ТСН 50–302–2004 Санкт–Петербурга «Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт–Петербурге»;
ТСН 13–302–2004 Санкт–Петербурга «Ремонт и техническое перевооружение жилых домов первых массовых серий»;
ТСН 13–301–2004 Санкт–Петербурга «Состав и порядок разработки, согласования, утверждения проектной документации на ремонт и техническое перевооружение жилых домов первых массовых серий»;
2. Нормативно–техническому отделу совместно с отделом целевых программ организовать издание вышеперечисленных ТСН.
3. Нормативно–техническому отделу обеспечить хранение подлинников ТСН.
4. Распоряжение вступает в силу через 10 дней с момента его официального опубликования.
5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Глебова А.Б. Председатель Комитета по строительству Е.В.Яцышин Внесен в Реестр нормативных правовых актов 27 августа 2004 года
Регистрационный № 2140

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕТРОДВОРЦОВОГО РАЙОНА
САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 20 июля 2004 года № 714

О внесении изменений в распоряжение администрации от 06.01.2004 № 03

На основании протеста прокуратуры Петродворцового района Санкт–Петербурга от 31.05.2004 № 18–19–04, руководствуясь ст.6 Федерального закона «О прокуратуре Российской Федерации»:

1. Внести изменения в распоряжение администрации от 06.01.2004 № 03 «Об утверждении формы примерного договора о целевом использовании (назначении) земельного участка, предназначенного для осуществления строительства (реконструкции) индивидуального жилого дома»:
 - 1.1. Изложить пункт 2 распоряжения в следующей редакции:
«2. Предложить застройщикам заключать договор в форме приложения к распоряжению администрации о разрешении на строительство (реконструкцию) индивидуального жилого дома».
 - 1.2. Подпункты 2.1.4, 2.1.5, 2.1.6, 2.1.7, 2.1.8 и 5.1 примерного договора о целевом использовании (назначении) земельного участка, предназначенного для осуществления строительства (реконструкции) индивидуального жилого дома, изложить в следующей редакции:
«2.1.4. Обеспечивать сохранность межевых знаков, жилого дома и производить за свой счет текущий, так и капитальный ремонт»;
«2.1.5. Обеспечивать на объекте производство работ, в том числе: устройство ограждения, надлежащее содержание и уборку строительной площадки и прилегающей к ней территории, перевозку мусора, распыляющихся веществ способом, не приводящим к загрязнению территории и окружающей среды, недопущению вывоза мусора на колесах транспортных средств при их выезде со стройплощадки»;
 - «2.1.6. Осуществить благоустройство земельного участка, обеспечить постоянный уход и содержание в надлежащем порядке как участка, так и прилегающих к нему тротуара и проезда, а также дренажных канав (Свод правил СП302–102–99)»;
 - «2.1.7. Обеспечивать сохранность существующих на земельном участке зеленых насаждений. Вырубка и пересадка древесных насаждений допускается только с разрешения Управления садово–паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству Правительства Санкт–Петербурга»;
 - «2.1.8. Застройщик вправе засадить площадь земельного участка зелеными насаждениями, в том числе плодово–ягодными. Деревья размещаются на расстоянии не менее 3 метров, кустарники – не менее 1 метра от границ земельного участка»;
 - «5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами».
2. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя главы администрации.
Глава администрации В.Д.Шевченко
Внесен в Реестр нормативно правовых актов Санкт–Петербурга 25 августа 2004 года
Регистрационный номер № 2136

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 17 августа 2004 года № 1422

О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: г.Ломоносов, ул.Костылева (севернее дома № 32в по Александровской ул.) (квартал 26, корп.6)

В соответствии с Законом Санкт–Петербурга от 26.05.2004 № 282–43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт–Петербурга, для строительства и реконструкции»:

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «Инвестстрой корпорация» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями на закрепленном земельном участке площадью 8315 кв.м, кадастровый номер 78.20526А.3002, расположенном по адресу: г.Ломоносов, ул.Костылева (севернее дома № 32в по Александровской ул.) (квартал 26, корп.6) (далее – объект), за счет собственных и привлеченных средств согласно приложению.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 2.1. Заключить в месячный срок с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период строительства (далее – Договор) в соответствии с приложением.
 - 2.2. Предусмотреть в Договоре:
 - 2.2.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства объекта, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
 - 2.2.2. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий Договора.
 - 2.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт–Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Комитету по градостроительству и архитектуре:
 - 3.1. В месячный срок совместно с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта.
 - 3.2. После окончания строительства уточнить размер и границы земельного участка согласно утвержденному проекту.
 - 3.4. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга Вахмистрова А.И.
Губернатор Санкт–Петербурга В.И.Матвиенко

ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ–ПЕТЕРБУРГА от 17.08.2004 № 1422

Инвестиционные условия при проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: г.Ломоносов, ул.Костылева (севернее дома № 32в по Александровской ул.) (квартал 26, корп.6)

1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «Инвестстрой корпорация» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт–Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных

средств в сумме, составляющей 180 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт–Петербурга от 18.11.2003 № 40 «Об упорядочении перечисления денежных средств на развитие городской инфраструктуры», при проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями на закрепленном земельном участке площадью 8315 кв.м, кадастровый номер 78.20526А.3002, расположенном по адресу: г.Ломоносов, ул.Костылева (севернее дома № 32в по Александровской ул.) (квартал 26, корп.6) (далее – объект).

Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа.

2. Осуществление строительства объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с техническими условиями на сумму, составляющую 1568307 руб. в ценах 2000 года, с уточнением по фактическим затратам и передаче построенных объектов в собственность Санкт–Петербурга.

3. Установление сроков:
 - окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления в силу постановления;
 - начало строительства объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления в силу постановления;
 - окончание строительства объекта – в течение 25 месяцев со дня вступления в силу постановления.

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 17 августа 2004 года № 1423

О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Центральный район, Манежный пер., д.18а (северо–западнее пересечения ул.Восстания и Манежного пер.)

В соответствии с Законом Санкт–Петербурга от 26.05.2004 № 282–43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт–Петербурга, для строительства и реконструкции»:

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «Балт–Строй» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и строительстве жилого дома на закрепленном земельном участке площадью 361 кв.м, расположенном по адресу: Центральный район, Манежный пер., д.18а (северо–западнее пересечения ул.Восстания и Манежного пер.) (далее – объект), за счет собственных и привлеченных средств согласно приложению.
2. Разрешить Инвестору снести за счет собственных средств пристройку, расположенную по адресу: Центральный район, ул.Восстания, д.42, литера А, после реализации пункта 3.1 постановления и пункта 2 приложения к постановлению.
3. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 3.1. Расторгнуть в установленном порядке договор аренды от 14.01.2002 № 03–А131569.
 - 3.2. Заключить с Инвестором в месячный срок после реализации пунктов 2, 3.1 постановления договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) в соответствии с приложением.
 - 3.3. Предусмотреть в Договоре:
 - 3.3.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков строительства объекта, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
 - 3.3.2. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий Договора.
 - 3.4. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.2 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт–Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
4. Комитету по градостроительству и архитектуре:
 - 4.1. В месячный срок совместно с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта.
 - 4.2. После окончания строительства уточнить размер и границы земельного участка согласно утвержденному проекту.
 5. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
6. Контроль за выполнением постановления возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга Вахмистрова А.И.
Губернатор Санкт–Петербурга В.И.Матвиенко

ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ–ПЕТЕРБУРГА от 17.08.2004 № 1423

Инвестиционные условия при проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Центральный район, Манежный пер., д.18а (северо–западнее пересечения ул.Восстания и Манежного пер.)

1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «БалтСтрой» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт–Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 290 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт–Петербурга от 18.11.2003 № 40 «Об упорядочении перечисления денежных средств на развитие городской инфраструктуры», при проектировании и строительстве жилого дома на закрепленном земельном участке площадью 361 кв.м, расположенном по адресу: Центральный район, Манежный пер., д.18а (северо–западнее пересечения ул.Восстания и Манежного пер.) (далее – объект).

Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа.

2. Решение Инвестором за счет собственных средств в установленном порядке имуществом–правовых вопросов, связанных с реализацией инвестиционного проекта.
3. Установление сроков:
 - окончание проектирования объекта – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу постановления;
 - начало строительства объекта – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу постановления;
 - окончание строительства объекта – в течение 13 месяцев со дня вступления в силу постановления.

4. Инвестору за счет собственных средств:
 - 4.1. Осуществить комплексное благоустройство с озеленением прилегающей территории в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией Центрального района Санкт–Петербурга, по окончании строительства.
 - 4.2. До начала строительства произвести техническое обследование несущих конструкций близлежащих домов.
 - 4.3. В процессе строительства осуществлять мониторинг несущих конструкций близлежащих домов.
 5. Исключить применение технологии забивных свай и производство работ в ночное время.

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 17 августа 2004 года № 1424

О проектировании и строительстве жилого дома с крытой автостоянкой по адресу: г.Пушкин, ул.Генерала Хазова (восточнее дома № 61 по Школьной ул.) (г.Пушкин, квартал 3, между домом № 45 по ул.Генерала Хазова и домом № 61 по Школьной ул.)

В соответствии с Законом Санкт–Петербурга от 26.05.2004 № 282–43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт–Петербурга, для строительства и реконструкции»:

1. Внести изменения в проект застройки квартала 3 г.Пушкина в части, касающейся строительства жилого дома с крытой автостоянкой на участке по адресу: г.Пушкин, ул.Генерала Хазова (восточнее дома № 61 по Школьной ул.) (г.Пушкин, квартал 3, между домом № 45 по ул.Генерала Хазова и домом № 61 по Школьной ул.).

2. Установить закрытому акционерному обществу «АСЭРП» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и строительстве жилого дома с крытой автостоянкой на закрепленном земельном участке площадью 4970 кв.м, кадастровый номер 78.18103.3003, расположенном по адресу: г.Пушкин, ул.Генерала Хазова (восточнее дома № 61 по Школьной ул.) (г.Пушкин, квартал 3, между домом № 45 по ул.Генерала Хазова и домом № 61 по Школьной ул.) (далее – объект), за счет собственных и привлеченных средств согласно приложению.

3. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 3.1. Заключить в месячный срок с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период строительства (далее – Договор) в соответствии с приложением.
 - 3.2. Предусмотреть в Договоре:
 - 3.2.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства объекта, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
 - 3.2.2. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий Договора.
 - 3.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт–Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

4. Комитету по градостроительству и архитектуре:
 - 4.1. В месячный срок совместно с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта.
 - 4.2. После окончания строительства уточнить размер и границы земельного участка согласно утвержденному проекту.
 5. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

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

ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ–ПЕТЕРБУРГА от 17.08.2004 № 1424

Инвестиционные условия при проектировании и строительстве жилого дома с крытой автостоянкой по адресу: г.Пушкин, ул.Генерала Хазова (восточнее дома № 61 по Школьной ул.) (г.Пушкин, квартал 3, между домом № 45 по ул.Генерала Хазова и домом № 61 по Школьной ул.)

1. Перечисление закрытым акционерным обществом «АСЭРП» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт–Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 660 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт–Петербурга от 18.11.2003 № 40 «Об упорядочении перечисления денежных средств на развитие городской инфраструктуры», при проектировании и строительстве жилого дома с крытой автостоянкой на закрепленном земельном участке площадью 4970 кв.м, кадастровый номер 78.18103.3003, расположенном по адресу: г.Пушкин, ул.Генерала Хазова (восточнее дома № 61 по Школьной ул.) (г.Пушкин, квартал 3, между домом № 45 по ул.Генерала Хазова и домом № 61 по Школьной ул.) (далее – объект).

Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа.

2. Установление сроков:
 - окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления в силу постановления;
 - начало строительства объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления в силу постановления;
 - окончание строительства объекта – в течение 18 месяцев со дня вступления в силу постановления.

3. Инвестору за счет собственных средств:
 - 3.1. Осуществить комплексное благоустройство прилегающей территории, включая строительство и оборудование детской площадки и площадки для отдыха взрослых, в объемах, согласованных с администрацией Пушкинского района Санкт–Петербурга, по окончании строительства.
 - 3.2. Восстановить дренажную систему.
 - 3.3. Выполнить асфальтовую отмостку.
 - 3.4. Заменить входные двери в парадных близлежащих домов.

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по:официальная рассылка

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 17 августа 2004 года № 1425

О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Приморский район, Ситцевая ул., участок 1 (южнее дома № 11, корп.2, по Ситцевой ул.)

В соответствии с Законом Санкт–Петербурга от 26.05.2004 № 282–43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт–Петербурга, для строительства и реконструкции»:

1. Внести изменения в проект застройки квартал 37А района Озеро Долгое в части, касающейся строительства жилого дома на пятне корпуса 22 взамен полузаглубленного гаража на 16 автомобилей.
2. Установить Управлению Федеральной службы безопасности Российской Федерации по Санкт–Петербургу и Ленинградской области (далее – Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и строительстве жилого дома на закрепленном земельном участке площадью 4641 кв.м, расположенном по адресу: Приморский район, Ситцевая ул., участок 1 (южнее дома № 11, корп.2, по Ситцевой ул.) (далее – объект), за счет собственных и привлеченных средств согласно приложению.

3. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 3.1. В установленном порядке расторгнуть имеющийся договор аренды земельного участка и принять меры по освобождению земельного участка.
 - 3.2. Заключить в месячный срок с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период строительства (далее – Договор) в соответствии с приложением.
 - 3.3. Предусмотреть в Договоре:

- 3.3.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков строительства объекта, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
- 3.3.2. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий Договора.
- 3.4. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.2 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт–Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

4. Комитету по градостроительству и архитектуре:
 - 4.1. В месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта.
 - 4.2. После окончания строительства уточнить размер и границы земельного участка согласно утвержденному проекту.
 5. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

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

ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ–ПЕТЕРБУРГА от 17.08.2004 № 1425

Инвестиционные условия при проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Приморский район, Ситцевая ул., участок 1 (южнее дома № 11, корп.2, по Ситцевой ул.)

1. Перечисление Управлением Федеральной службы безопасности Российской Федерации по Санкт–Петербургу и Ленинградской области (далее – Инвестор) в бюджет Санкт–Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 660 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт–Петербурга от 18.11.2003 № 40 «Об упорядочении перечисления денежных средств на развитие городской инфраструктуры», при проектировании и строительстве жилого дома на закрепленном земельном участке площадью 4641 кв.м, расположенном по адресу: Приморский район, Ситцевая ул., участок 1 (южнее дома № 11, корп.2, по Ситцевой ул.) (далее – объект).

Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа.

2. Установление сроков:
 - окончание проектирования объекта –

в течение 11 месяцев со дня вступления в силу постановления;

начало строительства объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления в силу постановления;

окончание строительства объекта – в течение 22 месяцев со дня вступления в силу постановления.

3. Инвестору за счет собственных средств:
 - 3.1. Осуществить комплексное благоустройство прилегающей территории, включая строительство и оборудование детской и спортивной площадок, в объемах, согласованных с администрацией Приморского района Санкт–Петербурга, по окончании строительства.
 - 3.2. До начала строительства произвести техническое обследование несущих конструкций близлежащих домов.
 - 3.3. В процессе строительства осуществлять мониторинг несущих конструкций близлежащих домов.
4. Инвестору исключить применение технологии забивных свай.

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 17 августа 2004 года № 1426

О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 04.03.2002 № 302–ра

В соответствии с Законом Санкт–Петербурга от 26.05.2004 № 282–43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт–Петербурга, для строительства и реконструкции», с учетом обращения закрытого акционерного общества «КОПстройсервис» (далее – Инвестор):

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт–Петербурга от 04.03.2002 № 302–ра «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Красносельский административный район, Юго–Запад, квартал 13, корп.6», согласно приложению.
2. Внести в распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 04.03.2002 № 302–ра «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Красносельский административный район, Юго–Запад, квартал 13, корп.6» следующие изменения:
 - 2.1. Абзац первый пункта 1.1 приложения к распоряжению исключить.
 - 2.2. В абзаце втором пункта 1.1 приложения к распоряжению слова «С учетом затрат Инвестора на строительство объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с пунктом 1.3 настоящего решения» исключить.
 - 2.3. Считать утратившим силу пункт 1.3 приложения к распоряжению.

3. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 3.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) в соответствии с приложением.
 - 3.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт–Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

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

ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ–ПЕТЕРБУРГА от 17.08.2004 № 1426

Изменения в инвестиционные условия при строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Красносельский район, Юго–Запад, квартал 13, корп.6

Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт–Петербурга от 04.03.2002 № 302–ра «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Красносельский административный район, Юго–Запад, квартал 13, корп.6», дополнительно установив следующее инвестиционное условие:

Закрытому акционерному обществу «КОПстройсервис» перечислить в бюджет Санкт–Петербурга денежные средства на развитие городской инфраструктуры в сумме, составляющей 30491 руб. в ценах 1984 года, в месячный срок с момента внесения изменений в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

Оплата осуществляется с учетом индексации на дату перечисления денежных средств в бюджет Санкт–Петербурга на развитие городской инфраструктуры.

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 17 августа 2004 года № 1427

О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 08.10.2001 № 953–ра

В соответствии с Законом Санкт–Петербурга от 26.05.2004 № 282–43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт–Петербурга, для строительства и реконструкции», учитывая обращение закрытого акционерного общества «Европа Отель» (далее – Инвестор):

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжениями Администрации Санкт–Петербурга от 08.10.2001 № 953–ра «О проектировании и строительстве с воссозданием здания для размещения апартмент–отеля по адресу: Петроградский административный район, Каменный остров, Санаторная аллея, д.8», от 11.06.2003 № 1459–ра «О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 08.10.2001 № 953–ра», согласно приложению.
2. Внести в распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 08.10.2001 № 953–ра «О проектировании и строительстве с воссозданием здания для размещения апартмент–отеля по адресу: Петроградский административный район, Каменный остров, Санаторная аллея, д.8» следующие изменения:

- 2.1. Абзац первый пункта 1.1 приложения к распоряжению исключить.
- 2.2. В абзаце втором пункта 1.1 приложения к распоряжению слова «С учетом затрат Инвестора на строительство объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с пунктом 1.4 настоящего решения» исключить.
- 2.3. Пункт 1.4 приложения к распоряжению исключить.
3. Комитету по управлению городским имуществом:

- 3.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 11.12.2001 № 00/ЗК–01523(15) (далее – Договор) в соответствии с приложением.
- 3.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт–Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

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

ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ–ПЕТЕРБУРГА от 17.08.2004 № 1427

Инвестиционные условия при строительстве с воссозданием здания для размещения апартмент–отеля по адресу: Петроградский район, Каменный остров, Санаторная аллея, д.8

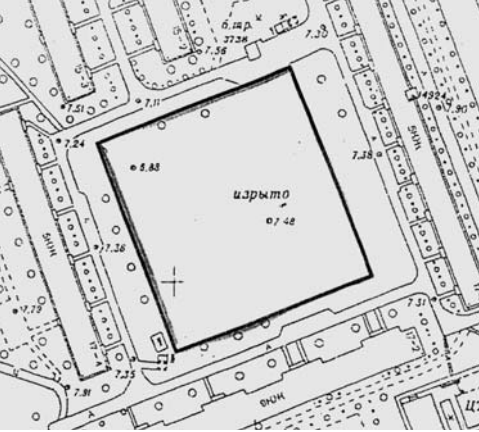
Внести изменение в инвестиционные условия, установленные распоряжениями Администрации Санкт–Петербурга от 08.10.2001 № 953–ра «О проектировании и строительстве с воссозданием здания для размещения апартмент–отеля по адресу: Петроградский административный район, Каменный остров, Санаторная аллея, д.8», от 11.06.2003 № 1459–ра «О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 08.10.2001 № 953–ра», дополнительно установив следующее инвестиционное условие:

Обязательство о перечислении закрытым акционерным обществом «Европа Отель» в бюджет Санкт–Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры в сумме, составляющей 104117 руб. в ценах 1984 года, в месячный срок с момента внесения изменений в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 11.12.2001 № 00/ЗК–01523(15).

Оплата осуществляется с учетом индексации на дату перечисления денежных средств в бюджет Санкт–Петербурга на развитие городской инфраструктуры.

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ 03.09.2004 №306–р Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства 1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Фрунзенский район, (западнее дома №17, корп. 1 по Будапештской ул.) (Восточнее Витебской железной дороги, квартал 13, на пятне корп. 28) общей площадью: 7 460 кв. м. кадастровый номер 78:7410:3001 2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой. Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин
ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ от 29.03.2004 №136–пр Об утверждении проекта границ земельного участка Во исполнение распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 22.11.2001 г. №1205–ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 08.04.1997 №678–р»: 1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Фрунзенский административный район, западное дома 17, корп. 1, по Будапештской ул. (Восточнее Витебской железной дороги, квартал 13, на пятне корп. 28), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 04–3254 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №326–ННЖ–02). 2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 24.01.2003 г. №ГС–3.1: – площадь участков в границах проектирования: 7460 кв.м.; – разрешенное использование участков: строительство жилого дома со встроенными помещениями офисов и заглубленной гараж–стоянкой. 3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка). 4. После выхода распоряжения Правительства Санкт–Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке. 5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500. ВРИО Председателя Комитета В.Е. Полищук
Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 03.09.2004 №306–р АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА Функциональное назначение объекта недвижимости: Жилой дом со встроенными помещениями офисов и заглубленной гараж–стоянкой расположенного по адресу: Фрунзенский район, (западнее дома №17, корп. 1 по Будапештской ул.) (Восточнее Витебской железной дороги, квартал 13, на пятне корп. 28) общей площадью: 7 460 кв. м кадастровый номер 78:7410:3001 ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно–тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт–Петербурга от 08.07.1997 №678–р, включающего: – заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 04.03.2004 №1–1–3022/28471, от 22.06.2004 №1–1–9286/11938, – заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 30.07.2004 №402, – заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 23.09.2002 №11–1379–1, – заключение Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 04.07.2003 №13–02–10–1338, – заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 12.08.2004 №1064, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт–Петербургу и Ленинградской области от 12.08.2004 №2387–ЭЗ, – заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 23.08.2004 №1–02–647/04–0–1; – заключение Управления садово–паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 09.07.2003 №1618; – распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 29.03.2004 №136–пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается). Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт. Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству. Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт–Петербурга (подписи): Комитета по градостроительству и архитектуре Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт–Петербурга Комитета по строительству
Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  Местоположение: г. Санкт–Петербург, Будапештская улица (западнее д. 17, корп. 1 по Будапештской ул.) Категория земель: земли поселений Разрешенное использование (назначение): Для размещения жилого дома(жилых домов) Способ образования: Первичное формирование Площадь 7460 м. кв. Кадастровый номер 78:7410:3001 — граница земельного участка Начальник Управления землеустройства Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб Зимин Е.Л. 16 апреля 2004 г. Государственный земельный кадастр Летунов В.С. 16 апреля 2004 г.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ 03.09.2004 №307–р Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства 1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Курортный район, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, участок 1 (северо–западнее пересечения с ул. Тарховской) (Приморское шоссе, севернее ул. Тарховской) общей площадью: 3 660 кв. м. кадастровый номер 78:11229Г:3001 2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой. Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин
ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ от 08.06.2004 №258–пр Об утверждении проекта границ земельного участка Во исполнение распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 22.11.2001 г. №1205–ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 08.04.1997 №678–р»: 1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Курортный административный район, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, севернее Тарховской ул., разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 04–3535 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №415–ННН–02). 2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 02.04.2004 г. №ГС–3.1: – площадь участков в границах проектирования: 3660 кв.м.; – разрешенное использование участков: строительство гостиницы. 3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка). 4. После выхода распоряжения Правительства Санкт–Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке. 5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500. Председатель Комитета О.А. Харченко
Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 03.09.2004 №307–р АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА Функциональное назначение объекта недвижимости: Гостиница расположенного по адресу: Курортный район, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, участок 1 (северо–западнее пересечения с ул. Тарховской) (Приморское шоссе, севернее ул. Тарховской) общей площадью: 3 660 кв. м кадастровый номер 78:11229Г:3001 ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно–тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт–Петербурга от 08.07.1997 №678–р, включающего: – заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 13.08.2004 №1–4–11823/к–789, – заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 13.07.2004 №365, – заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 29.03.2002 №11–138–1, – заключение Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 21.07.2004 №13–02–10–2090, – заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 05.08.2004 №1023, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт–Петербургу и Ленинградской области от 05.08.2004 №2230–ЭЗ, – заключение Управления садово–паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 24.05.2004 №1365; – распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 08.06.2004 №258–пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается). Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт. Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству. Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт–Петербурга (подписи): Комитета по градостроительству и архитектуре Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт–Петербурга Комитета по строительству
Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  Местоположение: Санкт–Петербург, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, участок 1 (северо–западнее пересечения с улицей Тарховской) Категория земель: земли поселений Разрешенное использование (назначение): Для размещения гостиниц Способ образования: Первичное формирование Площадь 3660 м. кв. Кадастровый номер 78:11229Г:3001 — граница земельного участка Начальник Управления землеустройства Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб Зимин Е.Л. 23 августа 2004 г. Государственный земельный кадастр Летунов В.С. 23 августа 2004 г.

О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСОВ

на право подготовки документации для проведения торгов по продаже находящихся в государственной собственности земельных участков либо права на заключение договоров аренды земельных участков для целей проектирования строительства

15 октября 2004 года

Организатор конкурсов – Санкт–Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций»

Конкурсы проводятся в целях исполнения пункта 2 постановления Правительства Санкт–Петербурга от 18.05.04 №755 «О мерах по организации подготовки документации для проведения торгов по продаже земельных участков либо права на заключение договоров аренды земельных участков» и в соответствии с распоряжением Комитета по строительству Санкт–Петербурга от 01.07.2004 №7 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право подготовки документации для проведения торгов по продаже земельных участков либо права на заключение договоров аренды земельных участков», распоряжением Комитета по строительству от 03.09.2004 №16 «Об утверждении перечня земельных участков для подготовки документации для проведения торгов»

Конкурсы являются открытыми по составу участников и закрытыми по форме подачи предложений по разработке документации.

Победитель конкурса получает право на заключение договора на подготовку документации для проведения торгов по продаже находящихся в государственной собственности земельных участков либо права на заключение договоров аренды земельных участков для целей проектирования и строительства (далее торги).

Оплата работ лицу, подготовившему документацию, производится по итогам торгов в случае признания торгов состоявшимися, либо в случае целевого предоставления земельного участка единственному участнику повторных торгов, предложившему инвестиционные условия, отвечающие условиям торгов, за счет средств победителя торгов, либо лица, которому земельный участок предоставлен целевым образом.

Предельный размер оплаты работ по подготовке документации – до пяти процентов от суммы денежных средств, полученной от продажи земельного участка, ли-

бо суммы арендной платы за весь срок действия договора аренды.

Примерная форма договора о подготовке документации для проведения торгов, заключаемого с победителем конкурса, утверждена распоряжением Комитета по строительству Санкт–Петербурга от 01.07.04 №7 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право подготовки документации для проведения торгов по продаже земельных участков либо права на заключение договоров аренды земельных участков».

Победителем конкурса признается участник, сделавший предложение о разработке документации для строительства объекта недвижимости, предусматривающее наиболее эффективное использование земельного участка и повышение социально–экономического потенциала окружающей его территории, и содержащее:

- оптимальные сроки подготовки документации, включая:
- 1) срок окончания подготовки и согласования инженерно–градостроительного раздела документации;
- 2) срок выполнения отчета о рыночной оценке;
- 3) срок окончания подготовки документации;
- минимальный размер оплаты работ.

К участию в конкурсе допускаются юридические лица, индивидуальные предприниматели, а также создаваемые на основе договора о совместной деятельности и не имеющие статуса юридического лица объединения юридических лиц, одновременно подавшие заявку на участие в конкурсе и представившие все необходимые документы в соответствии с приведенным ниже перечнем.

- Документы, представляемые для участия в конкурсе:**
1. Заявка на участие в конкурсе в двух экземплярах.
 2. Нотариально заверенные копии учредительных документов либо копия свидетельства о государственной регистрации предпринимателя (в случае, если претендентом является объединение юридических лиц, представляются документы всех его участников);

3. Нотариально заверенная копия свидетельства о присвоении индивидуального номера налогоплательщика;
4. Нотариально заверенная копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц;
5. Надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и представителей претендента;
6. Предложения по разработке документации в запечатанном конверте, скрепленном печатью претендента, в составе:

- ориентировочные технико–экономические показатели результата инвестирования с обоснованием предлагаемого варианта застройки земельного участка;
- сроки подготовки документации;
- размер оплаты работ по подготовке документации.

7. Сведения о наличии либо отсутствии у претендента опыта подготовки документации для проведения торгов на право строительства (реконструкции) с указанием реквизитов инвестиционных проектов (в произвольной форме);

8. Опись представленных документов, подписанная претендентом или его представителем в двух экземплярах, один из которых с указанием номера заявки, даты и времени подачи документов возвращается Организатором конкурса претенденту.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства РФ.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в конкурсе. Количество конкурсов, заявки на участие в которых может подать одно и то же лицо, не ограничено. Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.д., не рассматриваются.

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в настоящем информационном сообщении, либо представленные без необходимых докумен-

тов, либо поданные лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий, Организатором конкурсов не принимаются.

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителями Организатора конкурсов с 14 сентября 2004 года по адресу Организатора конкурсов: Санкт–Петербург, пер. Пирогова, д. 5/76, ком. 233
Срок окончания приема заявок: 5 октября 2004 года в 17. 00 по местному времени.

Ознакомиться с формой заявки, условиями договора о подготовке документации для проведения торгов, а также сведениями о земельных участках, выставленных для проведения конкурсов, можно с момента начала приема заявок по адресу Организатора конкурсов: Санкт–Петербург, пер. Пирогова, д. 5/76, ком. 233 с 10.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 (по пятницам до 16.00).

Телефоны для справок: 117–53–67, 117–92–62.

Определение участников конкурсов состоится 08 октября 2004 года в 10.00 по адресу Организатора конкурсов: Санкт–Петербург, пер. Пирогова, д. 5/76, ком. 217.

Заседание конкурсной комиссии по определению победителей конкурсов состоится: 15 октября 2004 года в 10.00 по местному времени по адресу Организатора конкурсов: Санкт–Петербург, пер. Пирогова, д. 5/76, ком. 217.

Договор на подготовку документации для проведения торгов заключается с победителем конкурса в срок не позднее пять дней со дня подписания протокола.

Организатор конкурса имеет право отказаться от его проведения не позднее 8 октября 2004 года. Претендент имеет право отозвать заявку, принятую Организатором конкурсов, не позднее 5 октября 2004 года.

Сведения о земельных участках, в отношении которых проводятся конкурсы на право подготовки документации для проведения торгов

Адрес земельного участка	Площадь земельного участка(кв. м)	Функциональное назначение результата инвестирования	Градостроительные условия результата инвестирования
Выборгский район Нейшлотский пер., д.13 (юго–восточнее д. 7, литера С, по Нейшлотскому пер.)	2 200	строительство торгово–офисного здания	Статус земельного участка–земли поселений. Требуется выполнение предпроектных предложений.
Калининский район ул. Комиссара Смирнова, д.4 ул. Комиссара Смирнова (восточнее д. 4б, литера А по ул. Комиссара Смирнова) квартал 24–27 района Полюстрово квартал 54 района Севернее Мурунского ручья, на «пятне» корп. 17А (Гражданский пр. (южнее д. 117, корп. 1, литера А, по Гражданскому пр.)	457 556 402 000 6 590	строительство жилых домов жилой дом жилая и общественная застройка жилой дом с встроенными помещениями	Статус земельного участка–земли поселений. Требуется выполнение корректировки градостроительного регламента Статус земельного участка–земли поселений. Требуется выполнение согласования градостроительного регламента Статус земельного участка–земли поселений. Требуется выполнение предпроектных предложений. Статус земельного участка–земли поселений. Требуется выполнение предпроектных предложений.
Колпинский район пос. Усть–Ижора, ул.Пушкинская, д. 2/4	1 670	реконструкция здания под административные цели	Статус земельного участка–земли поселений. Требуется выполнение предпроектных предложений.
Кировский район ул. Оборонная (севернее д. 37 по Оборонной ул.)	3 580	административно–торговое здание	Статус земельного участка–земли поселений. Требуется выполнение предпроектных предложений.
ул. Маршала Говорова, д. 3/7, литера Д (ул. Маршала Говорова, между д.1 и 3 в квартале 5 района Автово	1 880	жилой дом с встроенными помещениями и подземной автостоянкой	Статус земельного участка–земли поселений. Требуется выполнение предпроектных предложений.
Красногвардейский район Большеохтинский пр., (северо–западнее пересечения Большоохтинского пр. и ул.Конторской) Уманский пер., д. 84, литера В	8 989 2 571	деловой, торгово–развлекательный центр торгово–складское здание	Статус земельного участка–земли поселений. Требуется выполнение предпроектных предложений. Статус земельного участка–земли поселений. Требуется выполнение предпроектных предложений.
Московский район севернее д. 3, литера А по Заставской ул. (Заставская ул., д. 3а)	4 710	производственно–складской корпус с административными помещениями	Статус земельного участка–земли поселений. Требуется выполнение предпроектных предложений.
Невский район восточнее д. 14, литера А по Вагонному проезду	9 175	база производственно–технической комплектации	Статус земельного участка–земли поселений. Требуется выполнение предпроектных предложений.
юго–восточнее д. 26, литера А по бульвару Красных Зорь	3 063	паркинг	Статус земельного участка–земли поселений. Требуется выполнение предпроектных предложений.
северо–восточнее пересечения Дальневосточного пр. и ул. Новоселов	17 790	физкультурно–развлекательный центр	Статус земельного участка–земли поселений. Требуется выполнение предпроектных предложений с определением возможности разбивки территории на лоты.
ул. Бабушкина, (северо–западнее пересечения ул. Бабушкина и ул. Чернова)	4 106	жилой дом с встроенными помещениями	Статус земельного участка–земли поселений. Требуется корректура проекта застройки квартала
южнее пересечения пер. Челиева и ул. Тельмана (квартал 36 севернее ул. Новоселов, на участке вдоль Дальневосточного пр.)	23 380	спортивно–оздоровительный комплекс	Статус земельного участка–земли поселений. Требуется выполнение предпроектных предложений с определением возможности разбивки территории на лоты.
Петроградский район ул. Ждановская, д. 10, литер А	1 164	реконструкция здания под жилые цели со встроенными помещениями	Статус земельного участка–земли поселений. Требуется согласование градостроительного регламента.
Петродворцовый район г. Петродворец, юго–западнее пересечения Санкт–Петербургского шоссе и Ропшинского шоссе г.Петергоф, южнее д. 29, литера А, по Разводной ул. (Разводная ул., д.33)	311 100 2 682	малоэтажная жилая застройка продовольственный магазин	Статус земельного участка–земли поселений. Требуется выполнение предпроектных предложений. Статус земельного участка–земли поселений. Требуется выполнение предпроектных предложений.
Центральный район ул. Рылеева, д. 7	2 855	реконструкция здания под гостиницу	Статус земельного участка–земли поселений. Требуется согласование градостроительного регламента. Вынесение на торги возможно после решения вопроса с РОНО о перебазировании дома детского творчества
наб. р. Фонтанки, д. 23, литера А	1 884	реконструкция здания под гостиничный комплекс	Статус земельного участка–земли поселений. Требуется выполнение согласования градостроительного регламента
ул. 3–я Советская, д. 2/3, литера А ул. Некрасова, д. 14, литера А	1 138 5 007	реконструкция здания под гостиницу реконструкция здания под гостиницу	Статус земельного участка–земли поселений. Требуется выполнение согласования градостроительного регламента Статус земельного участка–земли поселений. Требуется выполнение предпроектных предложений.
Фрунзенский район ул. Ярослава Гашека (севернее д. 11, по ул. Ярослава Гашека) Софийская ул. (восточнее д. 4, корп.3, литеры А, Б, по Софийской ул., д. 6, корп. 3, в восточной части квартала 4В Восточнее Витебской железной дороги)	1 450 23 419	торгово–бытовой комплекс торгово–складское здание	Статус земельного участка–земли поселений. Требуется выполнение предпроектных предложений. Статус земельного участка–земли поселений. Требуется выполнение предпроектных предложений с определением возможности разбивки территории на лоты.

О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСОВ

на право подготовки документации для проведения торгов по продаже находящихся в государственной собственности земельных участков либо права на заключение договоров аренды земельных участков для целей проектирования и строительства

22 октября 2004 года

Организатор конкурсов – Санкт–Петербургское государствен–
ное учреждение «Управление инвестиций»

Конкурсы проводятся в целях исполнения пункта 2 постанов–
ления Правительства Санкт–Петербурга от 18.05.04 №755 «О ме–
рах по организации подготовки документации для проведения
торгов по продаже земельных участков либо права на заключение
договоров аренды земельных участков» и в соответствии с распо–
ряжением Комитета по строительству Санкт–Петербурга от
01.07.2004 №7 «Об утверждении Положения о порядке проведе–
ния конкурсов на право подготовки документации для проведения
торгов по продаже земельных участков либо права на заключение
договоров аренды земельных участков», распоряжением Комите–
та по строительству от 03.09.2004 №15 «Об утверждении перечня
земельных участков для подготовки документации для проведения
торгов»

Конкурсы являются открытыми по составу участников и закры–
тыми по форме подачи предложений по разработке документации.
Победитель конкурса получает право на заключение договора
на подготовку документации для проведения торгов по продаже на–
ходящихся в государственной собственности земельных участков
либо права на заключение договоров аренды земельных участков
для целей проектирования и строительства (далее торги).

Оплата работ лицу, подготовившему документацию, произво–
дится по итогам торгов в случае признания торгов состоявшимися
либо в случае целевого предоставления земельного участка
единственному участнику повторных торгов, предложившему ин–
вестиционные условия, отвечающие условиям торгов, за счет
средств победителя торгов, либо лица, которому земельный уча–
сток предоставлен целевым образом.

Предельный размер оплаты работ по подготовке документации
– до 5 процентов от суммы денежных средств, полученной от про–
дажи земельного участка, либо суммы арендной платы за весь
срок действия договора аренды.

Примерная форма договора о подготовке документации для
проведения торгов, заключаемого с победителем конкурса, ут–
верждена распоряжением Комитета по строительству Санкт–Пе–
тербурга от 01.07.04 №7 «Об утверждении Положения о порядке
проведения конкурсов на право подготовки документации для
проведения торгов по продаже земельных участков либо права на
заключение договоров аренды земельных участков».

Победителем конкурса признается участник, сделавший
предложение о разработке документации для строительства объ–
екта недвижимости, предусматривающее наиболее эффективное
использование земельного участка и повышение социально–
экономического потенциала окружающей его территории, и со–
держащее:

- оптимальные сроки подготовки документации, включая:
- 1) срок окончания подготовки и согласования инженерно–
градостроительного раздела документации;
- 2) срок выполнения отчета о рыночной оценке;
- 3) срок окончания подготовки документации;
- минимальный размер оплаты работ.

К участию в конкурсе допускаются юридические лица, инди–
видуальные предприниматели, а также создаваемые на основе
договора о совместной деятельности и не имеющие статуса юри–
дического лица объединения юридических лиц, своевременно
подавшие заявку на участие в конкурсе и представившие все не–
обходимые документы в соответствии с приведенным ниже пе–
речнем.

Документы, представляемые для участия в конкурсе:

1. Заявка на участие в конкурсе в двух экземплярах.
2. Нотариально заверенные копии учредительных документов
либо копия свидетельства о государственной регистрации пред–
принимателя (в случае, если претендентом является объединение
юридических лиц, представляются документы всех его участни–
ков);

3. Нотариально заверенная копия свидетельства о присвоении
индивидуального номера налогоплательщика;

4. Нотариально заверенная копия свидетельства о внесении
записи в Единый государственный реестр юридических лиц;

5. Надлежащим образом оформленные и заверенные доку–
менты, подтверждающие полномочия органов управления и
представителей претендента;

6. Предложения по разработке документации в запечатанном
конверте, скрепленном печатью претендента, в составе:

- ориентировочные технико–экономические показатели ре–
зультата инвестирования с обоснованием предлагаемого вари–
анта застройки земельного участка;
- сроки подготовки документации;
- размер оплаты работ по подготовке документации.

7. Сведения о наличии либо отсутствии у претендента опыта
подготовки документации для проведения торгов на право строи–
тельства (реконструкции) с указанием реквизитов инвестицион–
ных проектов (в произвольной форме);

8. Опись представленных документов, подписанная претен–
дентом или его представителем в двух экземплярах, один из ко–
торых с указанием номера заявки, даты и времени подачи доку–
ментов возвращается Организатором конкурса претенденту.

Указанные документы в части их оформления и содержания
должны соответствовать требованиям законодательства РФ.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на
участие в конкурсе. Количество конкурсов, заявки на участие в
которых может подать одно и то же лицо, не ограничено.

Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и
т.д., не рассматриваются.

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок,
указанного в настоящем информационном сообщении, либо
представленные без необходимых документов, либо поданные
лицом, неуполномоченным претендентом на осуществление таких

действий, Организатором конкурсов не принимаются.

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются
представителями Организатора конкурсов с 14 сентября 2004
года по адресу Организатора конкурсов: Санкт–Петербург, пер.
Пирогова, д. 5/76, ком. 233

Срок окончания приема заявок:
12 октября 2004 года в 17. 00 по местному времени.

Ознакомиться с формой заявки, условиями договора о подго–
товке документации для проведения торгов, а также сведениями о
земельных участках, выставленных для проведения конкурсов,
можно с момента начала приема заявок по адресу Организатора
конкурсов: Санкт–Петербург, пер. Пирогова, д. 5/76, ком. 233 с
10.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 (по пятницам до 16.00).

Телефоны для справок: 117–53–67, 117–92–62

Определение участников конкурсов состоится 15 октября 2004
года в 15.00 по адресу Организатора конкурсов: Санкт–Петер–
бург, пер. Пирогова, д. 5/76, ком. 217.

Заседание конкурсной комиссии по определению победите–
лей конкурсов состоится: 22 октября 2004 года в 10.00 по мест–
ному времени по адресу Организатора конкурсов:
Санкт–Петербург, пер. Пирогова, д. 5/76, ком. 217.

Договор на подготовку документации для проведения торгов
заключается с победителем конкурса в срок не позднее пяти
дней со дня подписания протокола.

Организатор конкурса имеет право отказаться от его прове–
дения не позднее 15 октября 2004 года.

Претендент имеет право отозвать заявку, принятую Организа–
тором конкурсов, не позднее 12 октября 2004 года.

Сведения о земельных участках, в отношении которых проводятся
конкурсы на право подготовки документации для проведения торгов

Адрес земельного участка	Площадь земельного участка(кв. м)	Функциональное назначение результата инвестирования	Градостроительные условия результата инвестирования
Адмиралтейский район ул. Декабристов, дом 43–45, литера Б Английская наб., 72–Галерная ул., 75 Василюостровский район Васильевский остров, 7–я линия, д.56 Калининский район ул. Вавиловых, участок 1 (севернее пересечения с пр. Науки)	1 847 2 682 851 49 996	жилой дом реконструкция под гостиницу административное здание жилые дома с учреждениями обслуживания	Статус земельного участка–земли поселений. Требуется разработка градостроительного регламента Статус земельного участка–земли поселений. Требуется согласование градостроительного регламента Статус земельного участка–земли поселений. Требуется согласование градостроительного регламента Статус земельного участка–земли поселений. Требуется выполнение корректуры проекта застройки квартала.
Кировский район Промышленная ул., (западнее д.13, корпус 6, литера А по Промышленной ул.) Канонерский остров, севернее д.32, литера Б Канонерский остров, юго–западнее д. 9 пр. Стачек в створе ул. Балтийской пересечение пр. Ветеранов и ул. Пионерстроя восточнее д.29, литера А, по ул. Лени Голикова (квартал 2Г района Ульянки, ул. Лени Голикова) Красносельский район северо–восточнее дома 40, корп.3, литера А, по ул. Пограничника Гарькавого (Сосновая Поляна, квартал 9–20, между корп.71а, 17, 28) вблизи пересечения пр. Стачек с Ленинским пр. (у южного проезда по пр. Стачек) пр. Ветеранов, участок 1 (западнее д.121, литера А по пр. Ветеранов) Курортный район Н/з Белоостров, Новое ш., у ж/д станции г. Сестрорецк, Приморское шоссе, (западнее пересечения Приморского шоссе с дорогой к санаторию "Белые ночи") Московский район Московский пр., д.149б, литера А	1 318 2 270 3 150 1 800 2 530 4 835 4 108 1 263 6 960 1 864 10 597 3 118	административное здание АЗС АЗС АЗС АЗС торговый комплекс жилой дом АЗС спортивно–оздоров. комплекс АЗС гостиничный комплекс реконструкция здания под жилые цели	Статус земельного участка–земли поселений. Требуется выполнение предпроектных предложений. Статус земельного участка–земли поселений. Требуется выполнение предпроектных предложений. Статус земельного участка–земли поселений. Требуется выполнение предпроектных предложений. Статус земельного участка–земли поселений. Требуется выполнение градостроительного регламента. Статус земельного участка–земли поселений. Требуется выполнение предпроектных предложений. Статус земельного участка–земли поселений. Требуется выполнение корректуры проекта застройки квартала. Статус земельного участка–земли поселений. Требуется выполнение корректуры проекта застройки квартала. Статус земельного участка–земли поселений. Требуется выполнение корректуры проекта застройки квартала. Статус земельного участка–земли поселений. Требуется выполнение предпроектных предложений. Статус земельного участка–земли поселений. Требуется выполнение предпроектных предложений. Статус земельного участка–земли поселений. Требуется выполнение предпроектных предложений. Статус земельного участка–земли поселений. Требуется согласование градостроительного регламента. Статус земельного участка–земли поселений. Требуется выполнение предпроектных предложений.
Невский район западнее д.43, корп.4, литера А по ул. Тельмана (Севернее улицы Новоселов, квартал 36, корп.13) юго–западнее дома 4 по 3–му Рыбачьему проезду	3 796 9 823	жилой дом торгово–производственное здание с адм.помещениями	Статус земельного участка–земли поселений. Требуется выполнение корректуры проекта застройки квартала. Статус земельного участка–земли поселений. Требуется выполнение предпроектных предложений.
Дальневосточный пр., участок 1, юго–западнее пересечения с ул. Коллонтай	49 922	многофункциональный комплекс	Статус земельного участка–земли поселений. Требуется выполнение градостроительного регламента с определением возможности разбивки территории на лоты.
Петродворцовый район г. Петродворец, южнее д.12, литера А по ул. Воровского	78 240	малоэтажная жилая застройка	Статус земельного участка–земли поселений. Требуется выполнение предпроектных предложений с определением возможности разбивки территории на лоты.
г. Петродворец, северо–восточнее пересечения Собственного проспекта и Бобыльской дороги	60 800	малоэтажная жилая застройка	Статус земельного участка–земли поселений. Требуется выполнение предпроектных предложений с определением возможности разбивки территории на лоты.
Приморский район ул. Щербакова, участок 1 (северо–западнее пересечения с Афонской ул.) Пушкинский район г. Пушкин, севернее пересечения Леонтьевской ул. и Московской ул.	529 967	жилой дом культурно–развл. центр	Статус земельного участка–земли поселений. Требуется выполнение корректуры проекта застройки квартала. Статус земельного участка–земли поселений. Требуется выполнение предпроектных предложений.
Центральный район Солдатский переулок, дом 8, литера А	651	реконструкция здания под гостиницу	Статус земельного участка–земли поселений. Требуется согласование градостроительного регламента.
Синопская набережная, напротив дома 14 Дегтярный пер., д.26	1 184 2 698	АЗС реконструкция здания под жилой дом	Статус земельного участка–земли поселений. Требуется разработка градостроительного регламента. Статус земельного участка–земли поселений. Требуется разработка градостроительного регламента.
Лиговский пр., д.56, лит. А, Б, В, Д, Е, Г	11 455	реконструкция комплекса зданий под бизнес центр	Статус земельного участка–земли поселений. Требуется согласование градостроительного регламента.
Фрунзенский район пересечение ул. Малой Балканской и Будапештской ул. ул. Олеко Дундича, (восточнее д.8, корп.1, ул. Олеко Дундича) Бухарестская ул., участок 1 (юго–восточнее дома 8, литера А по Бухарестской улице)	6 060 2 858 4 490	АЗС торговый комплекс автоцентр с торговой функцией	Статус земельного участка–земли поселений. Требуется выполнение предпроектных предложений. Статус земельного участка–земли поселений. Требуется выполнение корректуры проекта застройки квартала. Статус земельного участка–земли поселений. Требуется выполнение предпроектных предложений.

Инженерным системам – труба

Не секрет, что основным элементом сантехнических инженерных систем в зданиях, является труба. В настоящее время на строительном рынке Петербурга предлагается множество видов различных труб – от металлических (сталь, медь, титан, алюминий) до пластиковых (полиэтилен, полипропилен, полибутен и прочее). Каждый из перечисленных видов труб имеет свои особенности, свою специфику, индивидуальные свойства. Это определяет как принципиальную сферу их применения, так и конструктивное решение всей инженерной системы и ее отдельных элементов.

К сожалению, большую долю на рынке внутренних инженерных систем все еще занимают стальные трубопроводы. Зачастую, в угоду сиюминутной выгоде, компании-застройщики используют стальные трубопроводы и в тех случаях, когда такое применение не оправдано. Характеристики этого материала не требуют детального освещения. Все мы знаем его особенности и проблемы, ему присущие, главная из которых – коррозия. Следствие – грязная вода, аварии и прочие «прелести» – вот основные характеристики дешевых, на первый взгляд, стальных трубопроводов.

Есть один немаловажный аспект применения современных материалов. В настоящее время на рынке жилья все более широкое распространение получают оригинальные, так называемые «индивидуальные» проекты. Причем как крупномасштабные, типа жилых комплексов, так и менее значительные – коттеджи, таунхаузы и т.п. При проектировании используется индивидуальный подход, что подразумевает архитектурные и строительные усложнения зданий. В свою очередь, это влечет за собой усовершенствование инженерных систем. Выполнить же современную инженерную сантехническую систему на металлической трубе зачастую просто невозможно.

В целом полимерные трубопроводы обладают следующими основными качествами:

плюсы:

малый вес при достаточно высокой прочности, высокая химическая коррозионная устойчивость, в том числе и в химически активных средах, высокие диэлектрические свойства и, как следствие, – полное отсутствие электрохимической коррозии, гладкость поверхности и, соответственно, высокая пропускная способность и отсутствие обрастания стенок, низкая теплопроводность, удобство монтажа сетей, высокие органолептические свойства и эстетические качества.

минусы:

более низкие по сравнению с металлом прочностные характеристики материала, зависимость прочности трубы от температуры транспортируемой жидкости (или окружающей среды), низкий максимум рабочих температур (не выше 110 градусов Цельсия), высокий коэффициент температурного линейного расширения, быстрое старение под воздействием прямых солнечных лучей, высокий коэффициент диффузии кислорода через стенку трубы.

При оценке преимуществ и недостатков различных полимерных труб необходимо учитывать следующее:

- для производства труб используется целый ряд полимеров с различными свойствами, современные технологии производства полимерных труб используют различные методы, нивелирующие недостатки полимеров;
 - оптимальные результаты от использования полимерных труб могут быть получены при правильном выборе типа трубы применительно к заданным условиям эксплуатации.
- Несмотря на действительное многообразие типов полимерных труб и большое число фирм, производящих эту продукцию, следует учитывать, что каждому типу труб соответствует своя область предпочтительного применения.

1. Первый широко используемый тип труб – трубы из полиэтилена высокой плотности (PEHD). Системы из этого материала сохраняют достаточную пластичность при отрицательных температурах (до –60 градусов Цельсия) и достаточно высокую прочность

(до +60 градусов Цельсия). При более высоких температурах прочность трубы значительно падает вплоть до пластично-вязкого состояния. При этом полиэтилен быстро стареет под действием прямых солнечных лучей. Полиэтиленовые трубы эластичны и при малом диаметре поставляются в бухтах. К этому типу трубы можно отнести и изделия из поливинилхлорида (PVC). Несмотря на то, что это более жесткий, более химически- и светостойкий полимер, чем полиэтилен, теплостойкость его также невысока. Производство данного вида трубы в Советском Союзе освоено еще в 70-х годах и в настоящее время на рынке представлены отечественные производители. Оптимальная область применения труб из полиэтилена и поливинилхлорида – локальные канализационные сети, работающие без давления. Главнейшие преимущества полимерных труб в этом случае – малый вес, гладкость стенок, коррозионная стойкость, простота монтажа. Такие трубы можно резать простой ножовкой: сети из них легко собираются вручную с помощью раструбов, муфт и фитингов, имеющих резиновые уплотняющие кольца. Сети из поливинилхлоридных труб можно собирать также с помощью клеев и сварки. Фирмы выпускают богатый ассортимент фитингов: уголков, тройников, переходников и т.п. Еще одна рациональная область применения поливинилхлоридных труб – водотводящие системы с крыш.

2. Следующий тип полимерных трубопроводов – системы из поперечно сшитого полиэтилена – PEX. Сшивка линейных молекул полиэтилена повысила его теплостойкость и прочность, но при этом полимер потерял способность свариваться. Различают трубы PEX и их разновидность – так называемая «металлопластиковая» труба PEX-Al-PEX (т.е. «пирог»: пластик-алюминиевый слой-пластик). Трубы PEX эксплуатируются при температуре до 95 градусов Цельсия и при рабочем давлении до 2 МПа (20 атмосфер) и применяются для холодного и горячего (в меньшей степени) водоснабжения. Трубу PEX-Al-PEX можно рекомендовать как для систем водоснабжения (холодного и горячего), так и для отопления. Монтаж систем из труб PEX осуществляется в разъемных и неразъемных вариантах. Разъемные соединения осуществляются с помощью латунных фитингов (муфт, угольников, ниппелей, тройников) с уплотняющими устройствами в виде накидных гаек, цанговых устройств и т.п. Неразъемные соединения осуществляются с помощью фитингов и обжимаемых муфт. Соединение герметизируется с помощью легких ручных обжимных прессов. Следует учитывать, что надежное и долговечное соединение можно обеспечить, используя только фитинги, специально рекомендуемые производителем труб, а также специальный инструмент.

Использование алюминиевого слоя, позволяет получить более низкий коэффициент линейного расширения и защитит от диффузии кислорода. Кроме того, PEX-Al-PEX-трубы хорошо гнутся и удерживают приданную им форму. Они широко применяются при монтаже сложных по конфигурации систем, всевозможных подводок, например к тепловым приборам. Необходимо учитывать, что замоноличивать PEX и PEX-Al-PEX трубы можно только при использовании неразъемных соединений. При открытой прокладке на горячей воде и отоплении эти трубы не удерживают форму, что требует устройства кожухов, но с обязательным обеспечением доступа

к разъемным соединениям.Metalлопластиковые трубы типа PEX и PEX-Al-PEX имеют существенные ограничения по размерному ряду. В основном эта продукция представлена трубами небольшого диаметра.

Еще одним недостатком металлопластиковых труб PEX-Al-PEX можно считать то, что разъемные соединения с помощью латунных фитингов являются обслуживаемыми, т.е. требуют периодической подтяжки и проверки. Об этом, кстати, фирмы-поставщики трубы и монтажные компании предпочитают не упоминать.

На современном строительном рынке Санкт-Петербурга этот вид труб широко представлен как импортными (в первую очередь компании Rehau, Wirsbo, Henco, Uponor, Oventrop и пр.) так и отечественными производителями (в основном по лицензии европейских компаний). Все чаще на рынке можно встретить и продукцию компаний из Китая, Польши, Турции по низкой цене, но и с соответствующим качеством.

3. Большей универсальностью, чем трубы из PEX, отличаются полипропиленовые (PP) трубы. Говоря о полипропиленовых трубах, необходимо отметить, что на их качество существенно влияет качество сырья. Основным сырьем для полипропиленовых труб на сегодняшний день является полипропилен-рандом типа 3 (PPR 80). Сегодня из этого материала производят свою продукцию все ведущие изготовители полипропиленовых труб. Исключение составляет основоположник полипропиленовых систем – крупнейшая германская фирма Aquatherm GmbH, производящая полипропиленовые трубы и фитинги из собственного материала, известного под фирменным названием «Фузиолон».

Материал создан в исследовательском центре Aquatherm на базе традиционного полипропилена PPR 80, является его модификацией и отличается особой высокотемпературной и экстракционной стабильностью, улучшенными сварными свойствами, более высокими показателями долговременной теплостабилизации, что позволяет противостоять воздействию пиковых температур во время эксплуатации, наличием разрешенных в пищевой промышленности добавок, снижающих опасность повреждения материала ионами металлов. Технология производства материала компанией Aquatherm GmbH не разглашается, сам материал не подлежит продаже другим компаниям.

Для снижения коэффициента температурного линейного расширения и повышения прочностных характеристик, фирмы производящие PP-трубы используют разработанную компанией Aquatherm GmbH технологию – металлопластиковая труба «Штаби» (полипропилен-алюминий-полипропилен) и композитную трубу «Фазер» (полипропилен-стекловолокно-полипропилен). Алюминиевый слой в металлопластиковых полипропиленовых трубах, помимо прочего, выполняет кислородзапирающие функции.

Полипропиленовые (PP) трубы более жесткие, чем полиэтиленовые, и системы из них собираются при помощи фитингов: уголков, соединительных муфт и т. п. Таким образом, расход фитингов при монтаже полипропиленовых систем, как правило, выше, чем для систем PEX, однако стоимость полипропиленового фитинга в несколько раз ниже стоимости разъемного фитинга для PEX-системы и в несколько десятков раз ниже, чем стоимость неразъемного. В то же время, системы из PP-труб неразъемные. Они монтируются методом диффузионной сварки. В результате диффузионной сварки получаются монолитные неразъемные, необслуживаемые соединения такого качества, которое позволяет убирать данный тип трубы в бетонную стяжку, за гипсокартонные перегородки и потолки. Для устройства тонких ответвлений от магистрали с большим диаметром имеются специальные врезные фитинги – вварные седла. Для сочленения PP-труб с металлическими деталями (кранами, смесителями, металлическими трубами) изготовляют специальные фитинги с запрессован-

ными в них латунными резьбовыми элементами и полипропиленовые фланцы.

Ряд компаний-поставщиков систем из полипропилена предлагают трубы с более широким диапазоном диаметров, нежели размерный ряд PEX-труб. На сегодня поставляются трубы диаметром от 16 до 160 миллиметров. Это позволяет использовать PP-трубы как в коттеджном строительстве и квартирной разводке, так и при прокладке магистральных трубопроводов.

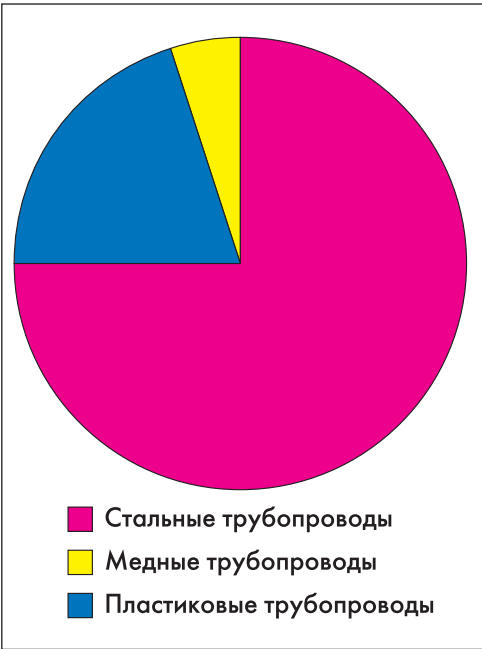
На Северо-Западе и, в частности, в Санкт-Петербурге, полипропиленовые трубы представляют опять-таки как европейские производители (Aquatherm, Banninger, WF, EkoPlastik), так и азиатские, в первую очередь турецкие компании (Pilsa, Vesbo, PipeLaif, Dizayn). Соответственно разнятся цены и качество продукции. В последнее время появились и российские производители.

4. Для устройства теплых полов интерес представляют трубы из полибутилена (PB). Полибутилен – эластичный материал и достаточно теплостойкий. PB-трубы поставляются в бухтах и легко укладываются в конструкцию пола, принимая любую сложную конфигурацию.

Оrientировочное распределение по видам труб:



Распределение по пластиковым системам (для водоснабжения и отопления)



Распределение рынка

Свет мой, лампочка...

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Отечественную светотехническую продукцию выпускают:

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

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

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

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

GENERAL ELECTRIC LIGHTING выпускает также три серии галогенных ламп. Серия Precise Constant Color рассчитана на профессиональное применение на рабочих местах, требующих точной цветопередачи, и поэтому достаточно дорогая (до \$10). Лампы этой серии практичны – они имеют рекордный срок службы – до 6 тыс. часов, другой же серии – Precise Bright – служат 3–3,5 тыс. часов. Серия Start объединяет более дешевые и менее долговечные лампы. Хотелось бы упомянуть о моделях Halo BTT, «Свеча Halo» и «Глоб», имеющих резьбовой цоколь, что позволяет использовать их вместо ламп накаливания.

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

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

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

ЭЛЕКТРИЧЕСКАЯ НОВОСТЬ

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

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

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

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

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

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

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

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

УЗО спасает жизнь

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

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

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

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

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

Ячейки решают все

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

ИГОРЬ МОКЕРОВ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ТАМАРА СНЕГИРЕВА



НОВОСТИ

Союза строительных объединений и организаций

Открытие Спартакиады

5 августа стартовала Спартакиада «За труд и долголетие 2004–2005».

Как мы уже писали, регламент проведения Спартакиады, так же как и программа спортивных мероприятий, утверждены на заседании Президиума ССОО. В регламенте указаны сроки и место проведения спортивных мероприятий, условия участия сборных команд от строительных компаний Санкт-Петербурга. Ознакомиться с ним можно на сайте ССОО www.stroysoyuz.ru.

Сейчас спортсмены-строители, наверняка, уже готовятся, тренируются и формируют сборные команды, ведь ближайшее состязание – турнир по русскому бильярду – состоится уже 25–26 сентября. Он пройдет в Бильярдном центре по адресу: проспект Обуховской Обороны, дом 117. Начало в 12:00. Заявки на участие еще принимаются! Справки по телефону: 8–921–754–80–75.

Наименование мероприятия или вида спорта	Сроки проведения (сб. и вс.)	Состав команды	Место проведения
Бильярд (осень) Настольный теннис	25–26 сентября 23–24 октября	2004 год 2 мужчин 3 мужчин, 1 женщина	Бильярдный центр Спортзал ДСК
Пулевая стрельба	6 ноября	3 мужчин, 1 женщина	Стрелковый тир РОСТО
Шахматы	4 декабря	3 мужчин, 1 женщина	Шахматный клуб «На Невском»
Домино Бильярд Настольный теннис Лыжные гонки Волейбол Шахматы Стрельба пулевая Футбол	29–30 января 19–20 февраля 12–13 марта 23–24 апреля 7 мая 4 июня 2–3 июля	2005 год 2 мужчин 2 мужчин 3 мужчин, 1 женщина 3 мужчин, 1 женщина 12 мужчин 3 мужчин, 1 женщина 3 мужчин, 1 женщина 17 мужчин	Бильярдный центр Спортзал ДСК Лыжные трассы пос. Грузино Спортзал ВКА Шахматный клуб «На Невском» Стрелковый тир Стадионы ВКА и «Петровский» (запасное поле) Стадион «Петровский» (запасное поле)
Спортивный праздник, посвященный Дню строителя	август		



Союз строительных объединений и организаций

совместно с межрегиональной общественной организацией общество «Знание» Санкт-Петербурга и Ленинградской области (Дом научно-технической пропаганды)

приглашает принять участие в семинарах:

23 сентября - «Регулирование и оценка своевременности выполнения работ на основе календарного планирования в строительстве»

28 сентября - «Бухгалтерский учет и налогообложение отраслевых особенностей в строительных организациях»

Место проведения: Литейный пр., 42,
Центральный лекторий общества «Знание».
Начало в 11.00 часов. Регистрация в 10.30.

Об участии просим сообщить заранее
по контактному телефону:
(812) 272-37-03, 279-32-70, 272-51-97

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.

Уважаемые коллеги!



Приглашаю вас и всех заинтересованных специалистов принять участие в международной конференции «Актуальные проблемы подготовки и переподготовки кадров в строительстве и пути их решения» 6–7 октября 2004 года, которая пройдет в Бронзовом зале Дома архитектора на Большой Морской улице, дом 52.

Проблема дефицита квалифицированных рабочих кадров и специалистов, соответствующих современному уровню возведения зданий и сооружений, производства строительных материалов и конструкций, все более обостряется в последние годы. Поэтому Правительство Санкт-Петербурга и Правительство Ленинградской области, Союз строительных объединений и организаций, «Союзпетрострой», Санкт-Петербургская Международная бизнес-ассоциация на Северо-Западе России, а также Ассоциация домостроителей и производителей строительных материалов СПб и ЛО решили провести конференцию. На заседании Президиума ССОО (протокол №18-п от 02.07.2004) организационную работу по конференции было поручено провести «Союзпетрострою».

На конференции в качестве докладчиков выступят представители Правительств Санкт-Петербурга и Ленинградской области, а также российские и зарубежные специалисты, руководители строительных компаний и учебных заведений.

Главная задача конференции — выработать практические предложения по подготовке и переподготовке рабочих кадров, ИТР, повышению уровня знаний руководителей компаний в области менеджмента, маркетинга, новых технологий и материалов (включая воссоздание строительных училищ, корректировка программ обучения менеджеров и т.п.).

Участники конференции смогут выступить в дискуссиях по темам конференции, в частности, на «круглых столах». Также конференция открывает возможность установления деловых связей, размещения рекламных материалов. Готовится публикация ряда аналитических и информационных материалов. По итогам конференции будут приняты конкретные рекомендации и обращения.

Для возмещения затрат участники вносят взнос в размере 2700 рублей на одного участника и 2200 рублей на каждого последующего (НДС не облагается). В сумму взноса входят питание в дни конференции, раздаточные материалы, возможность презентаций.

Компаниям, входящим в Союз строительных объединений и организаций, «Союзпетрострой» и СПИБА, предоставляется скидка 15 процентов от суммы взноса.

Прошу вас подтвердить свое участие в конференции в срок до 24 сентября 2004 года по тел./факсам: 273-52-43, 275-46-69 или по электронной почте: souzstr@mail.wplus.net.

Вице-президент, директор «Союзпетростроя»
Л.М. Каплан

ФИРМЕННЫЕ НОВОСТИ

Объединение зальет Энгельса

«Объединение 45» выиграло тендер на поставку бетона для работ по реконструкции проспекта Энгельса. Победитель был определен исходя из наиболее выгодных условий доставки. Стоимость капремонта, по предварительным оценкам, составляет порядка 1,5 млрд рублей. Как рассказал инженер отдела снабжения ГСК Андрей Грожуль, тендер проводился по сводной таблице: стоимость бетона, цена на доставку и условия оплаты. При равных остальных условиях у «Объединения 45» получилось более выгодное предложение по доставке: рядом с проспектом Энгельса расположены два завода – в Лахте и на Парнасе. По словам коммерческого директора ОАО «Объединение 45» Сергея Янкина, реконструкция проспекта будет проведена по уже отработанной «бетонной» технологии.

В Тосно вторая линия

В сентябре 2004 года состоялся запуск второй технологической линии по производству вибропрессованных бетонных изделий: стеновых, перегородочных и фасадных (декоративных) камней ТСК. Две линии ЗАО «Тосненский строительный комбинат» способны обеспечить выпуск 28 видов изделий 55-ти цветовых оттенков. Производительность комбината – более 10 млн штук в год. На сегодняшний день ЗАО «ТСК» осуществляет поставки свыше 20-ти известным компаниям на более чем 40 крупнейших объектов Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

«Керамика» освоила Европу

НПО «Керамика» освоило выпуск керамического лицевого кирпича европейских размеров. Новинка от НПО «Керамика» по своим качественным характеристикам не уступает аналогичной продукции, изготовленной в Прибалтике, Финляндии и Германии. Цена за штуку в пределах 15 рублей, что в два раза ниже стоимости импортного фасонного кирпича. В августе было выпущено несколько тысяч штук кирпича, имеющих стандартный европейский размер – 250 x 85 x 65. «Европейский» кирпич имеет гладкую или ярко выраженную рельефную лицевую поверхность. Рисунок такой поверхности может быть разным, благодаря широким возможностям современного технологического оборудования. Предлагаемые цвета – коричневый и красный. Строения, облицованные таким кирпичом, имеют индивидуальный неповторимый стиль. По мнению Игоря Скоркина, заместителя генерального директора НПО «Керамика», кирпич «европейского фасона», выполненный под «старину», будет наиболее востребован в загородном малоэтажном строительстве.

Без свинцовый профиль

Концерн Profine GmbH, крупнейший производитель пластикового профиля для окон и дверей в Европе, переводит все свои производства (в том числе российский завод КБЕ на новую рецептуру «green line»). Новый профиль соответствует высочайшим экологическим стандартам. Рецептура «green line» содержит только «бессвинцовые» стабилизаторы, созданные на основе соединения кальция и цинка (CaZn). Стабилизаторы на основе CaZn имеют безупречную экологическую репутацию. Окна из такого безопасного пластика отвечают новым требованиям Комиссии по охране окружающей среды Европейского Союза. В соответствии с ними производители ПВХ профиля до 2006 года должны значительно сократить применение свинцовых соединений, а к 2010 году свинец как стабилизатор будет запрещен к использованию на территории Европы.

Эксплуататоров стало больше

Директором по развитию компании «МТЛ. Эксплуатация недвижимости» назначена Анна Деркач. В 1999 году она окончила Санкт-Петербургский машиностроительный институт по специальности «менеджмент». С 1996 года работала в рекламном агентстве «Асток» («Асток-пресс», каталоги «Рио», «365 дней») и выполняла обязанности менеджера агентства. В 2000 году возглавляла филиал крупной петербургской компании–производителя женской верхней одежды в Москве. С 2001 года и до последнего времени работала в компании BCMGroup, занимала должности: директора по маркетингу, генерального директора, руководителя службы продаж. В 2002 году окончила курсы в Институте Недвижимости по специальности «управление объектами недвижимости».

Перспективный маркетинг

В штатное расписание компании «М–Индустрия» введена должность руководителя отдела маркетинга и рекламы. Отдел возглавила Наталья Котляр. Введение новой должности обусловлено возрастающей ролью маркетинга и рекламы в деятельности компании. В ближайшее время компания начнет освоение регионального строительного рынка (юг России), осенью откроется филиал «М–Индустрии» в Германии. Планируется освоение нового направления – элитного домостроения. Кроме того, в списке задач, стоящих перед компанией сегодня – дальнейшее увеличение объемов строительства и совершенствование системы сервисного обслуживания наших клиентов, сотрудничество с финансовыми институтами в сфере развития ипотечного кредитования.

«Гулливвер» возглавил кап–три

Генеральным директором торгово–развлекательного комплекса «Гудвин» назначен Александр Гетманский. Он родился в 1962 году в Краснодарском крае. После окончания высшего военного училища с 1983 по 1995 год проходил службу в рядах ВМФ России. С 1995 года работал помощником генерального директора агентства недвижимости «Апек», затем занимался управлением продовольственной сетью гипермаркетов «Аякс», был исполнительным директором ТПФ «Трикотаж». В 2001 году прошел подготовку в институте недвижимости по специальности «Управление объектами недвижимости». С 2002 года и до последнего времени занимал должность управляющего бизнес–центром «Мидель» и производственным кондоминиумом. Основными задачами на новой должности являются: создание структуры управления торгово–развлекательным комплексом, организация служб по управлению эксплуатацией и содержанию комплекса.

МТЛ взялось за «Гулливера»

Компания «МТЛ. Эксплуатация недвижимости» подписала договор с ООО «Дубль–2» на обслуживание торгово–развлекательного комплекса «Гулливвер» общей площадью 62 тыс. кв. метров. Примерная стоимость договора составит \$4,5 млн.

Основная задача «МТЛ» – управление эксплуатацией торгово–развлекательного комплекса. В «Гулливвере» будет оказан комплексная услуга МТЛ, то есть услуги и по управлению, и по ТО, и по клинингу, и по охране. Стоимость договора обслуживания будет состоять из двух частей: премия МТЛ и затраты компании, которые приблизительно составят \$4–4,5 за один кв. метр в месяц.

Как заявил начальник отдела управления компании «МТЛ» Олег Корчак: «У нас уже есть опыт успешной эксплуатации торгового комплекса «Желтый угол». Компания не останавливается на достигнутом и продолжает развиваться. Значительным шагом вперед в этом направлении является обслуживание торгово–развлекательного комплекса «Гулливвер». Подобный комплекс один из первых в Санкт-Петербурге».

«Важнейшим фактором развития рынка остается понимание собственниками важности грамотного управления объектами коммерческой недвижимости и осознание невыгодности создания собственной эксплуатирующей компании, так как этот процесс требует не только поиска специалистов, но и создания технологической системы, закупки обо-

рудования, контроля производимых работ и, как следствие, огромной затраты сил, времени и финансов», – считает генеральный директор компании «МТЛ. Эксплуатация недвижимости» Андрей Лушников.

Комплекс «Гулливвер» расположен около станции метро «Старая деревня», недалеко от трассы «Скандинавия». В нем предусмотрены площади торгового, складского, офисного и развлекательного назначения. Торговые площади организованы таким образом, что у каждого корпуса свой ассортимент товаров. «Желтый корпус» будет представлять собой продуктовый супермаркет, магазины одежды и обуви известных фирм, кинотеатр, боулинг. В «Синем корпусе» расположился гипермаркет бытовой электротехники «Матрица». «Красный корпус» предназначен для продажи товаров для дома, спорта и отдыха. Все корпуса соединены между собой переходами.

Всего на сегодняшний день в обслуживании компании «МТЛ» находится более 100 тыс. кв. метров торговых и офисных площадей. Среди них: сеть бизнес-центров, торговые комплексы и другие объекты коммерческой недвижимости.

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Евгений Крянин, генеральный директор ЗАО «Ольвен СПб» (ТРК «Космополис»):

– Это нормальная практика, когда девелоперская компания, эксплуатируя комплекс, отдает часть своих функций подрядным организациям, которые имеют соответствующий опыт и персонал. Мы сейчас также ведем переговоры, в том числе с МТЛ, о передачи технической эксплуатации комплекса другой управляющей компании, которая будет заниматься расчетами с коммунальными службами, наймом техников и тому подобное. Так удобнее и не вредить основному бизнесу.



Дробление по–американски

ОАО «Гранит–Кузнечное» завершает строительство нового горно–технологического комплекса по производству щебня. В конце прошлого года компания приобрела его у американской фирмы «Телсмит», которая специализируется на изготовлении дробильно–сортировочного оборудования.

Горно–технологический комплекс представляет собой законченный единый цикл по производству щебня, в нем нет условного разделения между горными цехами, заводами, погрузкой и прочими элементами, как это происходит сейчас. Это сбалансированная структура с единым управлением, все звенья которой согласованы друг с другом.

Поставку комплексного завода осуществила американская фирма «Телсмит», обеспечение товарным бетоном для заливки фундамента нового предприятия выполнил крупнейший в Санкт–Петербурге производитель бетона ОАО «Объединение 45», также входящий в Группу ЛСР. Комбинат «Гранит Кузнечное» расположен в двухстах километрах от Санкт–Петербурга. Время доставки стройматериалов на объект превысило четыре часа, что является рекордным показателем на строительном рынке Северо–Запада.

Как сообщил коммерческий директор ОАО «Объединение 45» Сергей Янкин, выполнение подобных проектов осложнено, во–первых, быстрым затвердеванием бетона, идеальное время доставки которого – 45 минут, во–вторых, трудностью координации транспорта относительно точного времени и необходимых объемов поставки. По словам Сергея Янкина, это первый пример столь дальней доставки товарного бетона по Северо–Западу. «Это при том, что технология монтажа нового предприятия предусматривает установку всего комплекса оборудования на опорах, укрепляемых в бетонном фундаменте. Поэтому бетон должен четко соответствовать заложенной в проект прочности», – говорит Сергей Янкин. Работы по заливке фундамента нового предприятия велись в течение месяца, за это время было залито около 1 тыс. куб. метров товарного бетона, что по стоимости превышает \$60 тыс.

СПРАВКА

ОАО «Гранит–Кузнечное» является крупнейшим предприятием по производству щебня в Северо–Западном регионе. Основная деятельность связана с разработкой карьеров с месторождениями гранитов, добычей горной массы, последующей ее переработкой до товарной продукции и реализацией. Доля продукции ОАО «Гранит–Кузнечное» в национальном производстве нерудных материалов – около 12 процентов, в Северо–Западном регионе – 24 процента. Общий объем производимой продукции – более 2,5 млн куб. метров щебня в год.

Бум коммерческой недвижимости в регионах будет еще «бумистей»

Об этом заявили специалисты рынка коммерческой недвижимости на пресс-конференции, которая состоялась 2 сентября в Москве в МИБЦ «ИнфоПространство». Управляющие рассказали, как повысить доходность коммерческой недвижимости в регионах». Мероприятие прошло в преддверии предстоящей Конференции «Коммерческая недвижимость России: управление, инвестиции, развитие», которая состоится с 27 по 29 сентября в Санкт-Петербурге.

Среди спикеров были президент ГУД Александр Гришин, вице-президент РГР Андрей Гусев, старший консультант STILES&RIABOKOVYUKO Евгений Попов, советник У.К. «ВМБ-Траст» Евгений Рязанцев, директор по развитию ОАО «ПСБ-инвест-Групп» Николай Вечер, заместитель генерального директора ЗАО «Город» Владимир Родин, директор по маркетингу ООО «Эко-прог» Юлия Максимова.

Выступающие сошлись в мнении о том, что рынок коммерческой недвижимости в регионах только начинает зарождаться. Активно развивается торговая недвижимость, офисная все-таки немного отстает. По словам Александра Гришина, «региональный рынок находится в стадии формирования. Появляются профес-

сиональные управляющие компании, которые развивают проекты промышленной, складской, гостиничной недвижимости. И этот рынок имеет свои преимущества и недостатки. В регионах очень высоки риски, поэтому доходность может составлять 30 процентов. И это не предел. Естественно, объемы гораздо меньше, чем в Москве и Петербурге. Одна из таких проблем – это отсутствие подробных аналитических отчетов, отсутствие каталогов потенциальных объектов инвестирования, такие как есть в США, в Германии. Еще одна проблема – непрозрачная финансовая отчетность региональных компаний. Эта проблема мешает развитию инвестиций в регионы. Как контролировать сделку, как контролировать процесс управления и гарантировать

доходность при отсутствии прозрачной отчетности? Контролировать практически невозможно. Нет открытых управляющих компаний в регионах, нет ранжирования специалистов, кому можно было бы доверить курирование таких проектов. Сказать, у кого большая заинтересованность в развитии региональных рынков – у Москвы, Петербурга или у самих регионов – это большой вопрос. На мой взгляд, у московских и питерских компаний заинтересованность в этом гораздо больше».

К 2008 году, по оценкам управляющих, наступит стадия первичного насыщения. Для поиска новых проектов и расширения географии своей деятельности девелоперы собираются атаковать регионы. Для этого необходимы сильные партнеры, которые могли бы поддержать становление коммерческой недвижимости.

Евгений Попов поделился своим взглядом на ситуацию в регионах. Он отметил, что «самая главная проблема в привлечении инвестиций в региональный рынок – это «непрозрачность» рынка и, как следствие, отсутствие аналитической базы. Рыночные региональные отношения в корне отличаются от московских, вплоть до того, что по разному ис-

числяются арендные ставки. Также важный момент – развитие инфраструктуры. Проблема с дорогами очень сказывается на развитии коммерческой недвижимости. Инвестор не может позволить себе, помимо подземной парковки, еще построить автомагистраль и развязки».

Несмотря на то, что крупных региональных проектов очень мало, эксперты отметили города, в которых начинает бурно развиваться коммерческая недвижимость, в основном торговая. Крупные проекты строятся в Казани, планируются в Екатеринбурге, Нижнем Новгороде, Самаре. Как отметил вице-президент РГР Андрей Гусев «московским девелоперам есть чему поучиться у региональных».

На увеличение инвестиций в строительный бизнес регионов повлияет много факторов. Во-первых – перенасыщение рынка Москвы и Петербурга, во-вторых – экономика России развивается стремительно и растет благосостояние населения. Спрос превышает предложения.

Николай Вечер считает, что «административный ресурс в регионах достаточно силен, риск владения и риск ликвидности приобретает особый смысл. Владелец может неожиданно поменяться. Проект в \$20

млн реализовать на региональном рынке очень трудно. С точки зрения инвестора, доходность в регионах должна быть выше, потому что риски выше. Если в Москве это примерно 12–14 процентов, то в регионах порядка 17 процентов, не меньше 34 процентов с «нуля».

Наиболее активно, по мнению аналитиков, будут развиваться сегменты, которые наиболее эластичны по спросу и предложению. Это торговля, офисный сектор, склады, гостиницы.

Вице-президент РГР поделился мнением, говоря о перспективах развития рынка недвижимости: «13 лет работаю на этом рынке и могу с уверенностью сказать: Россия повторяет Москву с отставанием на несколько лет, а Москва повторяет Европу. В Москву соваться, не имея прочного иностранного партнера, было бы безумием: разденут, выкинут и голым обратно выпустят. Главное необходимо найти партнера, которому можно доверять».

Эксперты пришли к единому мнению, что через три-четыре года мы увидим совершенно другой рынок коммерческой недвижимости в регионах.

АЛИНА ДОБРИНА

Ярмарка недвижимости как народная академия

Девятая Ярмарка недвижимости, которая состоится с 1 по 3 октября 2004 года в Центральном выставочном зале Манеж (Исаакиевская площадь, дом 1), будет сопровождаться активной деловой программой. Не секрет, что многие петербуржцы посещают дважды в год эту выставку еще и потому, чтобы принять участие в семинарах, лекциях и круглых столах.

Образовательную миссию Ярмарки, проявляющуюся в деловой программе, можно было бы назвать Первой Народной Академией Недвижимости. Посудите сами, где еще в городе вы можете прослушать экспресс-курс лекций, посвященных всем наиболее актуальным аспектам рынка недвижимости, и, к тому же, совершенно бесплатно?

День первый

В первый день работы Ярмарки Экспертный Совет по определению надежности предприятий строительного комплекса (ЭСОН) проведет семинар на тему «Основные формы защиты дольщика и обеспечение качества строящегося жилья» (01.10, 11.00-12.15, зал №1). ЭСОН обладает уникальной базой всех строящихся объектов и информацией о строительных компаниях Санкт-Петербурга. Защиту прав дольщиков будет также посвящен семинар специалистов «Службы защиты прав дольщиков» (01.10, 15.30-16.45, зал №2).

Среди наиболее интересных мероприятий, которые пройдут в этот же день, стоит выделить семинар «Обмен посредством получения ипотечного кредита», который проведет агентство недвижимости «Бекар» (17.00-18.00, зал №2). По опыту «Бекара» интересуются ипотекой (хотя бы на уровне «а нельзя ли взять кредит и

купить жилье подороже?») примерно половина клиентов агентства. Растущее предложение на рынке ипотечного кредитования рождает проблему выбора. Какой банк, какую схему кредитования выгоднее выбрать? Каждый случай предполагает индивидуальное решение. Поэтому потенциальному клиенту ипотеки необходима консультация с профессионалом, не заинтересованном в выборе конкретного банка или схемы. Особенно, если он хочет воспользоваться новой схемой на рынке недвижимости «Обмен через ипотеку».

Многих посетителей Ярмарки наверняка не оставит равнодушным семинар Горжилобмена, раскрывающий особенности инвестиционных программ для расселения проживающих в общежитиях и проблемы суб-

сидий для очередников (1.10, 11.00-12.15, зал №3). Узнать о самых современных решениях по перепланировке жилых помещений можно будет на семинаре «ЛенСпецСМУ» (1.10, 14.00-15.15, зал №3). А вопросы налогообложения недвижимости и сделок с ней будут освещены на семинаре корпорации «Петербургская недвижимость» (1.10, 15.30-16.45, зал №3).

День второй

Второго октября с 12.30-13.45 в зале №2 пройдет семинар Консультационного центра по долевого строительству (КЦДС), где можно будет получить практические рекомендации для участия в долевом строительстве. Директор КЦДС Анна Максимова расскажет о том, с помощью каких «лажмусовых бумажек» следует проверять застройщика перед заключением договора. «ФСК САС» ждет военнослужащих и членов их семей на семинаре, посвященном перспективам государственных жилищных сертификатов (2.10, 11.00-12.15, зал №3). А юридическая фирма «Экотон» поделится секретами выгодной продажи загородных домов (2.10, 17.00-18.00, зал №3). Кро-

ме того, в этот день НП «Правовой Дом» ждет гостей Ярмарки на семинаре под интригующим названием «Приобретение недвижимости с помощью кредита и ЖСК нового типа» (12.30-13.45, зал №1). А в зале №2 с 11.00 до 12.15 менеджеры компании «Адвекс-РОССТРО» расскажут, как оптимальным образом оформить в банке кредит на покупку жилья, и почему банкам выгодно сотрудничать с риэлтерами. Новый термин на рынке недвижимости – «Стройсберкассы». О том, что за ним скрывается и каким образом он связан с доступной ипотекой, можно будет спросить специалистов кооператива «Невский Кредит» на семинаре, который пройдет 2 октября с 15.30 до 16.45 в зале №2.

День третий

В последний день работы Ярмарки мы рекомендуем обратить внимание на семинар ЗАО «Строймонтаж» «Цены на новые квартиры: что нас ожидает?» (3.10, 14.00-15.15, зал №1). Специалисты ведущей строительной компании города расскажут петербуржцам, насколько обоснованы слухи о значительном замедлении тем-

пов роста цен на новые квартиры, раскроют аналитические выкладки и поделятся прогнозами на будущее. В этот же день с 15.30 до 16.45 в зале №1 пройдет круглый стол, посвященный поиску ответа на вопрос, чем же является массовая ипотека в России – мифом или реальностью. Активную подготовку к круглому столу с приглашением компетентных ведущих ведет система общероссийской и массовой ипотеки «Невский кредит». ЗАО «Инвестторг» расскажет посетителям о специфических особенностях системы коммунальных платежей в новых домах (3.10, 12.30-13.45, зал №1).

Агентства недвижимости в Петербурге появляются и исчезают, а Ассоциация риэлтеров остается. О том, почему именно Ассоциация выступает в качестве наиболее авторитетного гаранта безопасности граждан на рынке недвижимости, можно будет узнать на семинаре, организованном при участии корпорации «Юринфо» (3.10, 12.30-13.45, зал №2).

Помимо вышеперечисленных мероприятий, на своих семинарах горожан ждут ведущие участники рынка кредитования, среди которых Сбербанк России, «Райффайзенбанк», «ДельтаКредит», Городской ипотечный банк.

Вход на Ярмарку и участие во всех мероприятиях Деловой программы по доброй традиции остаются бесплатными, благодаря поддержке постоянного генерального спонсора – корпорации «Строймонтаж» и спонсора деловой программы – ЗАО «Инвестторг». А спонсором бесплатного проезда петербуржцев от Казанского собора до Исаакиевской площади в дни работы выставки выступит компания «Невский кредит».



НОВОСТИ СЕВЕРО–ЗАПАДА

Ипотечные проблемы

В Архангельске состоялась конференция по проблемам ипотечного кредитования и перспективам развития законодательства в этой области. В конференции приняли участие представители крупных предприятий Архангельской области, руководители администраций Архангельска, Северодвинска и Новодвинска, а также компаний, которые непосредственно занимаются ипотечным строительством. По словам генерального директора ООО «Тимбэкс» (устроителей конференции) Антонины Драчевой, проблема жилищного строительства в области стоит очень остро. Спрос на жилье в десятки раз превышает предложение, при этом семьи со средним достатком в настоящее время не имеют возможности даже заплатить первоначальный взнос, не прибегая к услугам банков. В то же время кредит могут получить не все желающие граждане, а только те, кто пройдет сложную предварительную процедуру. Руководитель Архангельского отделения Сбербанка РФ Татьяна Тихонова заявила, что необходимость такой процедуры обусловлена ответственностью за финансовые средства, которая полностью лежит на банке–кредиторе.

Роснефть достраивает дорогу

ОАО «Роснефть–Архангельскнефтепродукт» завершает строительство железнодорожного нефтеналивного комплекса на станции Приводино Котласского района Архангельской области. В 2004 году размер инвестиций в строительство составит \$55–60 млн. Введение в строй второго глубоководного причала (в реконструкцию Архангельской нефтебазы компания вложила \$12 млн) позволит увеличить перевалку нефти и нефтепродуктов. «Мы получили технические условия от Северной железной дороги, что нам необходимо сделать, чтобы увеличить перевалку нефти до 7 млн тонн. Для этого мы строим комплекс в Приводино, на станции «Архангельск – город» проложим два новых пути, обеспечим безопасность составов», – сообщил генеральный директор ОАО «НК Роснефть–Архангельскнефтепродукт» Владимир Иванчиков. Для строительства новых путей в Архангельске компания вложит 6–7 млн рублей.

Дорогой разговор

С октября в Вологодской области будут повышены тарифы на услуги местных и междугородных телефонных соединений. Решение об увеличении тарифов было принято Федеральной службой по тарифам Российской Федерации. С 1 октября абонентская плата для населения составит 160 рублей в месяц, для организаций – 200 рублей. Как утверждают связисты, средства, полученные от увеличения тарифов, будут инвестированы в развитие и модернизацию сети, что позволит решать проблему телефонизации региона, частично ликвидировав очередь на установку телефонов, а также расширить спектр и повысить качество предоставляемых услуг

Вокзал расширят

В нынешнем году на строительство пристройки к основному зданию железнодорожного вокзала на станции Череповец (Вологодская область) руководством Северной железной дороги выделено 6 млн рублей. Строительство ведется на паритетных началах с мэрией города Череповца и администрацией Вологодской области. В этом году они выделяют на эти цели еще 4 млн рублей. За счет строительства нового корпуса планируется разгрузить старое здание вокзала, построенное еще в начале прошлого века. В новом трехэтажном здании пристройки будут расположены: билетные кассы, залы ожидания для пассажиров и отдельно для пассажиров с детьми, комнаты отдыха, ресторан, пункт связи. Завершение строительства намечено на 2005 год. Общая сметная стоимость нового объекта составляет 41,3 млн рублей.

Победу благоустроят

Площадь Победы в Калининграде к 750–летию города будет благоустроена. Проектный тендер выиграл архитектор Олег Копылов, автор проекта калининградского собора Христа Спасителя и общественно–делового центра «Калининград–750» . В настоящее время асфальтовое покрытие площади требует ремонта. Предполагается вымостить площадь цветным клинкерным кирпичом и брусчаткой. Планируется установить празднично–декоративную подсветку, а также разрушить трибуны у памятника Ленину.

Соловки становятся популярны

Количество туристов, побывавших в Карелии в нынешнем году, составит около 1,5 млн человек. Это на 5,4 процента больше, чем год назад. В целом по прогнозам Правительства Карелии прирост совокупного валового дохода от всех видов въездного туризма в республику составит в 2004 году 12 процентов (2003 год – 2,22 млрд рублей, 2004 год – 2,49 млрд рублей). Кроме того, до конца года в туристическую отрасль будет привлечено 320 млн рублей частных инвестиций, что на 60 процентов превысит прошлогодний уровень. Поток гостей увеличился практически на всех туристических объектах «лесного края». Так музей–заповедник «Кижы» планирует принять до конца года около 170 тыс. посетителей. В прошлом году памятниками деревянного зодчества на заповедном острове в Онежском озере приезжали любоваться 160 тыс. туристов. На 22 процента – с 123 до 150 – вырастет в нынешнем году и количество заходов круизных теплоходов в столицу Карелии Петрозаводск. Но самый значительный рост числа туристов наблюдается в небольшом городе Беломорске, где благодаря введению новой скоростной морской пассажирской линии «Беломорск–Соловки» количество иногородних и зарубежных гостей увеличилось более чем в три раза – до 10 тыс. человек.

Сыктывкару компенсируют оплату

Власти Сыктывкара намерены компенсировать горожанам потери от признанного незаконным введения 90–процентной оплаты услуг ЖКХ. В связи с этим муниципалитет обратится с ходатайством в Правительство Коми о выделении 153 млн рублей для возврата денег населению. Напомним, что уровень оплаты жилищно–коммунальных услуг до 90 процентов в столице республики был повышен по решению городского совета в августе 2003 года. В феврале нынешнего года Сыктывкарский городской суд рассмотрел правомерность принятого депутатами решения и доказал, что оно незаконно. К настоящему моменту в СМУП «Управление ЖКХ «Служба заказчика» поступило несколько тысяч заявлений от квартиросъемщиков, требующих перерасчета платежей за коммунальные услуги.

Запретная экология

Военные отказались дать «добро» на проведение исследований в рамках Норвежского проекта мониторинга окружающей среды «Северный колотт» в районе баз ракетно–космических и пограничных войск. Главная задача объединившего несколько стран проекта – изучение окружающей среды и изменений климата. Он предполагает серию многолетних фенологических наблюдений. В программу исследований включены 20 объектов животного и растительного мира. Участники проекта – школьники. Учащиеся должны в ходе мониторинга проводить исследовательскую работу на экспериментальных площадках. Прежде чем начать наблюдения, школьникам необходимо было с помощью GPRS указать на карте местонахождение этих участков. Военные воспротивились, потому что одна из выбранных площадок исследования располагается неподалеку от базы ракетчиков.

Сокращенные штаты Сердюкова

Губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков провел крупное сокращение штатов областных чиновников. Судя по всему, на очереди – аппараты Законодательного собрания Ленобласти, а также волостных и муниципальных властей.

На прошлой неделе губернатор подписал постановление «О системе органов исполнительной власти Ленинградской области». По официальной версии, постановление должно «оптимизировать работу структур исполнительной власти и исключить дублирующие функции». Однако в правительственных кабинетах поговаривают о слишком больших затратах областного бюджета, выделяемых на финансирование аппарата.

Гуманный анализ

Решение о сокращении, как специально подчеркивается в пояснительной записке к постановлению, было принято «по результатам аналитической работы, проводившейся в течение двух месяцев». Всего правительство приняло решение сократить около 500 штатных должностей. При этом реальное сокращение числа чиновников началось уже с 1 апреля, когда было решено прекратить прием новых сотрудников на освобождающиеся вакансии, которые теперь будут упразднены. Правда и до сих пор большинство сотрудников аппарата уверены, что ужать штат не удастся. «У нас каждый год объявляют сокращения, хотя может на этот раз оно и получится», – поделился один из них в приватной беседе с корреспондентом «Строительного Еженедельника».

Постановление существенно сокращает количество областных комитетов и реформирует их функции. В частности, в одно ведомство объединены комитеты по энергетическому комплексу, жилищно–коммунальному хозяйству и топливно–энергетическому комплексу (теперь это комитет по энергетическому комплексу, жилищно–коммунальному хозяйству), комитет по информации, печати, телерадиовещанию, средствам массовой информации и связям с общественностью и комитет по информатизации и телекоммуникациям (ныне – комитет по информационной политике и телекоммуникациям).

На комитет экономического развития возложены функции лицензирования отдельных видов деятельности, контроль за производством и оборотом этилового спирта и алкогольной продукции, внешнеэкономическая деятельность, поддержка экспорта, проведение инвестиционной политики. На административный комитет – решение задач по организации деятельности мировых судей, присяжных заседателей, взаимодействия со службой судебных приставов, с адвокатской палатой области, органами и организациями Минобороны России и правоохранительными органами, организациями МЧС России. Кроме того, преобразованы: дорожный комитет – в комитет по дорожному хозяйству и транспорту, получивший функции упраздненного комитета по транспорту; региональная энергетическая



комиссия – в комитет по тарифам и ценовой политике, на который возложено решение задач в сфере контроля за ценообразованием.

Следующая остановка: 3С

Слухи о грядущем сокращении получили первое подтверждение еще в июне этого года, когда на одном из заседаний правительства Валерий Сердюков выступил с программной речью. В частности он сказал: «Я тут слышу заявления: «А нас не смогут уволить». А мы и не будем никого увольнять, но на тридцать процентов численность сократим! Будьте уверены». Кто будет следующим?

Первым на очереди стоит Законодательное собрание Ленинградской области. На том же заседании Валерий Сердюков обвинил депутатов в раздувании собственных штатов: «Раньше было пятнадцать освобожденных депутатов, а сегодня уже тридцать с лишним, и у каждого – отдельный кабинет. И у помощников кабинеты. Что это?». В ответ аппарат собрания распространил заявление, в котором говорится, что «господину Сердюкову были предоставлены неверные данные». «За год число освобожденных парламентариев возросло незначительно (с 28 до 32), – говорится в заявлении, но данный факт говорит только о том, что парламент становится более профессиональным».

Кроме того, по некоторым данным под сокращение попадут и волостные управленцы. Губернатору, в частности, очень не понравилось соотношение численности жителей и чиновников. По его подсчетам, в некоторых волостях на каждые сто человек приходится по одному управленцу. Столь же раздутыми оказались губернатору и штаты муниципальных жилищно–коммунальных предприятий, в которых каждый четвертый работник оказывается «руководителем».

Город и терминалы

На прошлой неделе власти Ленинградской области приняли два важных решения, касающихся развития прибрежной зоны Усть–Луги: будет проведен конкурс участков для строительства новых терминалов, а рядом с портом вырастет новый город.

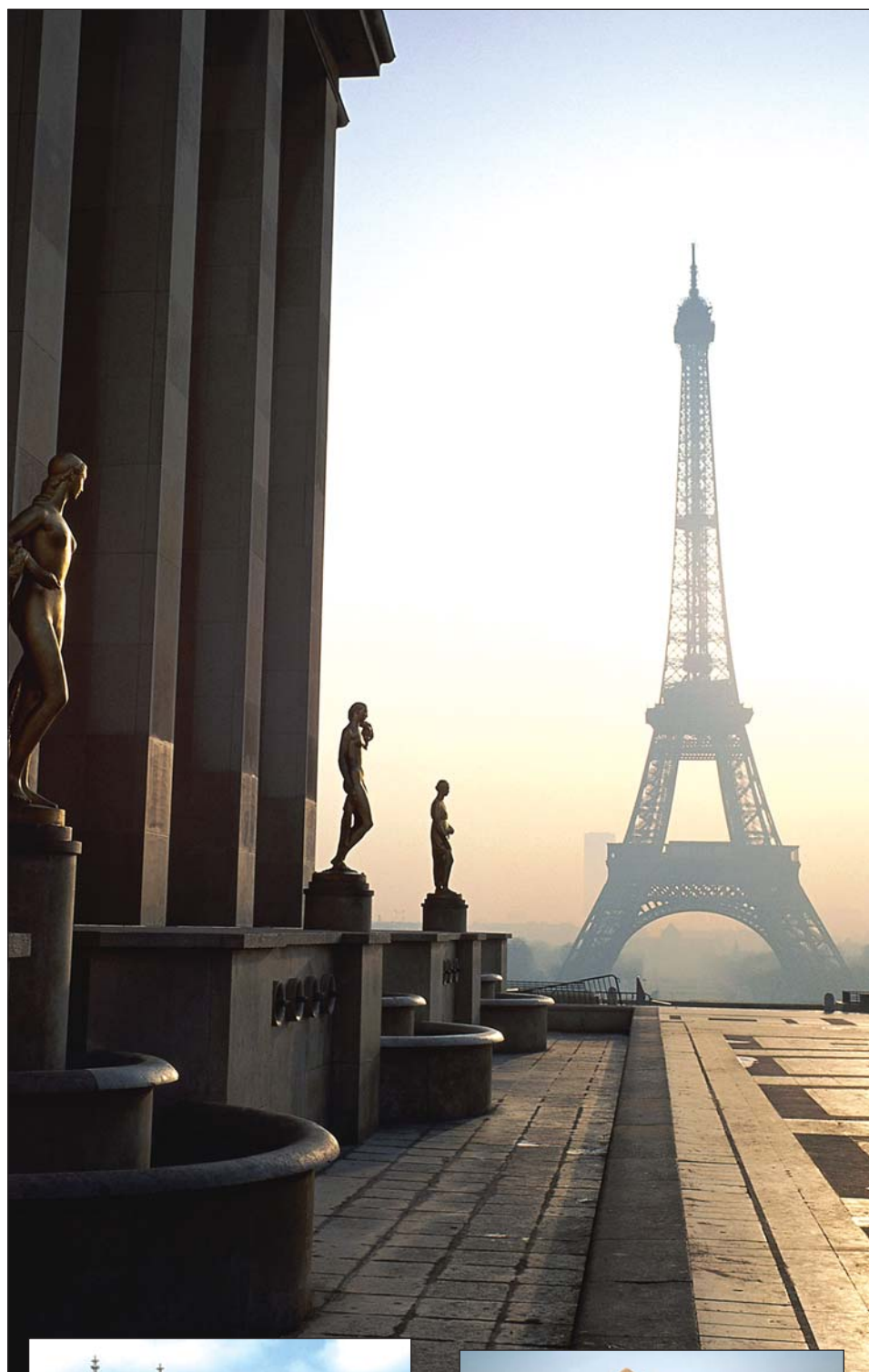
Примеру императора Петра Великого последовал вице–губернатор Ленинградской области Григорий Двас, который на встрече с представителями германских компаний в Доме немецкой экономики заявил о том, что без города никак: «В случае развития здесь свободной экономической зоны, в Усть–Луге будет создано 8–8,5 тыс. новых рабочих мест, что потребует закладки нового города с численностью около 20 тыс. жителей». По словам вице–губернатора, уже сейчас готовится комплект предложений по решению этого вопроса. Население будущего города предполагается образовывать в основном за счет граждан, участвующих в различных федеральных программах по предоставлению жилья. Это, в первую очередь, военнослужащие, уволенные в запас, и люди, ранее работавшие на Крайнем Севере. Также областное правительство заинтересовано в организации трудовой миграции из других регионов Российской Федерации, ближнего и дальнего зарубежья.

Кроме того, определилась судьба оставшихся пока свободными мест под строительство терминалов в

Усть–Луге. В разрабатываемой по заказу чиновников схеме размещения терминалов в Лужской губе нефтяным портам отводится всего три–четыре участка. Между тем, количество претендентов в два раза больше. Если ранее администрация Ленобласти обещала удовлетворить все заявки, то теперь будет отбирать инвесторов на конкурсе. Согласно техническому заданию, которое областная администрация передала ГУП «НИИ градостроительства», на территории береговой полосы длиной 10–12 километров будут выделены участки под строительство 12 терминалов – нефтяных, газовых, угольных, а также для сухих и прочих грузов. Техническое задание предполагает, что таких участков должно быть не более четырех. А желающих гораздо больше.

Как сообщил вице–губернатор Ленобласти Григорий Двас, в связи с этим оставшиеся участки будут распределяться по конкурсу. «Претендент должен обладать собственной ресурсной базой для перевалки грузов и необходимыми для реализации проекта финансовыми ресурсами», – сказал он.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ПАВЕЛ НИКИФОРОВ



Прыжок в высоту

Стремление воздвигнуть здание, выше которого не было на земле, грело душу не одного великого человека. Только законы природы, несовершенная техника да отсутствие средств ограничивали до поры их устремления. И все же нашим предкам удалось построить сооружения, высота и совершенство которых вызывают восхищение и сегодня. Пример древних, чувство патриотизма и неудержимый рост стоимости земли в деловых районах крупных городов подстегивают дерзкую фантазию архитекторов и инженерный гений современных строителей.

Пирамиды и вавилонские башни

Первыми пирамиды стали строить отнюдь не египтяне, а шумеры. Пирамидальные ступенчатые храмовые башни, называвшиеся зиккуратами (от вавилонского слова *sigguratu* – вершина), появились в древних Уре и Вавилоне примерно в 2750 году до н.э.

Зиккурат представлял собой массивное квадратное в плане сооружение с наклонными стенами, совершенно монолитное, если не считать дренажных каналов и небольшого храма на вершине. Самым большим был зиккурат, построенный царем Унташем (около 1250 года до н.э.). Длина стороны его основания по внешнему краю равна 105 метрам, а стороны основания пятого яруса 28 метрам. Основа сооружения возводилась из глиняных кирпичей, укрепленных слоями тростника или асфальта, снаружи оно было обнесено толстой стеной из обожженных кирпичей. Шумерские цари стали строить зиккураты из нескольких террас, последовательно уменьшающихся в размерах. Попасть на них можно было по лестницам, одна из которых располагалась фронтально, а остальные – вдоль боковых стен. Храм на вершине, символизировавший небо, был окрашен в ослепительно белый цвет или инкрустирован глазурованным голубым кирпичом.

А вот «правильные», гладкие пирамиды – чисто египетское изобретение, относящееся примерно к 2550 году до н.э. Заметим, что мексиканские пирамиды намного моложе и датируются не ранее чем I тысячелетием до н.э. Однако вернемся к Древнему Египту.

В стародавние времена покойников просто опускали в вырытые в песке ямы. В сухом климате тело мумифицировалось само. Потом египтяне начали строить гробницы (они назывались «мастаба») из земли и камня. Так поначалу погребали и фараонов, но позднее фараоны избрали для себя другой «замок вечности» – ступенчатые «шумерские» пирамиды.

Вскоре фараоны начали возводить пирамиды правильной формы. К ним относятся и

всемирно известные пирамиды Гизы – Хеопса, Хефрена и Микерина.

Справка

Пирамида Кеопса в Гизе (Египет) – самая большая в мире. Ее общий объем оценивается в 3,3 млн куб. метров. Для сравнения: объем пирамиды Хеопса равен 2,4 млн куб. метров.

Самая древняя – 62-метровая ступенчатая пирамида Джосера в Саккаре (Египет) – была построена Имхотепом (придворным архитектором Джосера) около 2630 года до н.э.

Большая пирамида Гизы – Хеопса – в древности достигала 146 метров, в настоящее время ее высота составляет 137 метров. Когда-то грани пирамиды были облицованы отполированными плитами мелкозернистого песчаника.

Рядом с Большой возвышается пирамида Хефрена, сына Хеопса (136,5 метра). Меньшая из пирамид Гизы – пирамида Микерина, внука Хеопса. Ее высота – 66 метров, а длина каждой из сторон основания – 108 метров. Она сохранилась хуже остальных.

Самый высокий в Средневековье

В 1248 году архиепископ Кельна Конрад фон Хохштаден заложил первый камень в основание Кельнского Собора. Кельн, один из самых богатых и могущественных городов, считал нужным иметь свой кафедральный собор, и его масштабы должны были затмить все остальные храмы.

27 сентября 1322 года был освящен хор собора: длина – 41 метр, ширина – 45 метров, высота среднего нефа – 43 метра, высота окон верхнего ряда из цветного стекла – более 17 метров. Собор строился 700 лет.

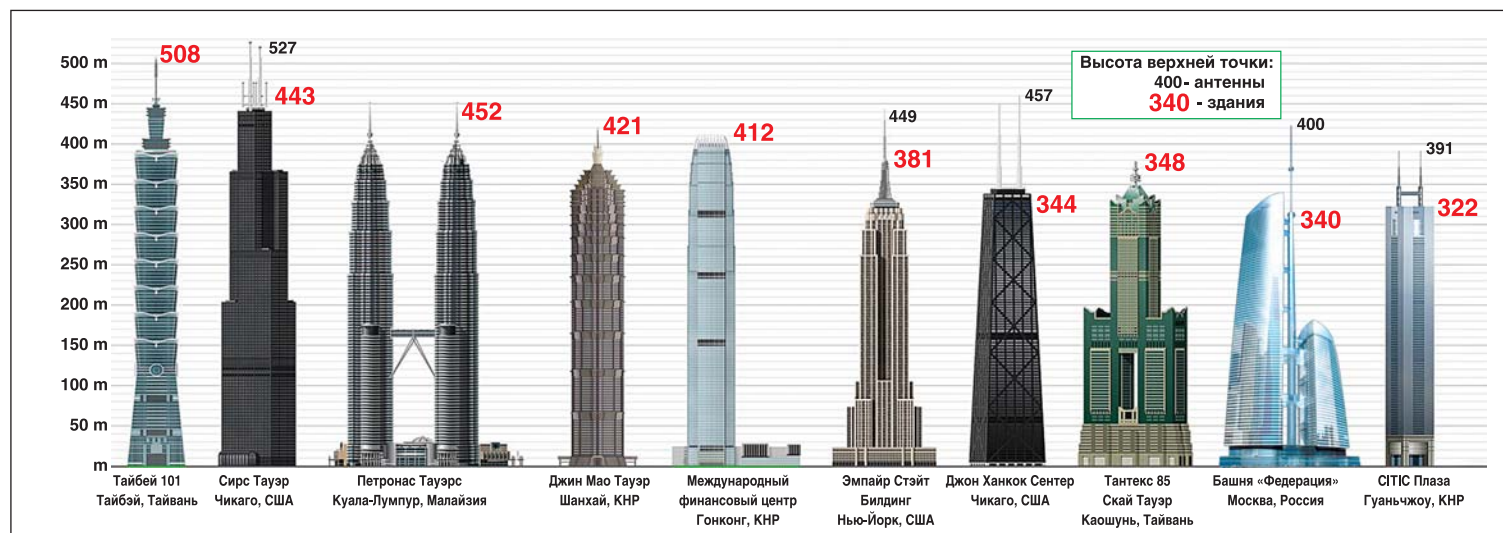
В 1906 году одна из 24-х больших декоративных башен (высота – 159 метров) главного фасада рухнула, обломилась и другие декоративные башни. После 1945 года работы начали с устранения повреждений, нанесенных бомбардировками во время второй мировой войны. Но временная реставрационная контростойка на площадке у собора до сих пор.

Справка

Шпиль протестантского собора в Ульме (Германия) имеет высоту 160,9 метра. Самый высоко расположенный крест установлен на шпиле храма Первой объединенной методистской церкви в Чикаго (США). На крыше 22-этажного небоскреба на высоте 100,5 метров расположен пасторат, а на нем отметкой 121,9 метра заканчивается Небесная часовня, увенчанная шпилем с крестом, который находится на высоте 173,1 метра над уровнем моря.

Эйфелев «громоотвод»

Можем ли мы представить Париж без бесмертного творения Эйфеля? А ведь в XIX веке башня жутко не нравилась парижанам, негодо-



вали Мопассан, Гюго и Верлен, великие деятели культуры писали гневные письма с требованием немедленно убрать этот «громоотвод». Мопассан даже регулярно обедал в ресторане на самом верху башни. На вопрос, зачем он так поступает, он отвечал: «Это единственное место во всем Париже, откуда ее не видно».

Башня была возведена к Всемирной выставке 1889 года. Правительство Третьей республики решило поразить современников, построив сооружение, равного которому мир еще не видел. Большая пирамида в Гизе имеет высоту 146 метров, Кельнский собор – 159, незадолго до выставки рекорд высоты захватил Вашингтонский обелиск – 175 метров. Постав Александр Эйфель предложил проект 300-метровой железной башни, которая должна была превзойти все.

28 января 1887 года на левом берегу реки Сены началось строительство. Полтора года ушло на закладку фундамента, и чуть больше восьми месяцев – на монтаж башни.

Во время закладки фундамента было проведено заглубление до 5 метров ниже уровня Сены, в котлованы уложены блоки 10-метровой толщины. В каждый из четырех фундаментов для башенных ног были вмонтированы гидравлические прессы грузоподъемностью до 800 тонн. Они предназначались для точной регулировки вертикальности башни, проектный вес которой составлял 5 тыс. тонн.

Справка

Эйфелева башня – ажурное сооружение высотой 321 метра из 12 тыс. сварных металлических деталей, опирающееся на четыре огромных пилона с цементным основанием. Башня разделена на три уровня: на высоте 57, 115 и 274 метров. На двух первых находятся рестораны и бары. Четыре лифта внутри ног башни поднимаются до второй платформы, пятый ходит от второй до третьей платформы.

Большая гонка

Современные достижения в строительном деле наглядно демонстрируют знаменитые небоскребы. Таков самый высокий небоскреб Нью-Йорка – 102-этажный Эмпайр стейт билдинг (381 метр) и печальной памяти 110-этажные башни-близнецы Международного торгового центра (400 метров). 88-этажные (451,9 метра) «Петронас тауэрс» построены в столице Малайзии в 1997 году: Куала-Лумпур отобрал у Чикаго принадлежавший тому в течение 22 лет рекорд. Поначалу подведенный под крышу комплекс более чем на 65 метров уступал 443-метровым чикагским «Сирс». Однако после того как оба малайзийских небоскреба-близнеца увенчали стальные шпили длиной 73,5 метра, и они взметнулись на общую высоту 451,9 метра, Чикаго пришлось выбрасывать белый флаг. Возведение башен обошлось государственной нефтяной корпорации «Петронас» в \$800 млн.

Самое же высокое на сегодняшний день здание в мире – 101-этажный финансовый центр столицы Тайваня «Тайбэй 101» (446,5 метров без шпиля). Здесь установлен скоростной лифт, доставляющий на крышу здания меньше чем за минуту. На возведение вышки было потрачено более \$1,5 млрд.

Справка

Тайваньский рекордсмен будет опережать конкурентов, вероятно, и в 2004 году: ни 112-этажный чикагский 7 South Dearborn (478 метров), ни 94-

этажный Всемирный финансовый центр в Шанхае (460 метров) до конца года построены, скорее всего, еще не будут. В нынешнем году должно начаться строительство сверхвысокого здания Burj Dubai в ОАЕ. Высота 113-этажного здания составит 560 метров. Сейчас с Burj Dubai соперничает Freedom Tower в Нью-Йорке, высота которой по завершении строительства составит 542 метра. Другой небоскреб-конкурент высотой 596 метров, строительство которого планировалось завершить в 2005 году, 150-этажная игла World's Fair Tower в японском городе Сето, пока не вышел из стадии проекта.

Что дальше

А вот дальше лидер может меняться от года к году. В 2007 году рекордсменом может стать Гонконг, где планируется воздвигнуть 108-этажную (574 метра) башню Kowloon Tower. Но даже если башня будет возведена в срок, уже в 2008 году ее сможет перегнать 224-этажная пирамида-пагода высотой 677 метров в индийском городе Джабалпуре.

И, наконец, на 2009 год запланировано строительство еще одного небоскреба – Millennium Tower – в Токио. Здание в 180 этажей вместе со шпилем вознесется на труднопредставимую высоту 840 метров.

Любопытно, что среди небоскребов, которые, возможно, будут возведены за первое десятилетие XXI века, есть и «Башня Россия» (Tower of Russia), спроектированная для Москвы известной американской фирмой Skidmore, Owings & Merrill. По-видимому, 126-этажная игла высотой 649 метров должна украсить «Москву-Сити», но когда она будет построена, пока судить трудно.

Манхеттен–строй на Москве–реке

Пол-Москвы сегодня трудится в офисах. Чтобы быть «не таким как все», надо работать в «Москве-Сити». И хотя введение в эксплуатацию Московского международного делового центра «Москва-Сити» планируется завершить к 2007 году, предаваться мечтам о фешенебельном виде из окна и «американских» небоскрежных лифтах можно начинать уже сейчас.

Общая стоимость нового ММДЦ на Краснопресненской набережной приближается к \$12 млрд. При том что территория будущего мегакомплекса равняется 60 га, цена 1 га земли здесь прогнозируется на уровне \$6 млн. Общая площадь офисных, торговых, гостиничных и рекреационных площадей составит около 2,3 млн кв. метров. Высота зданий делового центра будет равняться 50–80 этажам. Одно из таких зданий – башню «Федерация» – возводит московско-петербургская корпорация «Строймонтаж».

Грандиозный объект строится на участке №13 ММДЦ «Москва-Сити» на Краснопресненской набережной. Многофункциональный деловой комплекс представляет собой многоуровневый подиум с двумя башнями, 84 этажа (350 метров) и 54 этажа, соответственно, с 4-уровневой автостоянкой. На момент окончания строительства это будет самое высокое здание в Восточной Европе.

В стиловатной (цокольной) части небоскреба разместятся банки, представительства авиакомпаний, магазины, кафе и рестораны, спортивно-оздоровительные комплексы. Многоуровневая автоматизированная подземная стоянка рассчитана на 2 тыс. машин. Скоростные панорамные лифты позволят посмотреть на столицу с любой высоты 350-метровой башни. На последних этажах расположатся рестораны с круговым обзором.



МАТЕРИАЛ ПРЕДОСТАВЛЕН КОРПОРАЦИЕЙ «СТРОЙМОНТАЖ». ВПЕРВЫЕ ОПУБЛИКОВАН В КОРПОРАТИВНОМ ЖУРНАЛЕ «В ОДНОМ КЛЮЧЕ».

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

ТРЕСТ ПРОМСТРОЙМОНТАЖ 71

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

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

Лиц. №ФС-2-781-02-27-0-7808026220-002123-1 от 17.04.03 Госстрой РФ

Охранная грамота вашего дома

По данным всезнающих статистиков 38 процентов случаев насилия происходит во время вторжения преступников в дома и квартиры. В прошлом году в России в милицию было подано свыше, чем 5,7 млн заявлений о кражах со взломом. Собственность, похищенная взломщиками в 2003 году, оценивалась в \$2,6 млрд.

При упоминании о сигнализациях многим вспомнятся серые громоздкие ящики в комнате охраны родного предприятия или НИИ. Однако современная охранная сигнализация – это высокотехнологичные изделия, имеющие небольшие размеры и учитывающие современные требования эргономики и дизайна. Охранные системы делятся на простейшие тревожные устройства и охранные панели («условно» охранные, аналоговые и цифровые).

Простейшие тревожные устройства

Данный тип устройств можно, в свою очередь, разделить на стационарные, устанавливаемые надолго или навсегда в каком-то определенном месте квартиры или коттеджа, и мобильные, которые можно размещать в разных помещениях и переносить с места на место (или даже носить с собой).

Простейший пример стационарного устройства – тревожная кнопка. Вы нажали ее и охрана в курсе – на вас совершено нападение. В качестве мобильного устройства можно привести миниатюрную сирену, установленную «под дверь»: дверь открыли и вы в курсе – пожаловал нежданный гость. Кстати, есть мобильные носимые тревожные кнопки (у вас в кармане лежит брелок, нажали на него, и у охраны звенит тревога). Есть также «веселенькие» мелкие пакости для воров и незваных гостей – пиропатроны со слезоточивым газом или несмываемой краской (часто и то, и другое «в одном флаконе»). Взломал такой любитель острых ощущений вашу дверь, а ему в лицо струя несмываемой оранжевой краски и газа. Дальнейшее представить нетрудно.

«Условно» охранные панели

Почему «условно»? Этот тип устройств профессиональные специалисты вообще не любят называть охранный сигнализацией. Дело в том, что опытный взломщик, выяснив, где находится за рубежом. Среди наиболее известных в нашей стране можно назвать ADEMCO и DSC. Обе сертифицированы, а ADEMCO входит в перечень аппаратуры, рекомендованной к применению МВД России, и зачастую используются на самых серьезных объектах. Отличие этого оборудования прежде всего в том, что оно контролирует положение шлейфа и различает состояние «норма», «тревога», «повреждение шлейфа». Эти особенности делают этот класс охранных панелей более защищенным, устойчивым к «интеллектуальному» взлому.

Аналоговые охранные панели

Пожалуй, это один из самых обширных (в настоящее время) классов охранного оборудования. Эти охранные сигнализации наиболее часто применяются в коттеджном строительстве за рубежом. Среди наиболее известных в нашей стране можно назвать ADEMCO и DSC. Обе сертифицированы, а ADEMCO входит в перечень аппаратуры, рекомендованной к применению МВД России, и зачастую используются на самых серьезных объектах. Отличие этого оборудования прежде всего в том, что оно контролирует положение шлейфа и различает состояние «норма», «тревога», «повреждение шлейфа». Эти особенности делают этот класс охранных панелей более защищенным, устойчивым к «интеллектуальному» взлому.

Цифровые охранные панели

Они защищены не только от повреждений линий связи, но и от подмены аналогичными устройствами, и только установщик знает, какой код «вшит» в цифровой модуль контроля шлейфа. Даже если злоумышленник попытается подставить другой «родной» модуль, панель заметит подмену. Опрос каждого шлейфа происходит 180 раз в секунду – у вас только 5 миллисекунд на попытку подмены даже обычного концевой резистора. Не успел – получи тревогу на повреждение линии.

Радиоохранные сигнализации

Некоторые фирмы предлагают на нашем рынке охранные сигнализации, действующие с использованием радиоканала. Основные их преимущества – высокая мобильность, отсутствие строительно-монтажных работ, возможность использования при охране объектов, требующих минимального вмешательства (памятники архитектуры, музеи и т.д.). Они хорошо оправдывают себя и там, где требуется быстрый монтаж/демонтаж (выставки, сооружения и др.).

Кстати, у некоторых сигнализаций есть очень удобное устройство – пульт дистанционного снятия и постановки на охрану. Этот тип сигнализации вполне может удовлетворить требованиям безопасности вашего дома, если вы не храните дома золотые слитки.

Охранная сигнализация, интегрированная в СУД

Система Управления Доступом (СУД) – наиболее интеллектуальная система. Некоторые фирмы, выпускающие панели этого типа, производят также и охранные оборудование. Предпочтительно использование единого поставщика, так как в этом случае есть гарантия, что все это будет нормально работать.

СУД не только проследит за перемещением всех лиц по дому и при въезде на территорию, но и даст в нужный момент команду охранный сигнализации о необходимости постановки на охрану какой-то комнаты или всего особняка, если его покинул последний из хозяев. Причем вам не надо даже вспоминать об этом – электроника все сделает сама. Из фирм, производящих такие системы, можно упомянуть APOLLO, CARDAX, PAC, COTAC и др. Причем у фирмы APOLLO есть панели охранный сигнализации всех перечисленных выше типов.

Перспективные разработки в области охраны

Программируемое устройство автодозвона – одна из разработок, внушающих оптимизм. Некоторые типы таких устройств могут выполнять чрезвычайно удобные сервисные функции. В каких-то нестандартных и тревожных ситуациях – неполадки на коммуникациях, пожар, экстренный вызов, срабатывание сигнализации – эти устройства могут быть использованы для оповещения сразу о двух разных событиях. Автоматически происходит автодозвон по нескольким телефонным номерам.

Если что-то случилось, система может послать сообщение:

- вам и вашим соседям по обычному и сотовому телефону;
- вашим родственникам или знакомым по пейджеру;
- в аварийные службы и др.

Самое главное, что принимающая сторона может проконтролировать место его установки через встроенный прослушивающий микрофон. Такая возможность поистине неоценима для контроля за детьми, вашими родственниками-инвалидами и для проверки присутствия постороннего в доме.

Охранные датчики

Наиболее часто употребляемые в современных сигнализациях датчики построены, как правило, на одном или нескольких принципах:

- простейшие, типа «геркон» (ими обычно оснащаются двери для предотвращения их вскрытия);
- сигнализаторы повреждения стекла, детекторы акустического распознавания;
- вибрационные датчики (чувствительные элементы типа «геофон», часто используемые в системах периметральной охраны) или вибрационные детекторы (датчики изменения положения ртути или положения маятника);
- объемные радиоволновые датчики, СВЧ-радары и ультразвуковые детекторы движения (их работа основана на эффекте доплеровского смещения между отраженным и излучаемым радиосигналами при появлении в зоне датчика движущегося человека);
- инфракрасные датчики активного и пассивного типа.

МНЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТОВ

Борис Котович,
директор фирмы «Крепкий орешек»:

– При выборе двери половина результата – качество двери, половина – качество ее установки и обслуживания. А для этого нужно правильно выбрать фирму-изготовителя-установщика. Советую обратить внимание на такие моменты: «раскрученность» названия, стаж работы на рынке не менее пяти лет, наличие у фирмы сети магазинов или демонстрационных точек, солидное оформление стенда, доброжелательность сотрудников на всех стадиях общения с клиентом. В общем, совет простой: идите в ту фирму, которая давно и стабильно работает на рынке дверей. В Петербурге таких компаний немало.

Андрей Ходкевич, технический директор фирмы «Бел-Ка»:

– Сейчас в печати и на выставочных стендах фирм, производящих стальные двери, можно прочитать рассуждения о том, какие двери лучше – импортные или отечественные? Изготовленные из тонкой, легированной, или из толстой, обычной, стали, с толстыми или тонкими петлями и т.д.? Но все это не главное. Ни один солидный клиент не установит дверь, основываясь лишь на этих окопанных суждениях, а потребует документ, подтверждающий определенные свойства двери.

Требования к защитным дверям устанавливаются в Российской Федерации соответствующими ГОСТами. По ГОСТам двери делятся по классам стойкости к взлому, пуленепробиваемости и огнестойкости. Соответствие двери необходимым требованиям определяется на основании испытаний, проводимых по методикам, установленным Госстандартом РФ. На основании испытаний выдается сертификат соответствия. Но, увы, большинство фирм, производящих стальные двери, пользуются тем, что эта продукция не является обязательной для сертификации. И выпускают изделия крайне низкого качества, которые никак не могут называться «защитными дверями». Но уверен, что с ростом правовой и потребительской грамотности покупателей это положение будет меняться к лучшему.



Их не открывают

Возможности современного инструмента в технологии взлома велики и не позволяют говорить о надежной защите собственности только техническими средствами защиты, к которым относятся двери, замки, стекла, заборы, решетки и т.д. Технические средства защиты способны задержать злоумышленника лишь на время.



Большинство наших сограждан не имеет охранной сигнализации, и единственным средством защиты для них является входная дверь, чаще стальная. Но она является хорошей защитой только в том случае, когда на ней установлены надежные замки. Рост краж вынуждает граждан прибегать к различным мерам по защите своего имущества. Преступления совершаются все более изощренно. Квартира долгое время остается без присмотра, от уровня ее защиты и зависит, потеряете вы свое имущество или нет.

В настоящее время получили наибольшее распространение механические замки, так как они содержат только механические детали, просты и удобны в обращении, надежны в эксплуатации, не требуют никаких дополнительных источников энергии и доступны по цене. По способу установки различают врезные, накладные и висячие замки. Существует множество модификаций механических замков, но каждый из них обязательно имеет корпус, засов и механизм секретности.

Первоначальное представление об устойчивости замка к взлому можно получить по внешнему виду корпуса и засова. Предпочтение на стороне более мощных замков. Корпус замка должен изготавливаться из листовой стали толщиной не менее 1,5 миллиметров. Кроме этого, у врезных замков имеется лицевая планка, служащая для направления движения засова и крепления замка к двери. Лицевая планка должна быть надежно приварена к корпусу замка и иметь толщину не менее 2,5 миллиметров.

Засовы, служащие для запираения конструкции, предпочтительнее стальные, выполненные в виде нескольких цилиндрических штырей, что позволяет значительно увеличить площадь сечения и равномерно распределить нагрузку. Для защиты двери от отжатия установленный замок может иметь засов сложной формы.

В хороших замках головка засова либо изготавливается целиком из термообработанной стали, либо с вставками из термообработанной стали, которые обычно наглухо прессовываются в материал головки. В некоторых замках они встраиваются в головку засова с таким допуском, чтобы могли свободно вращаться. Такие конструкции обеспечивают очень высокую устойчивость к перепиливанию ножовкой, напильником или аналогичным инструментом.

Механизм секретности замка – самый важный элемент в его конструкции, так как он должен обеспечить секретность всего замка, то есть заданное количество различных комбинаций, каждая из которых соответствует только определенному ключу. В ключевых замках механизм секретности приводится в действие ключом, представляющим собой металлическую болванку, на которую нанесен код, соответствующий коду данного механизма секретности. В кодовых или бесключевых замках код, соответствующий коду, хранящемуся в механизме секретности, вводится посредством набора вручную определенной комбинации кодовых элементов (нажатием кнопок, вращением дисков и т. п.).

Наиболее распространены ключевые замки с цилиндрическим и сувальдным механизмами секретности.

Замки с цилиндрическим механизмом секретности

Конструктивно цилиндрические механизмы секретности состоят из корпуса, цилиндра и кодовых элементов. В зависимости от типа кодовых элементов они подразделяются на штифтовые, пластинчатые и дисковые. Какой механизм секретности используется в замке, можно определить по внешнему виду придаваемых к нему ключей.

В штифтовых механизмах секретности кодовые элементы выполнены в виде штифтов – деталей цилиндрической формы. Штифтовые механизмы секретности бывают одно-, двух-, трех- и четырехрядными. В многорядных механизмах секретности количество кодовых элементов обычно больше, чем в однорядных, поджимание штифтов происходит в нескольких плоскостях. За счет этого повышается устойчивость замков к криминальному открыванию и затрудняется введение ключа в ключевое отверстие и извлечение его оттуда. Это вызывает преждевременный износ не только ключа, но и механизма секретности, что, в конечном счете, снижает фактическую секретность замка.

В пластинчатых механизмах секретности кодовые элементы выполнены в виде пластин сложной конфигурации.

Штифтовые и пластинчатые механизмы секретности отечественного производства характеризуются следующими качествами: невысокая точность изготовления кодовых элементов, большой зазор между цилиндром и корпусом, отсутствие элементов защиты и плохое качество.

В дисковых механизмах секретности (типа «abloy») роль кодовых элементов выполняют специальные диски с кодовой прорезью. Дисковые механизмы секретности конструктивно более надежно защищены от криминального открывания.

Отечественная промышленность в настоящее время практически не выпускает надежных, устойчивых к криминальному открыванию и взлому замков с цилиндрическим механизмом секретности. Особенно цилиндрических механизмов секретности. Если Вы решили установить на свою дверь замок с таким механизмом секретности, лучше остановиться на продукции импортного производства, кроме китайского. Более дешевый вариант: купить отечественный замок надежного изготовителя и заменить штатный механизм секретности более качественным изделием.

В любом случае, замки с цилиндрическим механизмом секретности слабо устойчивы к взлому, т.к. всегда имеют выступающую часть за наружную плоскость полотна двери. Плоскость как цилиндра, так и корпуса, открыта, что делает его уязвимым для взлома. Если у вас установлен замок с цилиндрическим штифтовым однорядным механизмом секретности «английский ключ» отечественного производства либо дешевый импортный, то такой механизм секретности, как правило, не обладает устойчивостью к криминальному открыванию и

взлому более двух минут. Повысить устойчивость конструкции возможно только заменой установленного у Вас механизма секретности на механизм секретности более высокого класса защиты.

Для повышения устойчивости к вскрытию стоит выбрать следующие механизмы секретности:

1. Со сложным профилем ключевого отверстия.
 2. С конструктивной защитой от неразушающих методов вскрытия, т.е. со штифтами сложной формы (грибковидные, катушковидные).
 3. С «перфорационной» кодировкой (концентрические канавки различной глубины на ключе).
- Любое из приведенных решений повысит устойчивость к неразушающим методам открывания до 15 минут и более.

Механизмы секретности дискового типа, как отечественного производства, так и импортного, обладают очень высокой устойчивостью к криминальному открыванию, и менять такой механизм секретности в данном случае смысла нет.

Стоит заметить, что цилиндрический механизм секретности, устойчивый к преступным посягательствам, – сложное изделие, относящееся к изделиям точной механики, и, соответственно, дорогое. Минимальная стоимость механизма секретности, заслуживающего внимания, – 30 у.е.

Замки с сувальдным механизмом секретности

В замках с сувальдным механизмом секретности кодовыми элементами являются сувальды. Засов перемещается непосредственно ключом. Поэтому ключи к сувальдным механизмам секретности более громоздки. Они бывают одно- и двухсторонние. В замках с односторонним ключом код каждой сувальды одинаков на каждое перемещение засова. Замки с двухсторонним ключом имеют более высокую секретность, т.к. на каждое перемещение засова сувальды имеют свой код. Однако у замков с односторонним ключом ключевое отверстие имеет меньшие размеры, что затрудняет манипуляции внутри замка. Еще лучше, если ключ имеет в торце отверстие, которое совмещается при вводе ключа в ключевое отверстие со штырем, установленным в корпусе замка. Это позволяет эксплуатировать замок более длительное время, т.к. ключ жестко фиксируется при поворачивании, и перекосов в механизме секретности не происходит. Наличие штыря в ключевом отверстии также значительно осложняет подбор ключей и отмычек для криминального открывания. Такие ключи имеют все сейфовые замки.

На безотказность работы замков с сувальдным механизмом секретности оказывают влияние технология изготовления и конструкция пружин, поджимающих сувальды. Так, например, плоские пружины иногда ломаются, поэтому предпочтение следует отдавать механизмам с цилиндрическими пружинами. Крупные фирмы-производители комплектуют свои изделия именно такими пружинами, что положительно сказывается на безотказности работы замка.

Замки с сувальдным механизмом имеют ряд преимуществ перед замками с другими механизмами секретности:

1. при равном количестве кодовых элементов количество возможных комбинаций ключей на два-три порядка больше;
2. отсутствие деталей (кроме накладок), выступающих с наружной стороны двери, т.е. само полотно двери уже является защитным элементом замка;
3. механизм секретности не выступает из корпуса, т.е. более устойчив к взлому;
4. возможность установки на наружные двери, т.к. сохраняется работоспособность и при повышенной влажности, и при минусовой температуре;
5. большой крутящий момент, создаваемый ключом, дает возможность использовать в замке дополнительных тяг для управления вертикальными засовами;
6. при равном количестве кодовых элементов и одинаковом качестве изготовления его сложнее открыть отмычками, чем замок с цилиндрическим механизмом секретности;
7. высокая устойчивость к вандализму (забывание, замазывание, удары).

Так, какой же замок выбрать? Замок с цилиндрическим механизмом секретности наиболее уязвим при взломе. Злоумышленник может с ним справиться, даже не обладая специальными знаниями. При взломе замка с сувальдным механизмом секретности все не так просто. Для взлома необходимо знать замок (изготовитель, модель), чтобы определить методы воздействия. При закрытой двери (по скважине замка) это может сделать не каждый. Так что предпочтительнее замок с сувальдным механизмом секретности. Также защитить замок с сувальдным механизмом секретности проще и по силам самому владельцу. Достоинством защиты является еще и фактор неизвестности: снаружи злоумышленник не может определить, с чем он столкнется при попытке взлома.

Решая проблему защиты своего жилья, лучше делать свой выбор на продукцию крупных мировых производителей замков, таких, как DOM, ATRA, ABUS, CISA, TESA, Mottura, несмотря на то, что их продукция дороже отечественной. Из замков российского производства можно рекомендовать замки под торговыми марками «КЛАСС», «МЭТТЕМ», «СТРАЖ», «ДУПЛЕКС», «ЛИК-ЧЕЛ», «ГАРДИАН», «ЭЛЬБОР», «ЕРИОН».

Close the doors!

Сегодня рынок входных стальных дверей огромен и многообразен. Эти, ставшие популярными в наше время, двери делятся на две группы: отечественные и импортные. Отличаются они, прежде всего, ценой: импортные, разумеется, дороже. Если хорошая импортная дверь стоит \$800–900, то приличную отечественную вполне можно приобрести за \$200–300. Но, предупреждая специалистов, не торопитесь экономить.

Дело в том, что из-за рубежа привозят двери, выполненные на современном оборудовании и по последнему слову техники. Наши же двери в абсолютном большинстве, увы, собираются кустарным способом, «на коленке». Отсюда и разница в цене. А, следовательно, и качество тоже не всегда в пользу наших дверей. Выходит, чтобы не ошибиться, лучше покупать импортную стальную дверь?

Не будем торопиться с выводами... И вот почему. Чаще всего импортные модели «привязаны» к типовым размерам (причем у каждой фирмы – свои). А вот отечественную стальную дверь можно сделать по индивидуальному заказу (и это, кстати, как раз благодаря именно неавтоматизированному производству). Хорошо, если человек может подобрать себе подходящий размер двери из предлагаемых импортных моделей. А если нет? Тогда дверь может стоить немного дороже, причем ее наверняка придется ждать до двух месяцев, а то и до полугода, если заказ эксклюзивный. Кроме того, фирма может вообще отказаться принять нестандартный заказ.

Что делать? В принципе ничего страшного, если есть лишние деньги и время, чтобы подождать выполнения заказа. А если нет – значит, вполне подойдет и отечественная. Другое дело, что прежде чем делать покупку, запомните, как должна быть устроена хорошая стальная дверь.

По устройству «наши» и «не наши» двери сходны. Основа – прямоугольный каркас с внутренними ребрами жесткости, сваренный из стального профиля. На каркас приваривают стальные листы (с одной или двух сторон). Любую стальную дверь вешают на петли в стальную дверную коробку, которую укрепляют в дверном проеме.

Снаружи дверь обивают дерматином или декоративной панелью (самая дорогая отделка – натуральное дерево). Часто предлагают двери, покрашенные порошковым методом. Внутри дверь может быть пустотелой, а может содержать шумоизоляционный и теплоизоляционный материал.

Разница импортной и нашей дверной «анатомии» может заключаться лишь в толщине стальных листов. «За бугром» ставят листы не толще 1,5 миллиметров, в России используют стальной лист толщиной 2–3 миллиметра. В итоге наши двери получаются массивней, тяжелее. Но это, кстати, не значит, что они надежней. Вот мнение профессионала. Дмитрий Родин, руководитель отдела маркетинга ЗАО «Мастер Лок» считает, что «толщина листа не является преимуществом. Скорее наоборот, больший вес лишний раз «испытывает» петли на прочность. Например, двери израильского производства, такие, как «Мул-Ти-Лок» (Mul-T-Lock) и др., сделаны из облегченной легированной стали, и при попытке выломать такую дверь сталь продавливается, но дверь не открывается».

Одним из важнейших элементов хорошей стальной двери являются петли. Опять же, они могут быть и иностранного, и отечественного производства. Кстати, сегодня здесь есть свои новинки. Например, во все стальные двери вделаны противосъемные штыри. Эти «шип» помогут удержать дверь в дверной коробке, если грабитель собьет кувалдой петли. Число штырей колеблется от двух до четырех.

И, наконец, последнее – аксессуары. Что сегодня предлагают покупателям? И какие «дополнения» обязательно должны быть установлены на хорошей стальной двери? Во-первых, глазок. Хорошие глазки – с радиусом просмотра 200°. Импортные двери без глазка не делают. На наших глазок ставят по заказу (это увеличит общую сумму примерно на 200 рублей).

Все стальные двери – и отечественные, и импортные – по конструкции, как правило, одинаковые. Импортные стандартные обычные стальные двери (размер стандартного дверного проема – 210х90±10 сантиметров) дороже подобных отечественных (но эксклюзивные двери – наши и импортные – стоят примерно одинаково). Чаще всего у иностранных фирм более широкий выбор отделочных материалов. Но имейте в виду: некоторые ценные породы дерева, привезенные из южных стран, растрескиваются или деформируются в нашем климате. Если необходимо срочно сделать дверь, российская фирма в большинстве случаев выполнит заказ быстрее: меньше времени уходит на доставку. Так что отечественная дверь подойдет, если делаете ее на заказ или сроки поджимают.

И еще помните: важно выбрать не только саму дверь, но и фирму, где будете ее покупать (или определиться, монтажники какой фирмы дверь установят).

Одним словом – считайте и выбирайте.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ

Экология по Генплану

Концепция нового генерального плана развития Санкт-Петербурга содержит обширный экологический раздел. Он характеризует сегодняшнее положение дел в городе и намечает перспективы развития Петербурга с точки зрения состояния окружающей среды.

Установлено, что сегодня наихудшими по условиям рассеивания примесей в воздухе являются Центральный и Северо-Восточный районы города. Это косвенно подтверждается и сравнительно высоким уровнем детской заболеваемости в этих районах по сравнению со среднероссийским. Однако специалисты отмечают стабилизацию уровня загрязнения атмосферы. Основные загрязняющие вещества традиционны: это пыль, двуокись азота и серы, фенол, формальдегид. По данным статистики, валовый выброс загрязняющих веществ в 2002 году в воздушный бассейн города от автотранспорта составляет 78 процентов от общего объема вредных выбросов.

Приступить к ликвидации

Новый генплан содержит комплекс мероприятий для стабилизации ситуации. Предусматривается техническая реконструкция, перефилирование, либо ликвидация вредных производств и реабилитация освобождаемых территорий, предназначенных, в том числе, и для «зеленого строительства». Будут сокращены размеры санитарно-защитных зон предприятий, установлены нормативы предельно-допустимых выбросов. Что касается транспорта, предусмотрено совершенствование

планировочной структуры города, строительство транспортных обходов для выноса транзитного грузового движения за пределы города, ограничение въезда и парковки автомобилей в историческом центре.

Как показали исследования, сегодня шумовая нагрузка на 38 процентах территории города превышает допустимые нормы. Поэтому будет уделяться внимание защите жилых кварталов от воздействия шума. Для этого будут сооружены экраны, высажены кусты и деревья. Защита от электромагнитных излучений предполагает замену линий электропередач на кабельные линии, будут организованы и зоны ограничения застройки. Опасения вызывает радиационная обстановка в пятом квартале Васильевского острова, где долгое время находилась свалка радиоактивных отходов. Ее планируется ликвидировать уже в ближайшее время.

Вода, вода...

На территории города насчитывается 367 водоемов, которые являются источником питьевого и хозяйственного водоснабжения. Поэтому особое внимание в концепции Генплана уделено проблеме очистки сточных вод. Результаты лабораторных исследований свидетельствуют о некотором улучшении с 2002 года качества воды внутриго-

родских водоемов и Невы по санитарно-химическим показателям. Проблемными сегодня являются акватория Невской губы, наиболее загрязненными являются реки Славянка, Охта, Ижора и Карповка.

В соответствии с Генпланом будут благоустроены существующие и построены новые пляжи, завершено формирование городских набережных, установлены размеры и границы зон санитарной охраны источников водоснабжения на Неве, проведены дноочистительные работы с утилизацией отложений, реконструированы системы водоснабжения дворцовых комплексов Петергофа, Ломоносова, Пушкина и Павловска.

Лесные истории

Площадь зеленых насаждений в Санкт-Петербурге и пригородах составляет сегодня 31 тыс. га. Она активно сокращалась последние три года. Сегодня, по мнению главного инженера проектов Государственного Архитектурного института Вадима Копчака, этот процесс остановлен. Рассматриваются возможности вывода жилья из санитарно-защитных зон.

Проблемной является расположение зеленой зоны Санкт-Петербурга, принадлежащей городскому ГУП «Лесопарковая зона Санкт-Петербурга». Сегодня площадь зеленой зоны города составляет 2,4 млн га, из них только 25 тыс. га, то есть 1 процент, находится на территории города (городские леса). Управление 142 тыс. га зеленых насаждений осуществляет городская структура ГУП «Лесопарковая зона Санкт-Петербур-

га», а фактически эта зона находится на территории Ленинградской области. Поэтому необходимо установить границы «владений» и определить правовой режим на этой территории совместным решением двух субъектов Российской Федерации – Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

В новый генплан заложено требование о соблюдении нормативов по обеспеченности населения зелеными насаждениями. В центральных районах города этот показатель равен 12,8 кв. метров на человека, для периферийных – 16 кв. метров на человека. Не везде по городу эти цифры соблюдаются, поэтому будет развиваться внутриквартальное озеленение и благоустройство.

За здоровый быт!

На сегодняшний день в границах города действуют два заказника – Гладышевский и Юнтоловский и четыре объекта, названные памятниками природы: Комаровский и Стрельнинский берег, Парк Сергиевка и Дудергофские высоты. Общая площадь особо охраняемых природных территорий составляет более 2146 га. В концепции генплана декларируется намерение организовать новые охраняемые природные территории. Это: ихтиологический заказник «Питерская корюшка» у Северного и Южного побережья Невской губы (1500 га); региональный комплексный заказник «Солнечный лес», включающий в себя лесопарки Курортный и Комаровский, Пуштоллову гору и уступ Серово в Курортном районе (6364 га); геологический па-



мятник природы «Долина реки Поповки» (3 га); природно-исторические парки Осиновая роща (150 га), Шуваловский (200 га), «Баболовский» (270 га), «Отдельный» (125 га) и два комплексных заказника – Левашевский лес и Сестрорецкое болото.

Оздоровить экологическую ситуацию в городе сможет санитарная очистка территории. Планируется реконструкция существующих МПБО с увеличением их мощности в Горелово и Янино, строительство нового предприятия для комплексной переработки отходов. Будет проведена рекультивация полигона ПТО-3 в поселке Новоселки, построен завод по переработке и захоронению токсичных промышленных отходов и селективно собранных опасных компонентов в Красном Бору. Современные локальные комплексы по переработке бытовых отходов собираются построить в Курортном районе и Ломоносове.

Озеленители равняются на строителей

Санкт-Петербургская Ассоциация озеленителей для создания нормативной базы по текущему содержанию городских зеленых насаждений предлагает использовать утвержденные в строительстве диапазоны рабочих разрядов и часовых тарифных ставок.

К этой работе по заказу Ассоциации недавно приступил ООО «Региональный центр по ценообразованию в строительстве». Сегодня деятельность городских озеленителей регламентируется тремя основными документами: «Нормативно-производственным регламентом содержания зеленых насаждений» и «Правилами создания и содержания зеленых насаждений в городах РФ», выпущенными Госстроем России в 1999 году, а также Постановлением №35 Министерства труда РФ от 1995 года. Однако, по мнению президента Санкт-Петербургской Ассоциации озеленителей Ольги Аржелас, имеющаяся нормативная база не соответствует экономическим условиям, сложившимся на рынке услуг по содержанию зеленых насаждений. Отсутствуют сборники единых расценок, а те, которые есть, базируются на утративших силу нормативных документах. Специалисты считают, что настало время для сбора разрозненной и часто противоречивой информации и создания комплексных территориальных единичных расценок. Как сообщила Ольга Аржелас, в ходе работ, начатых в этом году «Региональным центром по ценообразованию в строительстве», «всплыли на поверхность» все неувязки и несоответствия, касающиеся тарифных ставок, диапазонов разрядов и т.д. Вопрос этот чрезвычайно важен, поскольку «отсутствие отраслевых норм и расценок создает ситуацию, которая негативно сказывается на формировании затрат по содержанию зеленых насаждений и приводит к произвольному снижению планируемых на эти цели средств», – считает президент Ассоциации озеленителей.



ЦИФРЫ И ФАКТЫ

Сегодня к объектам общего пользования городского зеленого фонда относятся 55 парков площадью около 3147 га, 162 сада (673 га), 701 сквер (1101 га), 216 бульваров (1040 га) и 755 озелененных улиц (1084 га). Площадь зеленых насаждений, находящихся на балансе садово-парковых предприятий на 1 января 2004 года составляет 10 501 га, в том числе 3284 га – леса пригородной зоны.

Состав зеленых насаждений насчитывает 90 видов деревьев и 60 видов кустарников.

По информации УСПХ с каждым годом увеличивается площадь под цветниками. В 2004 году – 73,6 тыс. кв. метров, в следующем году планируется увеличить ее до 108 тыс. кв. метров. С 2003 года применяются новые варианты цветочного оформления, многоярусные вертикальные вазы и подвесные цветочницы.

Как сообщил начальник УСПХ Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству Правительства Санкт-Петербурга Герман Вихарев, сегодня продолжают работы по строительству парка 300-летия Санкт-Петербурга в Приморском районе, сада в прибрежной зоне реки Невы в Невском районе, парка в пойме Муринского ручья, капитальный ремонт сквера на Троицкой площади, сквера у гостиницы «Россия» на Московском проспекте, Сампсониевского сада.

В соответствии с генеральным планом озеленения Санкт-Петербурга, система зеленых насаждений должна связать городские сады и парки с лесами и лесопарками.

Уровень благоустройства — показатель цивилизованности

Ответ на вопрос, какими будут новые жилые кварталы нашего города, а также меняющие свое назначение бывшие промышленные и транспортные территории, неоднозначен. В решении проблемы должны принимать участие не только специалисты в области ландшафтной архитектуры и проектировщики, но и инвесторы. Ведь именно они «заказывают музыку».

Развитию ландшафтной архитектуры больших городов была посвящена международная конференция «Современный ландшафтный дизайн городской среды», которая во второй раз проходила в Санкт-Петербурге. В ней приняли участие специалисты из десятка городов России, Украины и Германии.

В прошлом юбилейном году внимание участников конференции занимали вопросы поддержания и реставрации садово-парковых ансамблей, строительства новых городских парков. В этом году форум посвящен ландшафтному дизайну жилых, промышленных, транспортных и постиндустриальных зон. «Именно на этих территориях, где сконцентрированы многие функции города и коммуникации, существует большой резерв для развития ландшафтной архитектуры.

Типовое благоустройство уже не отвечает современным требованиям к среде обитания человека», — считает один из организаторов конференции директор Архитектурного института Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета Валерий Нефедов.

Жить на земле становится престижно. Поэтому, по мнению ученого, жильцы первых этажей зданий могут иметь частные сады под окнами. Должны быть созданы такие механизмы, которые позволяли бы учитывать интересы разных групп населения, в том числе и собственников жилья. «Попытки решить накопившиеся экологические проблемы традиционными методами обречены на провал. Нужно менять градостроительную политику, а для этого

чаще смотреть на мировую практику», — считает Валерий Нефедов.

Особая градостроительная проблема заключается в создании постиндустриального ландшафта. Оживление территорий, которые поменяли свое функциональное назначение и стали зонами торговли или досуга, должно осуществляться, в том числе, с помощью ландшафтного дизайна. «Инвестор может построить красивое здание вместо заводского корпуса и даже позолотить его интерьеры, но если вокруг будет только типовое благоустройство, территория так и останется бывшей промышленной зоной», — уверен профессор Нефедов. По мнению ученого, примеров удачного преобразования таких территорий в нашем городе пока очень мало. Не используется потенциал, который имеет зона Обводного канала. Здесь на месте закрытых или переведенных на окраины города заводов могли бы быть построены молодежные спортивные и досуговые комплексы: танцхоллы, театр, музей старых автомобилей и т.д. Около станции метро «Электросила» на территории завода «Скороход» построена система китайских ресторанов и тор-



говые комплексы. «Но говорить, что там сегодня есть ландшафтный дизайн, — продолжает Валерий Нефедов, — было бы неправильно: слишком много бетона и мало новых идей».

Организаторы конференции отдают себе отчет в том, что пока не установлены прочные связи ландшафтных архитекторов со строительными компаниями и инвесторами. Новые перспективные идеи тяжело внедряются в повседневную практику проектировщиков и строителей.

Что делать с рабочими окраинами?



Сегодня администрации городских районов координируют процесс обустройства существующих промышленных зон как работающих предприятий, так и освоенных территорий. Такая работа ведется и в Красногвардейском районе.

Начальник сектора архитектуры и строительства администрации Красногвардейского района Ольга Парьева считает, что хронический дефицит бюджетных ассигнований на работы, связанные с благоустройством территорий окраинных районов, сложность в привлечении средств коммерческих и ведомственных структур на эти цели — типичная и болезненная проблема большинства российских городов, в том числе и Санкт-Петербурга. «Так как распределение бюджетных средств между районами города происходит не пропорционально площади территории районов, а по сложившимся стереотипам их «значимости», то есть многие годы львиная доля бюджетных средств будет направляться на благоустройство центральной части города», — говорит г-жа Парьева. Если в историческом центре города есть прекрасные дворцы и архитектурные ансамбли, то в новостройках нет ни архитектурных шедевров, ни ландшафтного дизайна, который мог бы компенсировать однообразие типовой застройки 70-80-х годов прошлого века.

Ковровая реконструкция

Опыт Красногвардейского района показывает, что поступление внебюджетных средств на финансирование благоустройства во многом зависит от привлекательности земли и недвижимости, сдаваемой в аренду. Сегодня от 60 до 80 процентов объектов благоустройства в жилых кварталах реализуется за счет привлечения коммерческих средств. А в промышленных зонах более 90 процентов «нагрузки» несут на себе промышленные предприятия или арендаторы.

Исторически сложилось так, что территория Красногвардейского района четко разделена на «спальные» и «промыш-

ленные» зоны с включением в них небольших зон торговли и коммунальной сферы. В районе, как и в городе в целом, наблюдается тенденция распада бывших крупных предприятий. Так территорию завода «Пищевая Ароматика» сегодня представляют пять собственников. Администрация района объединила их усилия и средства для комплексного использования территории. Наиболее интересен, по мнению начальника сектора архитектуры и строительства, опыт по так называемой «ковровой» реконструкции, которую проводят арендаторы в зонах малоэтажной застройки на окраинах города. Идет комплексное формирование новой зоны предприятий в районе улиц Лесопарковая и Братская, точечная реконструкция заводов вдоль Партизанской улицы и проспекта Шаумяна. Уже сформированы и благоустроены за счет коммерческих структур промышленные улицы района: Партизанская, Электропультовская, Химиков.

На территории бывших

Самый сложный для содержания вид территории — бывшие промышленные зоны. Бюджетного финансирования на них никогда не хватает, а коммерческой привлекательностью (при неясных сроках освоения) они, как правило, не обладают. Обычно там стихийно возникают свалки. Администрация района предлагает два варианта содержания таких территорий: либо они передаются «в нагрузку» ближайшему соседу — сильному инвестору (так газон вдоль проспекта Косыгина в квартале 8-а Ржевка-Пороховые благоустроен фирмой «Балт-Трейд» — владельцем расположенной рядом АЗС), либо подбирается приемлемая форма краткосрочной аренды, например, автостоянки на месте будущих автодорожных развязок, как в створе пробивки проспекта Блюхера.

По мнению Ольги Парьевой, городская скульптура может стать ярким акцентом и даже символом отдельных микрорайонов. Для оживления ландшафта окраинных и промышленных районов могут использоваться абстрактные декоративные формы (геометрические фигуры, металлические каркасы для световодов), стилизованные скульптуры, традиционная реалистическая скульптура, функциональные сооружения (те же скамейки), но в художественном воплощении.

Концептуальная дорога

Кольцевая автодорога будет иметь архитектурно-ландшафтное оформление. В 2001 году финская фирма LT Consultant разработала концепцию оформления восточного полукольца КАД. Позже ОАО «ЛенНИИпроект» конкретизировало идеи финских специалистов.

Как известно, современная автодорога должна быть безопасной, скоростной, удобной в ориентировании и красивой. По мнению главного архитектора проектов мастерской №9 ОАО «ЛенНИИпроект» Владимира Пашенко, концепция ландшафтно-архитектурного оформления КАД всецело подчинена этим требованиям. На открытых участках трассы и развязках, расположенных на открытой местности, будут посажены деревья с выделением двух основных пород, которые имеют кодовые названия «Дерево КАД» (встречают транспорт, идущий из города) и «Дерево города» (встречают подъезжающих к Петербургу автомобилистов). Под первым названием подразумевается пушистая береза, под вторым породы, согласующиеся с цветовой концепцией развязок. Так для южной и Московской развязок предложен черешчатый дуб, для восточной и Мурманской — белая ива, для северной и Приозерской — сибирская лиственница.

Будет учтен и тот факт, что ландшафтные композиции воспринимаются на большой скорости, поэтому им придаются укрупненные объемно-пространственные формы. Планируется использовать деревья одиннадцати пород и семь пород кустарников. Ассортимент подобран таким образом, чтобы обеспечить переход цветовой гаммы всех элементов КАД от «теплых» к «холодным» тонам. Наиболее полно эти особенности будут отражены в развязках №7, 10 и 11, как важных узлов восточного полукольца. Каждая из этих развязок будет иметь определенное колористическое решение. Так в южной (№7) — цветовая гамма близка к красной. Конструкции ограждений и ворота развязки решены в теплых оттенках красновато-коричневого цвета. На откосах и газонах посадят клевер. Восточная развязка (№10) предусмотрена в белой гамме, которую создаст посадка ивы. Северная развязка (№14) будет решена в синей гамме, здесь красочным акцентом станут цветы, высаженные на газонах.

Важнейшей по проекту считается Московская развязка. Ее архитектурным лейтмотивом станет 300-летняя история Санкт-Петербурга. На трех земляных холмах будут возведены три конструкции, аллегорически отображающие три века строительства города. По мнению Владимира Пашенко, КАД как выразительное архитектурное сооружение призвано способствовать улучшению безликих ландшафтов городских окраин за счет протяженных эстакад, образующих урбанизированную «городскую стену XXI века».

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

Инвесторы просят бюджетных денег

Оптимизировать организацию и регулирование дорожного движения в Петербурге поможет научный подход. Так считают участники некоммерческого партнерства «Интеллектуальные системы транспорта и безопасности» (НП «ИСТБ»), созданного под эгидой ОАО «Светлана».

Ряд петербургских предприятий, вошедших в НП «ИСТБ», намерены решать проблемы рационального распределения транспортных потоков в городе путем внедрения современных автоматизированных систем управления дорожным движением (АСУДД). Опыт компаний, специализирующихся на производстве и поставках оборудования для компьютеризированных информационных сетей, позволяет надеяться на видимые результаты деятельности партнерства. Один из них – информационная система (ИС) «Лиговский проспект», подаренная Петербургу к его 300-летию. Система ценой в 5 млн рублей предназначена для информирования участников дорожного движения о транспортной ситуации, а также для получения сведений о дорожной обстановке. Проект, созданный в ЗАО «Светлана-Оптоэлектроника» (участник НП «ИСТБ»), воплощен в жизнь согласно распоряжению губернатора Владимира Яковлева №494 от 20 марта 2003 года «О разработке и внедрении общегородской системы управления дорожным движением».

Лиговский проспект избран опытным полигоном по причине транспортной напряженности и

стратегического значения для города. В трех наиболее «горячих» точках проспекта – на пересечении с Кузнечным переулком, Разъезжей улицей и Обводным каналом – установлены три экрана, укомплектованные электронной бегущей строкой, сообщаящей о состоянии меняющейся дорожной обстановке. Управление системой осуществляет единый координационный центр на площади Восстания, принимающий сведения от видеодатчиков, размещенных вдоль проспекта. Кроме того, аппаратно-программный комплекс «ПОТОК», входящий в систему, способен считывать номера автомобилей и автоматически проверять их по розыскным базам данных. И еще одно положительное свойство данных информационных носителей: они не изуродованы рекламой.

Упомянутая система – не единственный дар Петербургу от раделей правильной организации дорожного движения. В 2003 году на перекрестке Старо-Невского проспекта и улицы Александра Невского был установлен комплект из 10 светодиодных светофоров, разработанных и изготовленных в ОАО «ЛОМО». Подарок обошелся бывшему флагману отечественной индустрии в \$8 тыс. Интересно, что пре-

зент был сделан после того, как предприятие представило на рассмотрение городской администрации собственную программу переснащения городских перекрестков, так и оставшуюся под сукном.

Тогда в структурах, по долгу службы призванных упорядочивать и координировать транспортные потоки Северной столицы, достаточно скептически оценивали инициативы предпринимателей, разными способами оспаривающих друг у друга право на возможное получение в будущем городского заказа. «Обидно, что порой полезное, казалось бы, дело превращается в саморекламу отдельных предприятий», – сказал директор ГУП «Дирекция по организации дорожного движения» (ДОДД) Сергей Саблин. По мнению руководителя ДОДД, подобные разрозненные попытки по большей части неэффективны. Так, по признанию главы одной из фирм-участниц проекта ЗАО «Рипас» Светланы Корнюковой, система электронных табло на Лиговском «никак не стыкуется» с автоматизированной системой управления дорожным движением, существующей на Невском проспекте.

Сегодняшняя позиция ДОДД более конструктивна. Как считает Сергей Саблин, еще на уровне сооруже-



ния магистрали необходимо вкладывать в проект АСУДД. Что касается финансирования, то руководитель любого ранга должен добиваться позитивного решения вопроса, а не ждать своей очереди. По мнению г-на Саблина, производителям следует активнее пропагандировать свои разработки, государственным структурам – искать внебюджетные источники. Впрочем, что касается привлеченных средств, то здесь мнения чиновников и инвесторов несколько расходятся. «Город до сих пор не принял на баланс информационную систему «Лиговский проспект», – говорит директор НП «ИСТБ» Дмитрий Трошин, – поэтому на ее содержание мы тратим до \$12 тыс. в год». По словам Дмитрия Трошина, причиной та-

кого равнодушия к «дареному коню» являлось именно то, что система ничего не стоила бюджету. Отношение к объекту, в который вложены государственные средства, было бы куда более пристрастным, считает Дмитрий Трошин.

Сейчас участники некоммерческого партнерства готовят обращение к губернатору: документ будет содержать описание проблемы, а также разъяснения о необходимости бюджетного финансирования АСУДД для Петербурга. Эта мера, все более популярная в последнее время, вполне объяснима: партнеры изначально рассчитывали вернуть средства, вложенные в подарок, при помощи получения городского заказа в сфере создания АСУДД.



Из Сибири с любовью

Через пятьдесят лет в Московском парке Победы можно будет собирать кедровые шишки. Именно столько времени – почти полвека – понадобится для взросления сибирским кедром, высаженным у главной аллеи парка на прошлой неделе.

Кедр, которым отныне предстоит обживать петербургскую землю – дар жителей Кузбасса, приуроченный к празднованию 60-летия Победы в Великой Отечественной войне. Сама идея родилась в Международной ассоциации общественных организаций блокадников Ленинграда, объединяющей более 80 городов России, Прибалтики, США, Израиля и других стран, где сегодня проживают бывшие ленинградцы. Поэтому и саженец ровно 60 – по числу юбилейных лет.

Инициатива была поддержана Кеморовской администрацией, оплатившей акцию: только посадочный материал обо-

шелся в 150 тыс. рублей. При этом трех- и пятилетние маленькие кедры выращены не в питомниках. Это дети настоящей сибирской тайги. Теперь гордым деревьям расти и зеленеть в Петербурге не один век: кедры живут до 400 лет. Кстати, названная акция – своеобразная эстафета памяти, уже ставшая традицией. Напомним, что в апреле в парке 300-летия Петербурга уже были высажены 60 лиственниц также в честь грядущего празднования Дня Победы. Тогда спонсорскую поддержку мероприятию оказал генподрядчик строительства парка-300 – ЗАО «ПО «Возрождение».

А у вас будет газ?

В Курортном районе намерены ускорить газификацию своих территорий. С таким предложением администрация района обратилась к ряду отраслевых комитетов Правительства Санкт-Петербурга. В случае положительного решения адресная программа газификации будет выполнена на два года раньше намеченного – к 2008 году.

Напомним, адресная программа газификации объектов, расположенных в Курортном районе стоимостью в 1,44 млрд рублей реализуется с 2003 года при участии ОАО «Газпром» в соответствии с соглашением, подписанным между губернатором Петербурга Валентиной Матвиенко и главой «Газпрома» Алексеем Миллером. В 2003 году компания уже построила 11,3 километра сетей высокого давления от Белоострова до Репино. Введена в эксплуатацию магистраль высокого давления между газораспределительными станциями «Зеленогорск» и «Рощино» протяженностью семь километров, сооружен отвод газопровода среднего давления в Сестрорецке. В 2004 году «Газпром» обещает направить 165 млн рублей на строительство газопровода от Репино до Зеленогорска.

Идея форсировать события возникла в администрации Курортного района в связи с успешным выполнением монополистом своих обязательств по адресной программе, а также появившейся перспективе привлечения других инвесторов. Районные власти, в частности, предлагают спроектировать и построить газопровод высокого давления от распределительной станции «Зеленогорск» до поселка Решетниково протяженностью около 4 километров в 2005–2007 годах. Претворение в жизнь всей адресной программы позволит перевести на газ 64 котельные района, донные работающие на угле или мазуте.

Для справки: до 2002 года в районе действовало всего 70 километров газовых сетей, на газе работали лишь четыре котельные. В ходе реализации программы в 2004–2005 годах к газовым сетям планируется подключить около 2300 квартир города Зеленогорска. Газ также поступит в санаторно-курортные и оздоровительные учреждения района, что позволит значительно снизить затраты этих предприятий, являющихся основой хозяйственного комплекса территории Курортного района.

СПРАВКА

Программа газификации объектов, расположенных на территории города, утверждена городским правительством в декабре 2003 года. Документ включает 49 населенных пунктов в восьми районах Петербурга. В числе полностью или частично не газифицированных – поселки Белоостров, Песочный, Солнечное, Репино, Комарово, Решетниково и другие. Программа стоимостью в 3,2 млрд рублей рассчитана на 2004–2010 годы. Из городского бюджета в 2004 году планируется потратить 50 млн рублей, в 2005 году – 261,4 млн рублей.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЗОЯ ШПАНЬКО

СПОРТИВНЫЕ НОВОСТИ

«Зенит» продлил Петржелу

Властимил Петржела официально продлил свой договор с ФК «Зенит». Чешский специалист поставил свою подпись под новым трехлетним контрактом. Это знаменательное событие произошло как-то уж совсем буднично. Как признался пан Властимил, получать он будет больше, чем прежде, но меньше, чем, к примеру, зарабатывал в московском «Динамо» Ярослав Гржебик. Но, по словам пана Петржелы, главное для него не деньги, а перспективы команды. Пока же в «Зените» по-прежнему травмирован Радек Ширл (чешский полузащитник уже тренируется по индивидуальной программе, но не более того), невесто обстоят дела у Владимира Быстрова – при наилучшем «раскладе», по словам врача команды Михаила Гришина, приступить к тренировкам он сможет лишь через десять дней. Кроме того, в матче с «Динамо» дисквалификации заработали Даниэль Кирицэ и Лукаш Гартиг.

«Динамо» обыграло «Киев»...

Петербургский баскетбольный клуб «Динамо» выиграл товарищеский матч с украинскими баскетболистами из БК «Киев». На протяжении всей встречи «Динамо СПб» сохраняло преимущество в 4–5 очков, но к заключительной четверти команды подошли с одинаковыми значениями в графе «очки». Именно в заключительные 10 минут динамовцы и совершили решающий рывок. Самым полезным игроком в этом матче вновь стал Келли МакКарти – на его счету 25 очков, 8 подборов, 4 передачи. К тому же Келли реализовал 4 из 5 своих трехочковых бросков. Продолжает блистать Ион Стефанссон – он принес команде 22 очка, сделал 8 передач, 3 перехвата и 3 подбора. Дэвид Блатт отмечает высокое индивидуальное мастерство и недожженный интеллект исландца, что делает его чрезвычайно опасным для команды соперника. По-прежнему на высоте Огнен Ашкрабич – 19 очков и 12 подборов. 21 минуту на площадке провел Эд Кота: несмотря на неважное физическое состояние он подтвердил, что является одним из лучших разыгрывающих в Европе. На лицевого счету Эда 4 очка, 4 передачи, 3 перехвата и 3 подбора. В матче не принимал участия Девин Дэвис, так как накануне он слегка подвернул голеностоп, поэтому по рекомендации врачей пропустит пару дней. Цвета же столичного украинского клуба защищают два сильных американца – Маркус Норрис и Ламар Грир, игрок сборной Греции Яннис Яннулис, хорват Крешемир Лончар, один из лучших российских снайперов Сергей Чикалкин. Буквально перед игрой БК «Киев» подписал контракт с аргентинцем Марсело Никола из «Бенеттона».

...а «Спартак» финнов

Удачно складывается тренировочный сбор и у петербургского баскетбольного клуба «Спартак». В завершающем контрольном матче «Спартак» переиграл финский клуб «Тармо» (Порвоо) – 87:83. Лучшим у красно-белых вновь стал новобранец Андрей Цыпачев. До этого на финском сборе «Спартак» легко переиграл клуб «КТП» из Котки – 102:88. Лучшими у красно-белых стали Сергей Коробов (25 очков) и все тот же Андрей Цыпачев (20 очков). В последнем матче защитник Дмитрий Кузьмин получил травму и выбыл на неопределенный срок. По предварительной информации восстановление займет не менее двух недель. Игрок наверняка пропустит первые контрольные матчи на литовском подготовительном сборе, который пройдет на базе Аникцияй.

«ЕвроХим» дал денег СКА...

Компания «ЕвроХим» стала генеральным партнером хоккейного клуба «СКА Санкт-Петербург». Партнерство со СКА является одним из направлений комплексной программы фирмы «ЕвроХим» по поддержке физкультуры, спорта и здорового образа жизни. Пять лет у СКА не было столь требовательного спонсора, с тех пор как клуб перестала снабжать деньгами компания «Евросиб». По официальной версии, СКА разошелся с «Евросибом» после смерти директора и основателя компании, страстного любителя хоккея Николая Никитина. В конце 1998 года Николая Никитина застрелили у подъезда собственного дома. Корпорация «Ленэнерго», покрывавшая в последние два года львиную долю расходов СКА, не ставила жестких условий. Энергетики тащили этот воз по просьбе высоких московских начальников. «Еврохим» же, взявший на себя 60 процентов бюджета армейцев, еще перед сезоном расставил точки над «i». «Мы уже четыре месяца выстраиваем отношения. Надеюсь, наше партнерство приведет к тому, что команда будет бороться за верхние места», – объявил на презентации команды заместитель гендиректора компании Павел Яковлев.

...но без результата

Неудачно сложилась прошедшая неделя для хоккейного клуба «СКА». В Казани армейцы вновь не смогли ни сыграть хорошо в защите, ни забросить больше одной шайбы. Так же как и в матче с ЦСКА петербуржцы первыми забросили шайбу в ворота соперника. Но вновь им это не помогло – еще в первом периоде казанцы добились нужного результата. До этого в Нижне-Камске петербургский СКА встречался с местным «Нефтехимиком», не набравшим до этого матча ни одного очка. Игра прошла, что называется, «в одни ворота». Армейцам не помогла даже смена вратаря: в отличие от недавнего матча с ЦСКА ворота защищал Андрей Мезин. Гарт Сноу тогда пропустил четыре шайбы, а Мезин на этот раз пять. В атаке СКА, как всегда, не блеснул. Единственной заброшенной за армейцев шайбой отметился Егор Михайлов. Итог матча 1:5 – второе подряд крупное поражение СКА. До этого в Ледовом дворце армейцы уступили московскому ЦСКА. Счет в матче был открыт на 11 минуте: Акифьев забросил шайбу после передачи Михайлова из-за ворот. Обе команды могли забить не одну шайбу в первом периоде, но неплохо играли вратари. Во второй двадцатиминутке на льду «хозяйничали» хоккеисты ЦСКА. Как следствие – заброшенные шайбы. Отличились Куляш на четвертой минуте и Мозякин на восьмой. Он же мастерски реализовал буллит на 11 минуте. Третий период прошел под диктовку СКА, но голкипер гостей Иржи Травяк не позволил хотя бы сократить разницу в счете. Более того, на 19 минуте Уппер замкнул прострел вдоль ворот и оформил окончательный итог матча – 1:4 – победа ЦСКА.

Победы второй лиги

На запасном поле стадиона «Петровский» состоялся матч зоны «Запад» второго дивизиона чемпионата России по футболу, в котором фарм-клуб «Зенита» встречался с БСК из Спириво. Зенитовцы смогли дважды забить в ворота гостей, а футболисты из Спириво отметились лишь «голом престижа». Итог матча – 2:1 – победа команды «Зенит–2». Голы у петербуржцев забили Козлов и Дмитриев. Петербургский «Петротрест» должен был играть в этот день в Москве, но, в связи с тем, что ФК «Алмаз» досрочно завершил чемпионат из-за нехватки средств, петербургскому клубу присуждена техническая победа – 3:0. Таким образом, очковый багаж «Петротреста» пополнился сразу на три очка, позволив ему занять вторую строчку. Отрыв от «Текстильщика-Телекома» из Иваново составляет два очка, к тому же ивановцы имеют игру в запасе.

Пляжники закрыли сезон

На пляжном стадионе Крестовского острова прошел турнир по пляжному волейболу «Закрытие сезона–2004», в котором приняли участие 28 пар. Призовой фонд соревнования составил \$500. Итоги турнира: первое место заняла пара Завьялов/Кочергин, второе – Ракусов/Радзимовский, третье – Кириченко/Осипов, четвертое – Лебедев/Ноландт, пятое и шестое места поделили пары – Габов/Жарков и Грузинов/Саегко, а седьмое и восьмое – Будримов/Яшин и Васильев/Трусов.

Смольный благословили на реставрацию



Начинается реконструкция концертно–выставочного комплекса «Смольный Собор». Заказчиком восстановления исторического памятника выступила Северо–Западная дирекция Госстроя России, генеральным подрядчиком стала строительно–реставрационная фирма «Интарсия». По предварительным оценкам, объект будет сдан в 2005 году.

На реставрацию одного из главных исторических памятников Санкт–Петербурга в федеральном бюджете выделено свыше 70 млн рублей. Это самый крупный объект в списке Госстроя по Петербургу. График производства работ на 2004 год предусматривает усиление металлоконструкций, облицовку медью лукович, золочение подкрестных яблок, установку четырех позолоченных крестов на звонницах, снятие лесов и тепляка с крестов и лукович звонниц. Также планируется провести реконструкцию штукатурного слоя фасада верхнего объема, включая лепной и каменный декор, реставрацию металлических окон, выколотных деталей, гранитной отмостки и архитектурных элементов цоколя.

У Смольного Собора, как и у многих храмов и церквей Петербурга, была достаточно тяжелая судьба. За многие годы своего существования Смольный часто подвергался разрушениям и ни разу – капитальному ремонту. В период подготовки к 300–летию Санкт–Петербурга Собор Воскресения Словущего Смольного монастыря обошли реставрационным вниманием, хотя комплекс собора нуждался в нем не меньше других исторических памятников города на Неве. Падение большого креста монастыря летом 2001 года в результате пронесшегося по городу урагана наглядно продемонстрировало состояние, в котором пребывал один из шедевров зодчества архи–

тектора Растрелли, и, как считают некоторые, стало знаком свыше о том, что тянуть с реконструкцией Смольного больше нельзя. На возвращение главного украшения собора ушло три года: крест был заново установлен в апреле 2004 года.

Специалисты строительно–реставрационной фирмы «Интарсия», ставшей генеральным подрядчиком реконструкции собора, намерены выполнить реконструкцию комплекса Смольного Собора за более короткий срок и сдать объект в следующем году. Эта фирма работала на восстановлении многих памятников архитектуры. Опыт по реставрации зданий церковного зодчества фирма приобрела, когда участвовала в восстановлении Храма Христа Спасителя в Москве. В Петербурге «Интарсия» выполняла реставрацию Росстральных колонн, скульптурной группы «Укротители коней» на Аничковом мосту, Александровской колонны, Константиновского дворца и др. Хочется надеяться, что опыт реставраторов «Интарсии» по возвращению городу утраченного архитектурного достояния в назначенные сроки сработает и в данном случае. Как поможет благословение отца Нерода, настоятеля Православной церкви святого Архангела Михаила, который осветил начало реконструкции Смольного Собора 7 сентября.

АЛЕКСАНДРА ТЕН

ВАКАНСИИ		ВАКАНСИИ
ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
Рекрутинговая компания «Петро–Стимул» 	Подбор персонала в компании строительного и нефтегазового комплексов от рабочего до руководителя. «Петро–Стимул» состоит в СоюзПетроСтрое, АВОК С–3, Газовый клуб СПб, аудиторский орган системы сертификации ЖКХ. Начальник планово–экономического отдела. ПГС, ген. подряд, м/ж, опыт более 10 лет. З/плата от 20 тыс. рублей (на испытательный срок) Инженер ПТО. ПГС, ген. подряд, опыт работы от 5 лет. З/плата 15–20 тыс. рублей (на испытательный срок)	164–31–62, 164–88–81 резюме по факсу: 325–32–91 office@petrostimul.spb.ru www.petrostimul.com
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
ЗАО «Корпорация «Петрострой»	ГИП. Обязательно наличие не менее двух реализованных проектов (торговые комплексы, жилищное строительство). Достойная оплата труда (по результатам собеседования)	Витинская М.В. (812) 277–75–02 Резюме по факсу: (812) 277–75–05

Не забудьте поздравить своих коллег с Днем рождения!!!

На этой неделе родились:

Василий Васильевич Бирюков, генеральный директор АОЗТ «Энергомашстрой», 14.09.1938

Михаил Никитич Елкин, генеральный директор, ЗАО «СУ–267», 15.09.1946

Геннадий Владимирович Сыромятников, представитель по Санкт–Петербургу «Дойче ДОКА Шалунгстехник ГмбХ», 16.09.1958

Георгий Анатольевич Альев, генеральный директор ООО «Эдванс–С», 17.09. 1954

Сергей Юрьевич Иванов, генеральный директор ООО «Прогресс», 18.09.1962

Роман Викторович Андрианов, генеральный директор СПСИ «Меликонполар», 19.09.1973

Редакция «Строительного Еженедельника» присоединяется ко всем поздравлениям!

Конкурс «Строитель Санкт–Петербурга и Ленинградской области 2004»

Оргкомитет второго ежегодного профессионального конкурса «Строитель Санкт–Петербурга и Ленинградской области 2004» приглашает вас принять участие в экспертном анкетировании. Цель – выявление представителей строительного комплекса Санкт–Петербурга и Ленинградской области, достигших наивысших результатов в работе, развитии рынка недвижимости и формировании инвестиционного климата Санкт–Петербурга и Ленинградской области в 2004 году. Конкурс проходит при поддержке Правительств Санкт–Петербурга и Ленинградской области, Аппарата Полномочного представителя Президента РФ в Северо–Западном федеральном округе, Ассоциации домостроителей и производителей стройматериалов Санкт–Петербурга и Ленинградской области (АДСПСМ СПб и ЛО), Союза строительных объединений и организаций (ССОО) и других профессиональных строительных объединений, Экспертного Совета по определению надежности предприятий строительного комплекса (ЭСОН), газет «Недвижимость и строительство Петербурга», «Строительный еженедельник», «Строительная газета», журналов «Вестник строительного комплекса Северо–Запада» (ВСК), «Строй–бизнесмаркет» и других изданий.

Прием и регистрация: АДСПСМ СПб и ЛО, тел. 312–59–97; ЛенОблСоюзСтрой, тел. 279–85–29; «ВСК», тел.: 327–56–32, 327–56–23; ЭСОН, тел. 113–32–00, факс: 140–70–37.

Ф.И.О. _____

Должность _____

Название организации _____

ИНН _____

Контактные телефоны _____

E-mail _____

Пожалуйста, отметьте три лучшие организации в каждой номинации (с указанием полного названия, организационно–правовой формы, ФИО руководителя, ИНН). По отдельным номинациям, с целью стимулирования малого и среднего бизнеса, в качестве соискателей планируется включать минимум одно предприятие, относящееся по российскому законодательству к субъектам малого предпринимательства.

Номинация	1–й соискатель	2–й соискатель	3–й соискатель
1. Строитель года			
2. Строительная компания года			
3. Специализированное строительное издание			
4. Специализированная строительная теле– или радиопрограмма			
5. Финансовая компания в сфере строительства			
6. Страховая компания в сфере строительства			
7. Архитектурная мастерская			
8. Компания в сфере массового жилищного строительства			
9. Компания в сфере элитного жилищного строительства			
10. Компания в сфере малоэтажного и загородного строительства			
11. Компания в сфере реставрации и реконструкции			
12. Компания в сфере строительства объектов коммерческой недвижимости			
13. Компания в сфере дорожного строительства			
14. Компания в сфере строительства промышленных объектов			
15. Компания в сфере производства строительных материалов			
16. Компания в сфере новых технологий строительного комплекса			
17. Компания в сфере энергообеспечения и инженерных систем			
18. Компания в сфере инженерных и проектных изысканий			

Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству Санкт-Петербурга, Дорожный комитет правительства Ленинградской области, ГП «Информавтодор», Международная академия транспорта, «Ассоциация Северо-Запад», Выставочное объединение «РЕСТЭК»

VI международная специализированная ВЫСТАВКА

ДОРОГИ. МОСТЫ. ТОННЕЛИ
в рамках V Всероссийского Дня работников дорожного хозяйства

12 – 15 октября 2004

Санкт-Петербург
ВЦ «Михайловский Манеж»
Манежная пл., 2
(ст. метро «Гостиный Двор»)

ОСНОВНЫЕ РАЗДЕЛЫ ВЫСТАВКИ

- Дорожная техника и оборудование
- Технологии строительства автомобильных дорог, мостов и путепроводов
- Геоинформационные системы проектирования дорог
- Строительные материалы для реконструкции, ремонта и содержания автомобильных дорог, мостов и путепроводов
- Придорожный сервис
- Системы и технические средства безопасности работ на дорогах и управления движением
- Диагностика качества дорожных работ
- Страхование объектов дорожного хозяйства, техники, оборудования
- Информатика и связь
- Снаряжение и спецодежда
- Системы образования и подготовки кадров

В специальной программе выставки:
Международный форум «Мир мостов»,
конференция «Развитая инфраструктура –
основа устойчивой транспортной системы»

Информационная поддержка:

РЕСТЭК
ВЫСТАВОЧНОЕ
ОБЪЕДИНЕНИЕ

ИНФОРМАВТОДОР

ВСК
ЕОБ

СтройМир

ДОРОГИ

Строительный
ежегодник

Мир
ДОРОГ

Стройка
ГРУППА ГАЗЕТ

Организатор выставки: Выставочное объединение «РЕСТЭК»
Тел.: (812) 320-8094, 303-8862 Факс: (812) 320-8090 E-mail: port@restec.ru http://www.restec.ru
Организатор конференции: ООО «Выставки-Семинары-Бизнес»
Тел.: (812) 327-5574 Факс: (812) 320-9526 E-mail: congress@restec.ru

**ИСТОЧНИК
СТРОИ** СТРОИТЕЛЬНАЯ
КОМПАНИЯ

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

В рамках нового направления “Кредитование, разработка и управление перспективными проектами”

СК “ИСТОЧНИК-СТРОЙ” предлагает:

- Инвестирование проектов;
- Разработку и сопровождение проектов;
- Функции Заказчика-застройщика и Генподряда;
- 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

Вниманию руководителей компаний!

Оформив **ПОДПИСКУ** на газету
«Строительный Еженедельник»,
Вы получаете уникальную возможность
ПЛАНИРОВАТЬ бизнес своей компании
с учетом информации о **НОВОМ**
строительстве в городе и области.
Каждый **ПОНЕДЕЛЬНИК**
в «Строительном Еженедельнике»
вы можете найти **ДОСТОВЕРНЫЕ** сведения
о новых объектах строительства:
жилые дома, бизнес-центры,
торговые и развлекательные комплексы,
спортивные сооружения,
современные многоэтажные паркинги и др.

ПЛАНИРУЙТЕ УСПЕХ СВОЕВРЕМЕННО!

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, 315-49-97
или по E-mail: podpiska@crp.spb.ru, или пришлите Вашего представителя
в ЗАО «Прессинформ» по адресу: Благодатная ул., дом 63.

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

Газета нужна всем!

Санкт-Петербургский
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

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

Позвони в редакцию и подпишись!

подписной купон

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

Редакционная подписка

Название фирмы	_____		
Адрес доставки с индексом	_____		
Юридический адрес с индексом	_____		
КПП	_____	ИНН	_____
Телефон	_____	Факс	_____
Ф.И.О. контактного лица	_____		

До ноября 2004 года стоимость льготной редакционной
подписки на 12 месяцев – 1080 руб. (1 экз.)

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

Кол-во экз. _____

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

Контактный телефон **380-09-74**

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК НА РАДИО



Каждый понедельник в 21.30
передача «Полный абзац»

Лиц. осуществление радиовещания
РВ N7352 от 04.06.2003



Каждый понедельник в 10.30
и во вторник в 10.30 и 19.30
передача «Обзор прессы»

Лиц. на осуществление радиовещания
РВ N7271 от 12.05.2003



«Союзпестрой» 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 «Союзпестрой».

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



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

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.su

Деловой партнер
СтройМАРКЕТ
СТРОИТЕЛЬНЫЙ СПРАВОЧНИК

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

Лиц. Минпечати РФ № 7404 от 20.06.2003

• 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: ТАТИКА, ПИ.ОН, ТРОИ.ДОРТ, ГЕОИЗОЛ, А, ТИТ МА

Тел.: (812) 431-09-60 324-99-97

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

Подобная информация на сайте:
www.infotrader.ru/yarmarka

ВХОД СВОБОДНЫЙ!

При поддержке:
ГОССТРОЙ РОССИИ, МЕЖДУНАРОДНОЕ ПРОИЗВОДСТВО, СТРОИТЕЛЬСТВО БИЗНЕС, СТРОИТЕЛЬСТВО КАПИТАЛЬНО, СТРОИТЕЛЬСТВО МАТЕРИАЛЫ, ОСНОВНЫЕ СПЕЦИАЛИСТЫ, СТРОИТЕЛЬСТВО, BUILD REPORT, Стройка, ГРУППА ГАЗЕТ

Информационные спонсоры:
CONCRETE RUSSIA, СТРОИТЕЛЬСТВО БИЗНЕС, СТРОИТЕЛЬСТВО МАТЕРИАЛЫ, ОСНОВНЫЕ СПЕЦИАЛИСТЫ, BUILD REPORT, Стройка, ГРУППА ГАЗЕТ

КАПИТАЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО CONCRETE RUSSIA

Тематические разделы выставки "Капитальное строительство Concrete-Russia 2004"

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

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

ГЛАВНАЯ ВЫСТАВКА ПО КАПИТАЛЬНОМУ СТРОИТЕЛЬСТВУ

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

www.concrete-russia.ru



Новая консалтинговая услуга защитит инвестора

Финансирование капитального строительства связано с целым рядом факторов, которые могут негативно сказаться на интересах заказчика или инвестора. В этой связи большую значимость приобретает услуга, которая недавно появилась на рынке консалтинговых услуг Петербурга. Экономико-технический надзор за строительством – это комплекс контрольных мероприятий, позволяющих обеспечивать защиту экономических интересов заказчика и эффективное управление инвестициями и финансовыми потоками. Предлагает эту услугу сегодня независимая консалтинговая группа «2К Аудит-Деловые консультации».

В классическом виде контрольные мероприятия экономико-технического надзора применяются первоначально при утверждении строительных смет, для того чтобы привести расценки на строительные материалы и производимые работы к рыночным ценам и исключить чрезмерное расходование средств из первоначально утвержденной документации. Затем проводится текущий контроль в ходе самого строительства, а на этапе сдачи объекта в эксплуатацию проверяется качество выполненных работ и формируется эксплуатационный пакет документов и расчетов. Кроме этого возможно применение данных контрольных процедур в случае возникновения конфликтной ситуации между строителями и инвесторами в ходе уже начатого строительства или в момент его окончания и проведения финальных расчетов. Таким образом, экономико-технический надзор за строительством – это комплекс экспертиз качества, аудита капитальных вложений и технического надзора за капитальным строительством, обеспечивающих выполнение графика строи-

тельства, целевое расходование и экономию денежных средств, качество работ, ограничение возможных ущербов.

Обычно в состав услуги входит проверка проектно-сметной аргументации, составление плана финансирования или порядка расходования денежных средств, обследование и оценка строительных конструкций, узлов, деталей и инженерных коммуникаций. Сюда также относится ведение технического и экономического надзора за ходом строительства на соответствие объемов работ по актам реально выполненных в натуре и их соответствие плану-графику строительства, соответствие закупленных материалов реально завезенным на объект, освидетельствование скрытых и дополнительных работ и другие процедуры. Объем услуг формируется в зависимости от сложности строительства.

«Результатом нашей работы становится реальная экономия средств, затрачиваемых на строительство, отсутствие финансовых потерь за счет срыва сроков строительства, соответствие приме-

няемых технологий и материалов уровню объекта, – рассказал Олег Семенов, управляющий Санкт-Петербургского филиала независимой консалтинговой группы «2К Аудит-Деловые консультации». – Для выполнения этих видов работ мы располагаем всем необходимым специальным технологическим оборудованием, мощной информационной базой и специалистами высшей квалификации. НКГ «2К Аудит-Деловые консультации» может осуществлять работы по экономико-техническому надзору за капитальным строительством на всей территории России. Важным преимуществом нашей организации является то, что мы предлагаем четкий, аргументированный анализ процесса ведения строительства и готовы отстаивать свою позицию в суде в случае возникновения конфликтной ситуации».

Независимая консалтинговая группа «2К Аудит-Деловые консультации» была образована в Москве в 1994 году. Сегодня это многопрофильная организация, занимающая высокое положение в рейтинге лучших компаний в области аудита,

оценки и IT-технологий. Свою миссию группа видит в содействии экономическому росту государства и развитию бизнеса путем оказания качественных услуг в сфере консалтинга. Основными способами реализации поставленной цели являются добросовестная конкуренция, высокая квалификация руководства и сотрудников, постоянные инвестиции в развитие организации.

Среди реализованных проектов НКГ «2К Аудит-Деловые консультации»: автоматизация управленческого, торгового-складского, производственного и бухгалтерского учета российских филиалов одного из крупнейших в Германии производителя пластиковых окон, оценка бизнеса и торговой марки сети турецких супермаркетов в Москве, оценка наиболее значимых столичных объектов недвижимости. В части оказания услуг по строительной экспертизе и экономико-техническому надзору «2К Аудит-Деловые консультации» сотрудничала с группой компаний СВ, компанией «Техносил», крупным химкомбинатом в Волгограде, машиностроительными заводами Северо-Западного региона, Урала и Сибири, работала на строительстве жилых домов в Ставрополе.

Группа располагает широкой сетью региональных представительств, расположенных в крупных городах России. Филиал в Санкт-Петербурге за год своего существования сумел зарекомендовать себя надежным партнером, и открыл для эффективного и плодотворного сотрудничества. ✓

196084, Санкт-Петербург
ул. Красуцкого, д. 4
Тел./факс: (812) 325-88-50, 326-99-68
e-mail: 2kaudit@mail.ru
www.2kaudit.spb.ru

ГС-1-99-02-27-0-773400085-008393-1 от 26.12.03 Госстрой РФ
ГС-1-99-02-26-0-773400085-008392-1 от 26.12.03 Госстрой РФ
№Е004158 от 15.05.03г Мин Фин РФ

Впервые на строительном рынке Петербурга – комплекс полной механизации отделочных работ

Год назад Группа ЛСР, ввела в строй крупнейший завод по производству сухих строительных смесей (ССС) – «Сканмикс СПб». По своей производительности и автоматизации производства предприятие не имеет себе равных на Северо-Запа-

Выведа на рынок высококачественные смеси (продукция выпускается по лицензионному договору и под контролем финской компании SCANMIX Int. Oy.), компания приступила к реализации нового грандиозного проекта – запуску в работу полного комплекса механизации отделочных работ.

В Петербурге компании-производители СССР предлагают различные варианты использования смесей вкупе со средствами малой механизации, однако все они являются усеченными и далеки от реальной механизации, которая применяется в Европе.

ЗАО «Сканмикс СПб», сегодня является второй компанией в России, которая предлагает на строительном рынке комплекс полной механизации отделочных работ.

В августе и сентябре для крупнейших строительных организаций города, были проведены презентации всего оборудования, входящего в комплекс. На презентациях присутствовали представители «Строительного Треста», «ЛенСпецСМУ», «Строймонтажа», «ЛенТека», «Петербургской Недвижимости», «М-Индустрии», «Отделстрой» и других компаний.

В режиме реального времени на строящемся объекте руководители и топ-менеджеры ведущих компаний города смогли увидеть высокую эффективность работы комплекса.

Сегодня в развитых европейских странах, механизированный способ занимает более 80 процентов отделочных работ в массовом строительстве.

Представим подробнее комплекс полной механизации

Доставка смесей и подготовка к работе



Сухие смеси доставляются на стройплощадку автотягачом в силосах объемом 18 куб. метров. Тягач своим гидравлическим подъемником устанавливает силос на объекте (время установки 7-15 минут). К силосу подключается пневмотранспортная система, подающая СССР (до 120 метров в высоту, до 120 метров в длину) на растворосмесительную (штукатурную) станцию, которая установлена на месте, где необходимо производить отделку. Длина подачи, позволяет установить силос вне рабочей зоны, что удобно в центре города, где стройплощадки крайне ограничены по площади, и силос можно поставить в ближайшем дворе. В штукатурной станции смеси затворяются водой и наносятся раствором пистолетом на поверхность (стены, потолок, пол). На прошедшей презентации, время от приезда тягача до момента нанесения готового раствора составило порядка 20 минут.



Штукатурные станции

ЗАО «Санмикс СПб» предлагает различные штукатурные станции немецкого и польского производства. Немецкие станции фирм M-TEC и UELZENER предназначены, в основном, для профессиональных бригад отделочников, которые хорошо знакомы с механизированным способом отделки. Станции являются более дорогими, по сравнению с польскими аналогами, и позволяют вести работы почти круглосуточно.

Польские штукатурные станции фирмы KALETA сопоставимы по качеству с немецкими. За три месяца проведения отделочных работ в Петербурге не было никаких особых проблем с работой этих машин. Станции KALETA рекомендуются для бригад начинающих осваивать механизацию отделочных работ.



Сервис

ЗАО «Сканмикс СПб» предлагает клиентам обширную сервисную программу. Осуществляется полная информационная поддержка и техническое обслуживание техники. Проводится обучение бригад отделочников. Особо отметим, что опытным бригадам, давно работающим на штукатурных станциях, могут быть предоставлены различные объемы работ. Разработана большая программа по созданию условий для механизированного применения сухих смесей в массовом строительстве.

Эффективность

В течение трех месяцев предприятием полностью отработана рецептура и технология машинного нанесения уникальной легкой штукатурки. Состав смеси был разработан лабораторией ЗАО «Сканмикс СПб» на основе цемента и песка с включением перлита и различных химических добавок. За это время легкая штукатурка применялась на семи строящихся объектах в городе. На двух возводимых жилых домах практически весь объем черновой отделки производился машинным способом. Отрабатанная технология позволила выполнять бригадам из четырех человек отделку 150-200 кв. метров в смену (бригада той же численности, ручным способом выполняет 30-35 кв. метров в смену). Применение в рецептуре перлита сократило расход смесей, приблизив его к гипсовым составам, увеличило теплоизоляционные свойства раствора, и снизило себестоимость как смесей, так и квадратного метра отделочных работ.

Говоря об эффективности механизированного способа выполнения работ, можно особо выделить следующие пункты:

- сокращается численность рабочего персонала, не нужно разгружать, загружать, переносить смеси в мешках или раствор из бетономешалок;
- производительность работ увеличивается в 6-8 раз;

– сокращаются расходы на доставку, хранение и защиту от атмосферных воздействий расфасованной продукции;

– максимально снижаются потери раствора при проведении отделочных работ, смесь из растворного пистолета наносится на стену, практически без спадания на пол;

– улучшается качество конечного результата, т.к. человеческий фактор минимизирован (смеси готовятся в заводских условиях, их затворение водой происходит автоматически в соответствии с требуемыми пропорциями);

– повышается общая культура производства строительных работ.

Создавая тот факт, что переход на механизированный способ проведения отделочных работ требует определенных инвестиций и времени, ЗАО «Сканмикс СПб» проводит беспрецедентную акцию, в рамках которой при покупке определенного количества сухих смесей компании могут получить БЕСПЛАТНО: штукатурные станции, аренду силосов, комплекты ручного инструмента, обучение персонала и сервисное обслуживание оборудования.

Не случайно проводимая акция получила название «ВСЕ ВКЛЮЧЕНО».

ПОДГОТОВИЛ ОЛЕГ САВИЧЕВ

Бригадам, использующим механизированный метод ведения отделочных работ, предоставляются различные объемы работ на строящихся объектах. ✓



ЗАО «Сканмикс СПб»,
Санкт-Петербург,
Химический пер., д. 8,
тел. 147-1565

У предприятий Гатчины большое будущее



Далеко не каждый руководитель способен работать сразу с двумя компаниями. Да еще так, чтобы оба предприятия постоянно стремительно развивались и совершенствовались. У компаний «Гатчинатеплострой» и «Газстройдеталь» разные направления. Но один руководитель. Под началом строгого и чуткого директора Владимира Ткачева «Гатчинатеплострой» и «Газстройдеталь» отличаются одинаково высоким качеством работ и применением новейших технологий, разработанных самими же специалистами предприятий.

Выгодное исключение из правил

ООО «Гатчинатеплострой» с каждым годом увеличивает объемы производства, совершенствует технологию изоляции труб в ППУ. Новая система изоляции, разработанная опытными специалистами компании, на сегодняшний день удобна тем, что позволяет более дешевым способом качественно провести строительство и капитальный ремонт теплотрасс. Именно это является основным направлением работ ООО «Гатчинатеплострой».

При проведении строительства и ремонта теплотрасс самый простой путь для изоляции стальных труб – подать утеплитель в пространство между трубой и полиэтиленовой или оцинкованной оболочкой. Однако оболочка – продукт дорогостоящий, и специалисты компании приняли решение разработать более дешевую систему изоляции.

Готового оборудования для выпуска такой продукции не было ни в России, ни за рубежом. Тогда был разработан оригинальный технологический процесс и создана специальная техника для изоляции стальных труб в пресс-формах. Вначале были выпущены скорлупы из пенополиуретана (ППУ), затем разработана технология, позволяющая изготавливать изоляцию труб длиной до 12 метров.

Теплоизоляционное покрытие выполняется методом формования в пресс-формах посредством заполнения ППУ пространства между

стальной трубой и стенками формы с последующим отверждением. Пенополиуретан имеет однородную и мелкоячеистую структуру, не пропускающую влагу. Плотность изоляционного покрытия зависит от количества подаваемого компонента и может быть от 60 до 240 кг/куб. метр.

Для защиты ППУ от ультрафиолетовых лучей используется резино-битумная мастика, резино-битумная мастика с пленочным покрытием, кремнеорганическая эмаль КО-8104. Такая технология значительно снижает стоимость труб, а изоляция двух труб в одной оболочке удешевляет прокладку теплотрасс до 20 процентов.

Выпускаемые виды теплоизоляции используются в зависимости от способа прокладки.

Для бесканальной прокладки труб диаметром от 57 до 630 миллиметров:

- из жесткого пенополиуретана с обертыванием пленкой «Поликен» на битумно-резиновую мастику ТУ-5761-011-41795678-2001;

- из жесткого пенополиуретана в полиэтиленовой оболочке ТУ-5761-013-41795678-2001.

Для канальной прокладки труб диаметром от 57 до 630 мил- лиметров:

- из жесткого пенополиуретана с гидрозащитным покрытием битумной мастикой ТУ-5768-01041795678-2001.

Для воздушной прокладки труб диаметром от 57 до 630 мил- лиметров:

- из жесткого пенополиуретана с покрытием кремнеорганической эмалью марки КО-8104 ТУ 5768-014-41785678-2001;

- из жесткого пенополиуретана в оцинкованной оболочке ТУ 5768-012-41785678-2001.

Решение задачи изоляции стыков было найдено просто. Пленкой «Поликен» оборачивается стык, в проделанное отверстие диаметром 15–20 миллиметров заливается компонент Изолан-345. В результате получается готовый стык со 100-процентной герметизацией!

В соответствии с ТУ изолированные трубы с кремнеорганическим покрытием могут применяться в открытых и закрытых производственных и служебных помещениях. Для монтажа и восстановления тепловой изоляции существующих и строящихся трубопроводов и изоляции стыков, а также для тепло- и шумоизоляции газопроводов давлением до 55 килограммов предлагаются изготавливаемые на предприятии теплоизоляционные полуцилиндры длиной до 12 метров для труб диаметром от 57 до 630 миллиметров. Тимпонат 100-1 приклеивает полуцилиндры, устраняя засоры между полуцилиндром и трубой с адгезией к стальной трубе не менее 0,5 Мпа.

Нестандартные решения привычных задач

Благодаря составу высококвалифицированных и опытных специалистов, предприятие «Гатчинатеплострой» выполняет работы как по ре-

монту магистральных трубопроводов, так и по строительству.

В состав ООО «Гатчинатеплострой» входит ЗАО «Газстройдеталь». Специально для строительства магистральных газопроводов и объектов газификации на производственной базе ЗАО «Газстройдеталь» изготавливаются нестандартный железобетон. Одним из основных видов железобетонных изделий является пригруз типа УБО – утяжелитель бетонный обхватывающий. Он предназначен для баллаستировки трубопроводов диаметром от 529 до 1420 миллиметров, проходящих через болота, обводные участки и поймы рек. За время своей деятельности предприятие изготовило более 30 тыс. куб. метров железобетонных пригрузов на газопроводы Выборг-госграница, Ямал-Европа, Кингиссеп-Сланцы, газоснабжение Северной ТЭЦ, Балтийской не-

проводной системы. «Газстройдеталь» выполняет весь комплекс общестроительных работ при капитальном строительстве газораспределительных станций (ГРС), газораспределительных пунктов ГРП и жилых домов к ним. При строительстве объектов газоснабжения необходимы индиви-

дуальные фундаменты под оборудование. В полный комплекс входит строительство подъездных дорог, автопроездов, фундаментов, зданий, отделочные работы, ограждение площадки, прокладка водоснабжения, канализации, отопления. Все эти виды работ специалисты предприятия выполняют совершенно самостоятельно, без привлечения субподрядных организаций.

Результаты деятельности организации. С 1997 по 2001 годы АОЗТ «Газстройдеталь» сдало объекты капитального строительства:

ГРС в Зеленогорске, ГРС в Сясьстрое, ГРС «Шоссейная», ГРС в Лодейном Поле;

ГРС в Подпорожье, ГРС в поселке Копорье, ГРС в поселке Советский и многие другие промышленные объекты.

Сегодня коллективы обоих предприятий готовы к выполнению любых задач. Строительство промышленных объектов, ремонт инженерных сетей, производство железобетонных конструкций, производство теплоизоляционных труб – это далеко не предел всех работ, выполняемых динамично развивающимися компаниями. Словом, у ООО «Гатчинатеплострой» большое будущее! ✓



ЗАО «Газстройдеталь»
198320, г. Санкт-Петербург,
ул. Восстановления,
д. 49, корп. 2.
Тел.: (812) 141-1126;
Тел./факс: (812) 141-4002.

ООО «Гатчинатеплострой»
188350, Лен. область,
г. Гатчина, Пром. зона 2,
ул. 120-й Гатчинской дивизии,
1, корп. 2.
Тел./факс: (812) 141-4002.



Лит. ГС-2-78-02-27-0-4705013976-008173-2 от 12.07.04 ФАС ЖХХ РФ

Навесной фасадный элемент

Новинка от ЗАО «Керамика»



Наглядный пример подобной деятельности – работа специалистов ЗАО «Керамика». В сотрудничестве с проектными и строительными организациями в компании был разработан навесной фасадный элемент, массовым выпуском которого планирует заниматься НПО «Керамика». Назначение новой продукции – закрыть выход монолитной плиты на фасад здания. На рис. 1. представлены геометрические размеры элемента.

Актуальная тема

Необходимость шага, предпринятого специалистами ЗАО «Керамика» очевидна. В качестве несущей конструкции в кирпично-монолитном доме применяется монолитный железобетонный каркас, в качестве ограждающей конструкции – самонесущие стены из кирпича и ячеистых блоков. Отсутствие достаточного опыта строительства жилых зданий по данной технологии привело к тому, что строители и проектные организации столкнулись с рядом нерешенных про-

Сегодня лидирующие позиции на рынке строящегося жилья занимает кирпично-монолитное домостроение. Ведущие производители кирпича, стремясь укрепить свои позиции в этом секторе рынка, постоянно занимаются разработкой новых видов продукции. В результате им удается «закрыть» ряд проблем, возникающих при строительстве кирпично-монолитных зданий. В выигрыше остаются все – и застройщики, и подрядные организации, и горожане.

Одна из них – выход монолитной плиты на фасад, нарушающий его эстетику из-за монолитного пояса, проходящего по всему периметру здания на каждом этаже. При этом по плите возникают мостики холода. Особенно актуален этот вопрос при использовании в кирпично-монолитном доме наружной стены из газобетона с отделкой лицевым кирпичом (120 миллиметров).

Способы решения

В настоящее время в строительной практике используется несколько методов закрытия монолитной плиты. Самый распространенный из них – оштукатуривание плиты в месте ее выхода с последующей окраской под цвет кирпича. Основным недостатком данного способа является большая трудоемкость. Оштукатуривание ведется после окончания кладки, и произвести отделку всех плит по периметру здания довольно проблематично. К тому же высотные работы такого плана чреваты нарушением технологии, и в дальнейшем возникает вопрос долговечности данного узла.

В Москве и Московской области практикуется другой метод, когда монолитная плита облицовывается керамической плиткой, с укладкой ее на раствор. Такой способ предполагает дополнительные затраты, связан-

ные с подготовкой облицовочного материала, т.е. с работой по пилке кирпича отрезным кругом. С точки зрения эстетики этот способ имеет преимущество перед штукатурным.

Преимущества очевидны

Всех этих недостатков лишен новый продукт ЗАО «Керамика».

Технология укладки навесного элемента практически не отличается от ведения кладки обычным кирпичом: элемент устанавливается на торец плиты на кладочном цементно-песчаном или клеевом растворе. После укладки ряда элементов продолжается кладка лицевого кирпича.

Каковы же основные преимущества навесного фасадного элемента?

Использование навесного фасадного элемента позволяет сократить количество операций по отделке торца монолитной плиты и выполнить лицевую кладку «в один прием». Соответственно сокращаются сроки и стоимость строительства, повышается его качество.

Общий вид здания имеет высокие эстетические характеристики. Навесной элемент сочетается с облицовочным кирпичом, что позволяет получить однородную кладку по всей площади фасада.

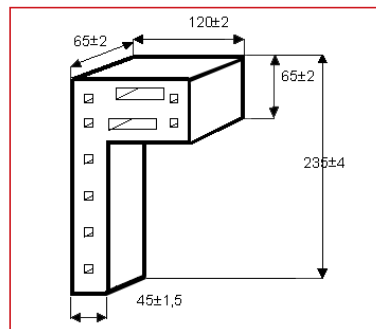


Рис. 1

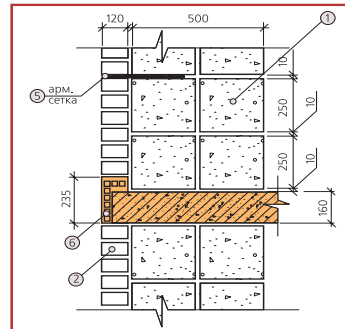


Рис. 2

Часть конструкции наружной стены

Ведущие специалисты ОАО «ЛенНИИ-проект» разработали руководство по проектированию и порядок применения этого элемента в конструкции наружной стены. На рис. 2, 3 представлены два вида несущей стены – толщиной 640 и 510 миллиметров. Навесной элемент может быть применен в обоих случаях при толщине монолитной плиты 160 миллиметров. Элемент полностью закрывает выход монолитной плиты, поэтому отсутствуют выступающие части, нарушающие архитектурный облик здания.

Дальнейшие планы

Известно, что большую популярность в современном строительстве получил цветной керамический кирпич, применяемый для облицовки фасадов. В настоящее время специалистами ЗАО «Керамика» в сотрудничестве с научно-производственным объединением «Керамика» прорабатывается вопрос о получении цветного навесного фасадного элемента.

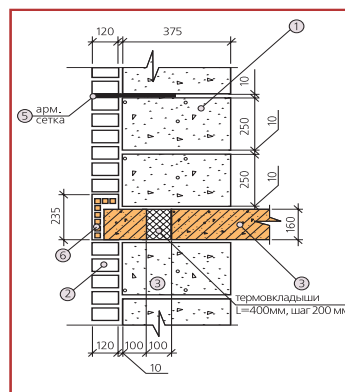


Рис. 3

ЗАО «Керамика»
СПб, ул. Садовая, 51/2 – лит. Б.
Тел./факс: (812) 327-00-22,
327-96-20
www.lsrgroup.ru/zaokeramika
Товар сертифицирован

КОМПАНИЯ ПРОДАЕТ

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ

- строительства автосалона по продаже автомобилей и автозапчастей
- у станции метро



Контактный телефон 951-58-66

ПЕТРО DOMUS



НА ЗАКАЗ И СО СКЛАДА

- ◆ Деревянные
- ◆ Деревяно-алюминиевые
- ◆ Мансардные окна VELUX
- ◆ Безрамное остекление лоджий LUMON

Пленки **Monarflex** геомембраны: для искусственных водоемов, АЗС, мусорохранилищ, отстойников, декоративных прудов, гидроизоляция.

Сварка, укладка, лицензия



пеноплекс (утеплитель)

дорнит (геотекстиль)

фольга (для бань, саун, теплых полов)

дышащие мембраны (под кровлю)

пленка и сетка (для строительных лесов)

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

АНГАРЫ

СКЛАДЫ ЦЕХА СТО

МОНТАЖ ПОД «КЛЮЧ»

от 40 у.е.
за кв.м.



РЕАЛЬНАЯ ЭКОНОМИЯ ВАШИХ

СРЕДСТВ И ВРЕМЕНИ!

Товар сертифицирован



ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ КОМПАНИЯ

- БЫСТРОВЗВОДИМЫЕ ЗДАНИЯ НА ОСНОВЕ ОЦИНКОВАННОГО КАРКАСА

т/ф: 320-48-27

- ПРОИЗВОДСТВО ПРОФНАСТИЛА «БАЛТИКА»

С-8 НС-20 НС-35

т/ф: 324-16-10
324-16-11

www.baltkrov.ru

Петербургский Правовой Альянс

Недвижимость

- Регистрация прав на объект
- Сделки с земельными участками
- Сбор полной информации о потенциальных объектах застройки
- Правовое сопровождение всех сделок с недвижимостью

Согласование инвестиционно-тендерной документации

Сопровождение строительных проектов

т. 273-88-10, 273-75-97, 273-29-81
ул. Чайковского 12 А, оф. 118
www.pa.sp.ru

ЭТОТ
МОДУЛЬ
СТОИТ

2250 руб.

В Приморском районе на проспекте Испытателей дом 29

ООО «САРК» начинает реконструкцию торгового комплекса и приглашает инвесторов принять участие в долевом строительстве.

Тел. 303-13-47

Продаются торговые площади от 150 кв. метров.



ООО «Вира» представляет материалы немецкой фирмы «KORODUR» на рынке Санкт-Петербурга

**БЕТОННЫЕ ПОЛЫ
ПРОМЫШЛЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
С НОВЫМ УПРОЧНИТЕЛЕМ
«НЕОДУР»**

- Износостойкие
- Не пылят, легко моются
- Химически стойкие, не боятся масел, технических жидкостей
- Цвет по желанию заказчика



Т.ф.: 567-32-26

Тел.: 920-20-98, 974-32-96

E-mail: firmvira@svs.ru

Ремонт бетонных полов по новой технологии!

Лиц. №ФС-2-781-02-27-0-7802093032-003373-1 от 28.10.03 Госстрой РФ

ООО «Уралхимпласт-Балтика»

**ПРОИЗВОДСТВО
СМОЛЫ**

**ДЛЯ ДЕРЕВООБРАБОТКИ
И ТЕПЛОИЗОЛЯЦИИ**

Тел.: 462-18-21, 462-16-85

E-mail: sales@uhpbaltica.spb.ru



Эксклюзив от ООО «СТК Полифас»

С некоторых пор празднование Дня строителя становится событием, позитивная направленность которого распространяется не только на профессионалов, но и на людей, приобретающих свой дом благодаря деятельности застройщиков, инвесторов, строителей. Доказательством сказанного может служить праздник, организованный в этом году строительной компанией ООО «СТК Полифас».

Дольщики и гости малоэтажного комплекса «Рай в шалаше» отмечали День строителя прямо на строительной площадке во дворе собственного дома. Специалисты компании подготовили к этому дню заранее: была продумана безопасность всех участников события, подготовлена охраняемая стоянка, организован удобный подъездный путь. И самое главное для праздника – было вкусное угощение и веселое развлекательное шоу.

Вся праздничная программа была проведена на территории между 1 и 2 корпусами, которая была искусно украшена сценой с воздушными шарами и праздничными столиками с аппетитными угощениями. Организаторы мероприятия сумели создать такую мягкую, интересную и захватывающую атмосферу, что создавалось впечатление домашнего и уютного праздника, на который собрались добрые друзья и хорошие знакомые. Особый колорит внесли детишки дольщиков, которые, радуясь общему веселью, с живым интересом участвовали в конкурсах и играх. Действительно было весело и интересно.

Однако, помимо развлечения, гостей ожидала и познавательная программа: сотрудники компании познакомили собравшихся с одной из «изюминок» строящегося комплекса – системой «интеллектуальный дом». Это своего рода эксклюзив: впервые в истории строительства малоэтажных комплексов в Санкт-Петербурге строительная компания строит не один подобный дом, а целый городок «интеллектуальных домов». Непосредственно внутренним оснащением каждой квартиры будет заниматься один из мировых лидеров на рынке электроники германский концерн «SIEMENS».

Разумеется, сегодня уже многие слышали и знают о системе «интеллектуальный дом», некоторые

используют ее элементы в своих домах. И все же большинство людей считают «умный дом» игрушкой для богатых или дополнительными расходами. Однако это не так. Данная система становится сегодня необходимым атрибутом нормального проживания и жизнеобеспечения.

Современное жилье, будь то загородный коттедж или таун-хауз, просто отдельная квартира в многоэтажном доме – это довольно сложное инженерное сооружение, включающее в себя системы водоснабжения, энергосбережения и вентиляции, отопления и газоснабжения, пожарной и охранной сигнализации, бытовой электроники, вычислительной техники. Каждая из этих систем вносит свою долю риска в безопасность жилья. Система «интеллектуальный дом» призвана свести к минимуму проблемы безопасности, потери или повреждения жилого помещения. Она позволяет контролировать и управлять всеми системами жилья с центрального пункта. Более того, можно осуществлять удаленный контроль над инженерными системами, пожарной и охранной сигнализацией дома.

Не секрет, что многие дольщики приобретали квартиру в комплексе «Рай в шалаше» для постоянного проживания в нем. Но есть и такие, кто рассматривает свое новое приобретение как загородный вариант отдыха в комфортных условиях, либо как вторую-третью квартиру для проживания здесь семь-восемь месяцев в году. То есть будут возникать моменты, когда квартира окажется без присутствия хозяина дольше двух-трех недель. Обеспечить желаемую безопасность в отсутствие хозяина не только от посягательств снаружи, но и исключить различные аварийные ситуации в инженерных сетях внутри квартиры (водопровод, канализация, элект-

ричество, газ, пожар и т.д.), способна только диспетчерская служба системы «интеллектуального дома». Оператор службы у себя на пульте незамедлительно получает сигнал о неисправностях и принимает необходимые меры для их устранения. Можно привести пример: при отсутствии хозяев квартиры наблюдается расход холодной воды. В этом случае оператор имеет возможность дистанционно перекрыть подачу воды и одновременно проверить систему охранной сигнализации на предмет нахождения посторонних лиц в квартире. При таких условиях охраны обеспечена безопасность как данной квартиры, так и соседней.

Все квартиры жилого комплекса «Рай в шалаше» будут оснащены «электронной шиной», к которой подключаются все необходимые датчики и исполнительные механизмы. Причем, надо помнить, что «интеллектуальную систему» всегда можно нарастить. Поэтому если сегодня дольщик не готов к тому, что в квартире будет работать полная система «умного дома», то он сможет ее дополнить тогда, когда решит это сделать. Хотелось бы подчеркнуть, что квартиры, оснащенные подобными системами, ценятся на «вторичном» рынке жилья гораздо дороже, чем обычные.

К концу августа этого года три квартирных дома выведены под крышу, остальные пять домов находятся на стадии строительства третьего этажа. Монтаж внутренних инженерных сетей и прокладка кабелей для системы «интеллектуального дома» компания ООО «СТК Полифас» планирует начать в ноябре-декабре текущего года. Информацию о ходе проведения работ и техническом оснащении можно узнать на сайте компании: www.polifas.ru.



ООО «СТК «Полифас»

199706, Санкт-Петербург, г.Сестрорецк, ул. Токарева, д.7, тел./факс: 437 3774

**190031, Санкт-Петербург, ст. м. «Садовая», ул. Ефимова, д.4а, офис 321
тел. 434 71 00, 324 70 98**

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

ГС-2-78-02-27-0-7821001141-006734-1 от 08.12.03 Госстрой РФ



ООО "АДЕПТ"

Проектно-строительный холдинг

I. Архитектурно-строительное проектирование:

- новое строительство
- капитальный ремонт и реконструкция
- согласование и утверждение проектов

- ◆ Экспертные услуги, консультации;
- ◆ обследование сооружений любой степени аварийности;
- ◆ инжиниринговые услуги;
- ◆ авторский и технический надзор

II. Строительно-монтажные работы:

- конструкции из монолитного железобетона
- монтаж стальных конструкций
- технологии бетонных полов
- гидроизоляция конструкций здания
- усиление оснований и фундаментов

III. Специальные работы:

- возведение фундаментов в условиях плотной застройки
- кровельные работы
- защита конструкций от коррозии
- монолитные железобетонные перекрытия в старых домах
- монтаж инженерных систем

Лицензии:

Рег. №ГС-2-787-02-26-0-7803018142-002447-до(2008 года)
ГС-2-781-02-12-0-7803013142-002160-до(2007 года)
-КГИОП рег. № СПб-П-00369-1 до 2009 года)
ГС-2-78-02-22-0-7803018142-002101-до(2007 года)

Россия, 197342, Санкт-Петербург, ул. Белоостровская, дом 20.
Тел. 245-03-01, тел./факс: 245-55-52.
e-mail: adept-92@list.ru



СПРАВОЧНИК
**СТРОИТЕЛЬНЫЙ
КОМПЛЕКС
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

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

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

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

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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС САНКТ-ПЕТЕРБУРГА - 2005

Производство: Ленинградская обл., Тосненский район, г. Никольское, Ульяновское шоссе, д.3 тел./факс (81361) 50-212; 50-117, 50-171 http://www.tsk-blok.ru e-mail: info@tsk-blok.ru	ТСК ЗАО "Тосненский Строительный Комбинат" См. информацию на стр. 39	Отдел продаж: г. Санкт - Петербург ул. Маршала Говорова, дом 37 корпус 2 тел./факс (812) 325-02-68 тел./факс (812) 325-02-69 тел. (812) 252-65-08 http://www.tsk-blok.ru e-mail: info@tsk-blok.ru Товар сертифицирован

«АРТ» и ROCKWOOL представляют вентфасад для жилого дома

Строительная Группа «АРТ» закончила монтаж вентилируемой фасадной системы с утеплением на новом жилом доме по улице Симонова, дом 4. Площадь фасада – около 7500 кв. метров, высотность – 11 этажей. При устройстве фасада применена конструкция «СЕМ-СИСТЕМА» и использованы материалы ведущих российских и импортных производителей: основная площадь фасада облицована российскими панелями КраспанКолор, красные вставки – финские панели СемКолор, утеплитель – ROCKWOOL Венти Баттс.



ГС-2-781-02-27-0-7814121649-002020-1 от 03.04.03

Применение таких систем для жилых зданий является очень перспективным направлением, позволяющим конечным потребителям не только значительно снизить затраты на отопление помещений, но и получить долговечный современный фасад.

Чтобы конечный результат оправдал все ожидания, надо помнить, что навесной вентилируемый фасад – это сложная конструкция, которая требует профессионального подхода на всех этапах. «АРТ» своей главной задачей ставит предоставление полного комплекса услуг по устройству вентфасада – от архитектурной подготовки и расчетов на конкретный объект собственного производства металлоизделий до монтажа системы.

Очевидно, что одной из важных составляющих системы и основой долговечности конструкции вентфасада является качественная теплоизоляция. Вся продукция компании ROCKWOOL сертифи-

цирована, имеет техническую оценку, технические свидетельства и сертификаты соответствия Госстроя РФ. Используемый на данном объекте утеплитель Венти Баттс отвечает всем требованиям, предъявляемым к теплоизоляции для вентфасадов: это жесткая гидрофобизированная минераловатная плита, изготовленная на основе горных пород базальтовой группы. Расчетные коэффициенты теплопроводности $\lambda_A=0,042 \text{ Вт/(м*К)}$ и $\lambda_B=0,045 \text{ Вт/(м*К)}$. Благодаря своему строению, плита не дает усадки и не деформируется (прочность на отрыв слоев – 3 кН/м²). Венти Баттс является негорючим материалом (в соответствии с ГОСТом 30244-94), что позволяет использовать ее для утепления зданий повышенной этажности.

При применении плит Венти Баттс несущая конструкция работает в постоянной зоне положительных температур, а точка росы сдвигается в толщу утеплителя. Отличная паропроницаемость и гидрофобность утеплителя не да-

ет влаге задерживаться в конструкции. Плиты Венти Баттс химически инертны и легко обрабатываемы, прекрасно совмещаются с остальными элементами конструкции «Сем-Система». Высокая плотность (90 кг/м³) позволяет не устанавливать дополнительную ветрозащиту. Крепление плиты осуществляется специальными дюбелями («зонтиками»).

Фасадная конструкция «Сем-Система» прошла сертификацию в Госстрое РФ и имеет техническое свидетельство. Компания «АРТ» применяла «Сем-Систему» при монтаже фасадов на таких значимых объектах в Петербурге, как Архив ВМФ РФ, Дворец Конгрессов (административно-хозяйственные корпуса) в Стрельне, бизнес-центр на улице Ефимова дом 4 (Сенная площадь) и др.

Реализованные проекты Вы можете посмотреть на сайте компании «АРТ» в разделе «ОБЪЕКТЫ»



197110, С-Петербург,
наб. Мартынова, 4
тел/факс: (812) 325-96-03, 325-96-04
www.artstroy.spb.ru
e-mail: art-design@spbtgt.ru

ROCKWOOL®
НЕГОРЮЧАЯ ИЗОЛЯЦИЯ
С-Петербург, Финляндский пр., 4,
бизнес-центр «Петровский Форт»,
офис 146, тел. (812)332-16-22



ПРОМЫШЛЕННАЯ КОМПАНИЯ

Производитель металлочерепицы №1

- 6 заводов и 25 представительств в регионах России!
- Большой выбор типов, покрытий и цветов!
- Запас металла, позволяющий изготовить любой заказ в минимальные сроки!



С. Петербург
Производство:
пр. Александровской фермы
29, лит. Е
(812) 331-68-48
ул. Боровая, 40
(812) 103-51-69

www.metallprofil.ru

Лиц. Д124786 Госстроя РФ от 31.09.2001

Другая продукция: профнастил С8, МП20, С21, НС35, МП35, Н60, Н75 оцинкованный и с покрытием • кассетный профиль • фасадные панели сайдинг • водостоки • профили для гипсокартона • мансардные окна

Красота в камне от «Карельского гранита»



Компания «Карельский гранит» поздравляет своих партнеров и всех строителей с профессиональным праздником и представляет петербургским специалистам свою продукцию.

«Карельский гранит» – одно из подразделений холдинга «Московский камнеобрабатывающий комбинат» – динамично развивающаяся компания, специализирующаяся на производстве строительного камня. В сфере деятельности предприятия – изготовление широчайшего спектра изделий из гранитов, габбро-диабазов и других твердых пород природного камня.

Предприятие создано на базе Кондопожского камнеобрабатывающего завода, построенного в 1967 году. В 1997 году, в результате реконструкции и модерниза-

ции завода, компания вышла на новые этапы развития. Оснащение современным высокопроизводительным камнеобрабатывающим оборудованием ведущих мировых фирм, наличие квалифицированных и опытных кадров позволило компании «Карельский гранит» стать одним из крупнейших производителей изделий из природного камня в Северо-Западном регионе России.

Сегодня на рынке камнеобработки продукция этого предприятия успешно конкурирует с импортными материалами. Сырьевым источником завода являются многочисленные гранитные карьеры Карелии и Мурманской области России. Запасы природного камня в Северо-Западном регионе России, в том числе и в Карелии, практически неограниченны.

Цветовой спектр добываемых гранитов и других прочных горных пород в этом регионе варьируется в очень широких пределах. Доминирующими цветами карельских гранитов являются: серые, красные, коричневые, черные. Карельские граниты – очень прочные и красивые камни. Они идеально подходят для внутренней и внешней отделки зданий в любых климатических регионах. Именно по этой причине продукция ООО «Карельский гранит» широко используется не только внутри страны, но и экспортируется за пределы России.

Компания выпускает изделия из природного камня различных размеров, геометрических форм, толщины, видов обработки (полированные, шлифованные, лощеные, термообработанные, пиленные). Цветовая гамма изделий насчитывает более 30 различных видов и оттенков. Ассортимент производимой продукции

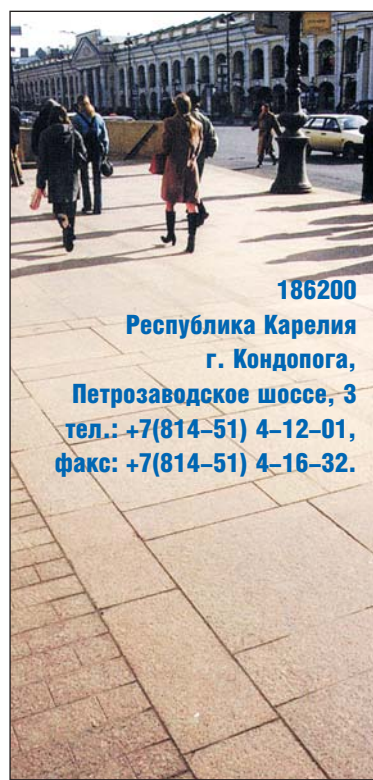
включает в себя: крупноразмерные неокантованные плиты, заготовки (слэбы), прямоугольные, косоугольные окантованные облицовочные плиты, плиты с различными радиусами закруглений. Компания также выпускает архитектурно-строительные изделия для наружной облицовки: ступени (в том числе с полосами противоскольжения), проступи, плиты паркетные с капельниками, плиты цокольные, угловые, кардонные камни цоколя, карнизы, наличники, различные профильные порталы и элементы; для внутренней облицовки: фасонные изделия с отверстиями, вырезами любой формы под мойки, проступи ступеней, подступенки, подоконные плиты, плинтусы различного профиля. Дополняют этот широкий ассортимент продукции камни бортовые, в том числе радиальные, камень брусчатый, окантованный для дорожных покрытий, мелкоразмерная окантованная плита, ритуальные изделия.

Изделия ООО «Карельский гранит» использовались при возведении таких объектов, как Храм Христа Спасителя и Манежная площадь в Москве, Ледовый вокзал, Константиновский дворец, Ледовый дворец и Троицкая площадь в Санкт-Петербурге, Саратовский цирк, Казанский Кремль и многих других. Все заказчики отмечают высокое качество продукции предприятия «Карельский гранит», которая удачно сочетает в себе высокие прочностные свойства, отличающие изделия из природного камня с разнообразными декоративными характеристиками.

В настоящее время компания продолжает осуществлять мероприятия для дальнейшего роста собственного производства и расширения видов выпускаемой продук-



ции, а также для расширения географии регионов добычи сырья. По желанию заказчика, завод изготавливает материалы из гранита, добываемого не только в различных регионах России, но и на Украине, в Казахстане, Финляндии, Испании, Италии, Африке, Норвегии, Дании. Это свидетельствует о том, что компания с большим вниманием относится к пожеланиям и вкусам своих клиентов, о ее способности быстро находить решения любых задач, которые ставят перед ней строительные организации. Такой подход к работе делает возможным участие «Карельского гранита» во многих крупных и значимых строительных проектах в Москве, Санкт-Петербурге и других городах России.



186200
Республика Карелия
г. Кондопога,
Петрозаводское шоссе, 3
тел.: +7(814-51) 4-12-01,
факс: +7(814-51) 4-16-32.

Дорогие друзья! Мы желаем Вам здоровья, счастья и процветания. От будущего строительной отрасли зависит и будущее страны, и благополучие ее граждан. Желаем строителям успеха в таком нелегком деле, чтобы все их замыслы и проекты всегда успешно воплощались в жизнь. Коллектив ООО «Карельский гранит»

Керамическая черепица Срок службы 100 лет !

Черепица: Wiekor (KORAMIC) Эстония,
Roben (Германия), ABC (Германия),
A.K.A. (Германия).

Аксессуары, подкровельные материалы,
водостоки и мансардные окна **VELUX**

Облицовочный кирпич, плитка под кирпич,
тротуарная плитка, кладочные растворы
(Эстония, Германия, Финляндия, Бельгия)



Компания "Бобер"

комплексные решения
для современного дома

СПб, ул. Бумажная, 18 м. Нарвская
Товар сертифицирован.

116-5277
974-9753

Бобер
www.bober.mobl.ru

ZURICH Страховая Компания
"Цюрих-Русь"

Входит в группу «Zurich Financial Services»

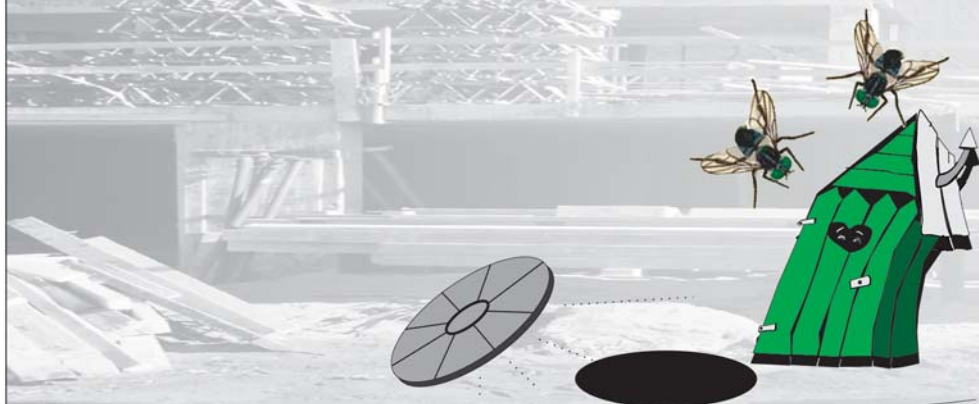
130 лет работы на мировом страховом рынке,
более 10 лет работы в России.

- Все виды страхования
- Гарантии стабильности
- Надежность и качество

192 007, Санкт-Петербург, Тамбовская ул., 12
Тел.: (812) 325 38 59, факс: (812) 325 38 56,
E-mail: petersburg@zurich.ru

Лиц. №4120 Д Минфин РФ от 02.04.2004

все еще работаете в прошлом веке?



пора соответствовать.....

мобильные туалетные кабины

для строительных площадок
автономны - не требуют подключения
к инженерным коммуникациям.

экологичны - полностью замкнутый цикл
утилизации отходов



РЕКОМЕНДОВАНЫ К ПРИМЕНЕНИЮ ГОССТРОЕМ РФ

ООО "БИОЭКОЛОГИЯ"

производство, продажа, аренда, обслуживание

195197, Санкт-Петербург, Полюстровский пр., Д.66

Т.ф. 591-74-73, 591-74-93, 591-74-89

www.tualet.spb.ru



№1696-33 от 21.06.2004 ГУ Природных ресурсов и охраны окружающей среды

Оконный рынок Северо-Запада переживает бурный рост

— Как Вы оцениваете ситуацию в строительной отрасли Северо-Западного региона?

— Сейчас в Санкт-Петербурге наблюдается настоящий строительный бум. В прошлом году было введено в эксплуатацию 1 млн 758 тыс. кв. метров жилья, что на 45 процентов больше, чем в 2002 году и на 64 процентов — по сравнению с 1999 годом.

По всем прогнозам строительная отрасль будет развиваться, к 2007 году прирост нового строительства должен составить не менее 70 процентов по сравнению с 2004 годом.

Так как большая часть населения Северо-Западного региона проживает в Санкт-Петербурге, то 80–90 процентов строительных объектов сосредоточено именно в этом городе. В Мурманске строительные работы ведутся в небольших объемах (не так давно здесь из города ушел большой такт населения), в основном, проводится реконструкция жилых домов и административных зданий. Однако, в Череповце, Архангельске и других городах Северо-Западного региона, не давно начавших экономически оживать, новое строительство набирает обороты.

— О каких новых разработках и технологиях КБЕ Вы можете рассказать?

— Весной 2004 года наш концерн перевел все производство на бесвинцовые стабилизаторы «КБЕ green line». Это большой шаг вперед в деле защиты окружающей среды. Теперь при производстве и вторичной переработке профиля вредные вещества не попадают в окружающую среду. «КБЕ green line» — это

Интервью с Андреем Николаевичем Козловым, директором
Санкт-Петербургского филиала profine RUS — владельца марки КБЕ

экологически чистая рецептура для пластиковых окон. По сути, это новый европейский экологический стандарт, на который ведущие европейские компании только-только начинают переводить свои производства, в то время как для КБЕ — это пройденный этап.

На весенних выставках в Германии и в Москве была представлена новая технология «Структурное остекление». Особенностью данной технологии является то, что стеклопакет приклеивается к створке, а в створке, в свою очередь, нет армирующего металла. Окна, изготовленные по данной технологии имеют много преимуществ по сравнению с традиционными. Они тоньше, изящнее и столь же функциональны, как и обычные пластиковые окна КБЕ.

Еще одна очень перспективная разработка — самоочищающиеся профили. Поверхность профиля, покрытая специальным составом, не позволяет загрязнению образовывать капли. Под воздействием лучей солнца снег или дождь заставляют осадки смываться вниз сплошной стеной, не образуя капли с грязью. В итоге профиль остается белоснежным.

Кроме того, с сентября этого года мы выводим на рынок новую оконную систему «КБЕ Эксперт» с пятикамерным профилем шириной более 70 миллиметров. Это очень теплая система, созданная в

русле последних достижений по энергосбережению.

— В каких проектах Вы участвуете?

— В прошлом году в Петербурге было сдано 229 жилых домов, многие из которых застеклили окнами КБЕ. Проводится совместная программа со строительной компанией «Северный Город», с компанией «Петербургстрой Skanska» (проект «Новая Скандинавия» Town-House (элитные дома)).

Также мы стараемся активно участвовать в программе по комплексной санации и реконструкции ветхого жилья. В мае был закончен проект реконструкции пятиэтажного дома на Северном проспекте, дом 67, ожидаются новые.

В вопросе реконструкции ветхого жилья нужен индивидуальный подход. Одни дома выгоднее санировать, другие же выгоднее снести и на их месте построить новый дом. Процесс санации очень непростой, но если ничего не делать, то через 10–15 лет такие дома начнут разрушаться.

— Есть ли какие-нибудь особенности требований, предъявляемых к оконным конструкциям на Северо-Западе?

— Климат Северо-Западного региона, по сравнению с Центральным округом, предъявляет более высокие требования к

теплоизоляции оконных систем и к качеству монтажа. Так, однокамерный стеклопакет с трехкамерным ПВХ-профилем уже не соответствует нашим строительным нормам. Поэтому необходимо использовать стеклопакеты с энергосберегающими стеклами или двухкамерные. Лучшее решение — применение пятикамерного профиля шириной 70 миллиметров, например такого, как «КБЕ Элита» или новая система «КБЕ Эксперт».

Благодаря хорошим показателям по теплоизоляции и стойкости к неблагоприятным погодным воздействиям, «КБЕ Элита» уже сейчас нашла широкое применение в регионе. В частности, в Архангельске эти профили используются в качестве стандарта.

— Что бы Вы порекомендовали потребителям?

— Большую роль играет марка профиля. Традиционно в нашей отрасли лидируют немецкие компании, и самый качественный профиль — сделанный по немецким технологиям.

Пытайтесь обращаться к профессионалам: выбирать оконные компании, имеющие большой опыт работы и хорошие отзывы клиентов.

Качество оконных систем оценивается по целому комплексу параметров. Прежде всего, это показатели качества ПВХ-про-

СПРАВКА

Концерн profine GmbH — крупнейший производитель пластикового профиля для окон и дверей в Европе, имеет 30 представительств по всему миру и производит более 300 тыс. тонн пластикового профиля в год.

Владеет успешными и динамично развивающимися марками КБЕ (КБЕ), Kommerling (Коммерлинг) и Trocal (Трокаль).

КБЕ в настоящее время является ведущей маркой российского отделения концерна — profine RUS и крупнейшим поставщиком оконного и дверного профиля из ПВХ в России. Число ее клиентов-переработчиков достигло 750.

филя, которое зависит от множества факторов: сырья, точности соблюдения технологии экструзии, наличие сертификата ISO 9000:2000, подтверждающего стабильность качества. Дефекты профиля могут проявиться только через два-три года, когда возникнут проблемы с окнами или фурнитурой из-за изменившейся геометрии профиля.

КБЕ, разделяя ответственность за качество окон со своими партнерами, отличает лучших производителей окон Сертификатом Контроля Качества КБЕ. По 67-ми критериям технические специалисты КБЕ оценивают производство окон.

Такой Сертификат у фирмы — это гарантия качества ваших окон. ☒



195027,

Санкт-Петербург,

Красногвардейская пл., д.2

БЦ «Аскольд», офис 203.

Тел.(812) 329-12-67,

Тел./факс: 329-12-63.

Товар сертифицирован

Под защитой «Русского мира»

В этом году одна из крупнейших страховых компаний Северо-Запада – ОАО СК «Русский мир» – отмечает свое десятилетие. Десять лет – немалый срок работы на рынке страховых услуг, особенно в условиях постоянно меняющихся реалий новой экономики. Тем не менее, за годы работы компания выросла из небольшого страхового общества в успешно действующую и постоянно развивающуюся организацию.

Спектр деятельности компании достаточно широк и включает почти 60 пунктов, то есть, практически все виды страхования: имущественное, личное, различных видов ответственности, в том числе технических рисков. О последней сфере стоит сказать особо: в связи с активным развитием инвестиционно-строительного комплекса все более востребованной становится защита интересов клиентов в рамках строительной отрасли, в том числе при проведении реставрационных работ. Пакет страхования строительно-монтажных рисков СК «Русский мир» соответствует международному стандарту и обеспечивает надежной защитой имущественные интересы подрядчиков при осуществлении инвестиционно-строительной деятельности. Также СК «Русский мир» предоставляет услуги по страхованию профессиональной ответственности производителей строительно-монтажных работ ча-

стным предпринимателям и строительным организациям, тем самым гарантируя защиту как возводимых объектов, так и потребителей готовой продукции.

Названные виды страхования позволяют на всех стадиях строительного процесса от разработки технико-экономического обоснования до сдачи объекта в эксплуатацию и периода гарантийного обслуживания не только компенсировать непредвиденные убытки, но и защитить капитальные вложения в строительство. Поскольку в строительном процессе всегда участвуют как минимум две стороны – заказчик и подрядчик, страховую защиту капвложений в этой сфере обычно называют комбинированным видом страховой поддержки, поскольку сюда включается страхование имущества, ответственности и незапланированных расходов. Проще говоря, объектом страхования выступает все, что входит в понятие «стройка».

Это возводимые и уже возведенные сооружения, используемое оборудование, различные конструкции и строительные материалы.

Страхование осуществляется по трем категориям рисков:

- стихийные бедствия;
- противоправные действия третьих лиц: кражи, грабежи, разбои и иные действия, направленные на причинение ущерба имуществу, находящемуся на стройплощадке;
- техногенные причины: взрывы, обрушения деталей строительного объекта, пожары, в том числе возникшие вследствие коротких замыканий, ошибки при проведении строительно-монтажных работ.

Начало действия страховой защиты обусловлено договоренностью страховщика с клиентом и может быть привязано как к моменту доставки стройматериалов на площадку, так и к началу действия строительного контракта. Завершение отношений должно совпасть с датой

подписания акта приемки-сдачи и окончанием строительных работ. Далее вступает в силу страховая защита на гарантийный период: это необходимо, поскольку, по статистике, многие ошибки и дефекты, допущенные подрядчиком, проявляются именно во время эксплуатации готового здания.

Опыт работы страховой компании «Русский мир» позволяет одинаково эффективно работать с участниками рынка как промышленного, так и гражданского строительства. О статусе предприятия достаточно красноречиво свидетельствует солидный портфель заказов. В числе деловых партнеров «Русского мира»: ОАО «Кировский завод», ОАО «Ленэнерго», ОАО «Пивоваренная компания «Балтика», ОАО «Светогорск», ОАО «КамАЗ», АК «Алроса». Кстати, крупнейшее машиностроительное предприятие России – ОАО «Кировский завод» – входит в число акционеров компании. К услугам «Русского мира» обращаются и участники рынка жилой застройки. Это известные в городе компании «ЛенСпецСМУ», «Ленспецстрой», «Петротрест», Топ Хаус Бетон и другие.

Весь путь развития компании предопределил и одно из самых значимых событий в истории «Русского мира». Это роль генерального страховщика официальной церемонии празднования 300-летия Пе-

тербурга. Общая страховая сумма тогда составила 4 млн рублей. Сегодня 140 филиалов и представительств компании работают в 75 субъектах Российской Федерации. География деятельности широка: от Сыктывкара до Краснодара и от Калининграда до Владивостока. Хорошо осознавая, что залог успешной деятельности – постоянное развитие, компания продолжает идти по пути поиска новых решений и универсальных программ, чтобы стать незаменимой для тех, кто нуждается в страховой защите.

Лиц. МФ РФ №3425Д



ОАО Страховая компания «Русский мир».

197101, Санкт-Петербург, ул. Рентгена, д.7.

Тел. (812) 324-69-69, факс (812) 324-69-70.

E-mail:

elistratowa@rusworld.ru

www.rusworld.ru

Счастливые число – «13»

Центр «АдмиКор» родился 13 лет назад. Название сложилось из сокращения слов «АДМИралтейский КОРаб-лик». Так один из главных символов Петербурга стал талисманом фирмы, основанной группой военно-морских офицеров запаса. Для нас не пустой звук и девиз фирмы: **«Военно-морские корни и традиции в бизнесе!»**

Сегодня ООО Центр «АдмиКор» является динамично развивающимся многопрофильным предприятием, специализирующимся на поставках кровельных, гидроизоляционных и теплоизоляционных материалов, которое уверенно смотрит в будущее.

В год своего тринадцатилетия мы рады опять предложить нашим клиентам-строителям целый спектр новинок.

Новинки от Завода «ИЗОФЛЕКС»:

Наряду с широко известными кровельными и гидроизоляционными материалами «ИЗОПЛАСТ», «ИЗОЭЛАСТ», «МОСТОПЛАСТ», «КИНЕПЛАСТ» и «НОВОПЛАСТ» специалисты подготовили два новых материала:

1. «ИЗОПЛАСТ ЭЛИТ» создан в связи с расширением применения российскими дорожниками и мостостроителями так называемых «литых» асфальтобетонных, которые укладываются при повышенной температуре. Высокие температуры могут повредить полимерную структуру обычного материала и вызвать его преждевременное старение. Технологи завода изготовили материал, который **обладает достаточным запасом температурной прочности для укладки под литые асфальтобетоны и имеет срок службы не менее 60 лет.**

2. Знаменательным успехом коллектива Завода стал выпуск материала «ИЗОПЛАСТ Г1». В этом уникальном материале удалось соединить, казалось бы, несовместимое – лучшие свойства «ИЗОПЛАСТов» и невиданные противопожарные свойства. Так, группа горючести – Г1 (слабогорючие по СНиП 21-01-97). Группа распространения пламени – РП1 (нераспространяющие пламя по СНиП 21-01-97). **Таких показателей вы не найдете ни у**

кого из производителей России! Такие свойства позволяют применять битумно-полимерный материал «ИЗОПЛАСТ» там, где раньше его применять запрещалось. Мы надеемся, что у «Изопласта Г1» прекрасное будущее.

Однако и это не все. Подготовлен выпуск гидроизоляционного битумно-полимерного материала, который придется весьма по душе многим заказчикам и особенно тем, кто заботится об экологической безопасности. Новинка позволяет защитить подвалы и первые этажи зданий и сооружений от проникновения вредного газа – радона. Этот газ составляет проблему для многих жильцов и арендаторов. Не исключено, что это и Ваша проблема! **Теперь радоновую проблему можно решить!**

Новинка от завода «ГИДРОТЭК» – «ГИДРОТЭК-К» – это кистевая проникающая гидроизоляция. Как видно из названия, этот материал наносится обычной кистью из искусственных волокон и в обычных условиях не требует дополнительного ухода. Материал по своим антигрибковым свойствам замещает «ГИДРОТЭК-П», который будет производиться в незначительных количествах, а в последствии, видимо, будет снят с производства. Выполнение гидроизоляции и противогрибковой обработки новым материалом выполняется технологичнее старого противогрибкового варианта.

Новинки на рынке кровельной черепицы не появились, но мы считаем, что пока незаслуженно вяло относится потребитель к таким вчерашним новинкам как:

1. **РЕНОПЛАСТ** тверского завода «Тверьскож». Уже многие потребители приобрели этот уникальный отечественный материал, который не имеет зарубежных аналогов. Только наш Центр «АДМИКОР» продал тысячи квадратных метров кровли из «Ренопласта».

А это значит, что на многих десятках домов можно увидеть нашу черепицу.

2. Мягкая битумная черепица **«Балтия-ЭКО»**, без самоклеящегося слоя. Этот материал незаменим при изготовлении или ремонте дешевых кровель на подсобных постройках (бани, сараи, гаражи, беседки и т.п.). Эта серия задумана нами как «экономичная» (отсюда и приставка – ЭКО). За счет отсутствия дорогого самоклеящегося слоя мы смогли предложить материал по беспрецедентно низкой цене – чуть более 100 рублей за 1 кв. метр! Более того, самоклеящийся слой имеет срок старения и по его истечении теряет клеящие свойства, но остается весьма недорогим. Технология крепления бесклеевой черепицы проста, отработана и одобрена многими клиентами. Надеемся, что покупатель оценит эти качества нашей «Балтии-ЭКО».

На очереди другие хорошие новости. Мы с радостью готовы информировать Вас о новинках. Звоните нам чаще. Приходите в офис. Вас встретят квалифицированные и доброжелательные специалисты, которые создали Центру «АДМИКОР» доброе имя по всей России и за ее пределами.

Центр «АДМИКОР» всегда к Вашим услугам! ☒



ООО Центр «АДМИКОР»

198095, Санкт-Петербург

Митрофаньевское шоссе, 10

Тел. (812) 325-37-70, 325-37-20

e-mail: admicor@atlant.ru

www.admicor.ru

ВСЕ ВИДЫ МЯГКОЙ КРОВЛИ+КОНСУЛЬТАЦИИ+РАСЧЕТ+ КОМПЛЕКТАЦИЯ ОТ ГВОЗДЯ ДО ФЛЮГЕРА+МОНТАЖ

ПОЛИМЕРНАЯ ЧЕРЕПИЦА
РЕНОПЛАСТ (ТВЕРЬ)

БИТУМНАЯ ЧЕРЕПИЦА
БАЛТИЯ-ЭКО (ЛИТВА)

САМЫЕ НИЗКИЕ ЦЕНЫ!

325-3720 325-3730 **Центр АДМИКОР** www.admicor.ru
admicor@atlant.ru

Ирина Ашева, коммерческий директор компании «Керамический рай»:

«Мы хотим сотрудничать со строителями!»

Сегодня рынок строительных материалов Санкт-Петербурга не испытывает дефицита в керамической плитке. В условиях керамического изобилия специалистам важно не ошибиться в выборе кафельной плитки – не прогадать в ее качестве и цене. О том, какие предложения существуют в настоящее время на рынке и как разобраться в них, рассказала Ирина Ашева, коммерческий директор компании «Керамический рай».

– Ирина Леонидовна, как бы вы охарактеризовали сегодняшнюю ситуацию на рынке керамической плитки?

– Сегодня петербургский рынок представлен широким ассортиментом керамики как зарубежного, так и отечественного производства. Если говорить о зарубежных производителях, то следует перечислить чешскую, польскую, итальянскую, испанскую, французскую, китайскую и турецкую плитку – то есть география поставок керамики на петербургский рынок довольно обширна.

– Какая из представленной продукции является лучшей?

– Безусловно, продукция Испании и Италии. Исторически сложилось, что эти страны были старейшими и основными производителями керамики в Европе, и за несколько столетий они довели технологии производства и обработки плитки до совершенства, а поэтому диктуют тенденции европейской керамической моды. По эксплуатационным свойствам испанская и итальянская плитка практически не уступают друг другу. По дизайну, вернее, по разнообразию дизайна выигрывает итальянская плитка, но и испанская плитка очень красивая и стильная.

В салонах «Керамический рай» мы предлагаем

продукцию пятнадцати фабрик, восемь из которых – испанские. Все новинки оперативно поступают в наши магазины. Вместе с итальянской и французской керамикой ассортимент предлагаемой нами продукции составляет более 3 тыс. наименований.

– В огромном разнообразии керамической плитки, которая продается сегодня, сложно остановить свой выбор на каком-то определенном поставщике этой продукции...

– Совершенно верно, поэтому мы считаем своей задачей помочь потребителю определиться, ведь в итоге выигрывает та компания, которая предлагает своим клиентам лучший сервис в дополнение к качеству своих материалов. Начиная с момента основания, мы стремились направлять максимальные усилия на лучшее обслуживание наших покупателей. Реализуя на практике это стремление, мы открыли салон «Керамический рай» на Новоизмайловском проспекте, дом 3. Салон занимает площадь около 1,5 тыс. кв. метров, являясь, тем самым, крупнейшим специализированным магазином керамики не только в городе, но и во всей Европе. Наши западные партнеры, посетившие салон, сказали, что магазинов подобного масштаба нет, пожалуй, во всем мире.

Разумеется, осмотреть все, что есть в салоне пусть и за несколько посещений не по силам даже самому заинтересованному покупателю. И к тому же необходимо не только ознакомиться с продукцией, но и представить ее в интерьерах своего дома. По этой причине в «Керамическом раю» преобладающая часть керамики представляется в специальных тематических экспозициях, а не только на стендах. Мы продаем не просто плитку, а готовые дизайнерские решения по оформлению дома: готовые варианты стильных интерьеров для ванной комнаты, кухни, прихожей, гостиной, спальни и т.д., включая сантехнику и аксессуары. Это помогает клиенту представить, как выбранный кафель будет выглядеть в пространстве и объеме его собственного жилища. Подобный подход используется во всех салонах компании «Керамический рай».

– Перед нелегким выбором подходящих отделочных материалов оказываются не только горожане, затеявшие ремонт в квартире, но и специалисты: строители, дизайнеры. Как складывается сотрудничество вашей компании с такими клиентами?

– Строительные организации и дизайнерские студии составляют особый круг наших клиентов и партнеров. Для них в нашей компании разработана специальная программа. А с недавнего времени мы работаем в новом направлении по оптовым региональным продажам. Цены на нашу керамику варьируются в широком диапазоне, предоставляя специалистам возможность выбирать не только фактуру, но цвет и стиль материалов, но и их потребительский уровень. Каким бы не оказался этот выбор, результатом станут комфорт, уют и красота в доме, к которому стремятся абсолютно все. ☒



Компания «Керамический рай» рада сообщить горожанам и специалистам о начале специальной акции, которая продлится с 13 сентября по 16 октября. В этот период любой покупатель керамической плитки в наших специализированных салонах получает подарок 10 процентов от стоимости покупки! Если у Вас уже имеется право на скидку по дисконтной карте, вы все равно платите на 10 процентов меньше. Ждем Вас в магазинах «Керамический рай», расположенных по адресам: Новоизмайловский проспект, дом 3, Ланское шоссе, дом 16, Гражданский проспект, дом 15.

Специальный отдел по работе с архитекторами, дизайнерами и строителями:
тел. (812) 389-42-83.
Многоканальный тел. (812) 320-03-03.
www.keramicray.ru

ЧЕСТНОЕ КАЧЕСТВО



окна
чесмы
327-25-25



Лицензия ГС РФ 2-781-02-22-0-7816206841-001215-1 от 31.10.02

Мы знаем толк в стройматериалах!



Комплектация строительных объектов:
ГАЗОБЕТОН НА ПОДДОНАХ – 1850 руб./м³
(Минск, Сморгонь, Забудова, Гродно, Липецк)
КИРПИЧ – от 5 руб. за шт.
(лицевой, строительный, печной, силикатный)
ЛЮБЫЕ ОБЪЕМЫ! СТРОИТЕЛЯМ СКИДКИ!

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



Весь товар сертифицирован.

Крупнейший на Северо-Западе
ДЕРЕВООБРАБАТЫВАЮЩИЙ ЗАВОД 2



ДВЕРНЫЕ БЛОКИ И ПОЛОТНА
фанерованные шпоном дуба,
а также офисные двери
облегченного типа



ОКОННЫЕ БЛОКИ
из различных пород дерева
по немецкой и скандинавской технологии

195248, г. Санкт-Петербург, ул. Бокситогорская, д.9
Отдел реализации дверей: тел./факс: (812) 222-30-46, 222-30-50;
Отдел реализации окон: тел./факс: (812) 222-30-71, 325-91-76;
e-mail: sale@doz-2.spb.ru www.doz-2.spb.ru

Товар сертифицирован

«Мир конструкций»

Предлагает:

ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ КОНСТРУКЦИИ

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



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

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

Кроме того:

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

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

ООО "Интарсия"

Реставрационно-строительная фирма
приглашает на вакансию

НАЧАЛЬНИКА СМЕТНО-ДОГОВОРНОГО ОТДЕЛА.

Общие требования: профессионализм, опыт работы по составлению смет по реставрационным работам не менее 5 лет, опыт работы с подрядными организациями, опыт руководящей работы, знание ПК и прикладных программных продуктов.

Резюме по факсу: 380-70-38; тел.: 380-70-42
e-mail: office@intarsia.sp.ru

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

ДОВЕРЯЙТЕ ПРОФЕССИОНАЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА

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

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

Уже 3 года ценят качество нашей продукции
СУХИЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ СМЕСИ

ФОРВАРД

ВЕСЬ АССОРТИМЕНТ

- Ровнители полов

СУХИХ СМЕСЕЙ

- Штукатурки

WWW.FORWARD-MIX.RU

ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

- Смеси для кладки и монтажа

И РЕМОНТА

- Шпаклевки

- Клей для плитки



Грубые



Финишные



Цементные



Гипсовые



Для внутренних работ



Для фасадных работ



**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»)

ПРОИЗВОДСТВО ВОДНО-ДИСПЕРСИОННЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ МАРКИ

СИЛАКРА

Акрилатные и силикатно-дисперсионные фасадные краски
Краски и шпатлевки для внутренних и наружных работ
Закрепляющие, влагозащитные, антисептические пропитки
Сухие фасадные шпатлевки
Защитно-декоративные составы для древесины
Клеи специального и бытового назначения
Система отделочных материалов
Высокое качество
Отличные эксплуатационные свойства
Экологическая чистота
Широкая цветовая гамма
Разумная цена
Бесплатные консультации специалиста

ООО "ТОПАЗ ПЛЮС"
192102, С.-Петербург, ул. Грузинская, 7 т. (812) 167-1650
т./ф. (812) 166-2783, 167-0719, т. (812) 166-7328, 166-7008
www.topazplus.spb.ru e-mail: topazpls@mail.wplus.net

ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ МИНИМАКС

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

**Член Союза строительных компаний
«СОЮЗПЕТРОСТРОЙ»**

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

Товар сертифицирован.

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

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

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

ВСЕ СПЕКТР ЭЛЕКТРОПРОДУКЦИИ

ХИЛТИ

**КАЧЕСТВО
ИННОВАЦИЯ
СИСТЕМНЫЕ РЕШЕНИЯ**

Международная выставка
**САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,
ЛЕНЭКСПО**
14-17 сентября 2004 г.

**БАЛТИЙСКАЯ
СТРОИТЕЛЬНАЯ НЕДЕЛЯ**

Международная выставка
**БАЛТИЙСКАЯ
СТРОИТЕЛЬНАЯ
НЕДЕЛЯ**
14-17 сентября 2004 г.

Приглашаем Вас посетить стенд компании ХИЛТИ
на международной строительной выставке
«Балтийская строительная неделя»,
которая будет проходить
с 14 по 17 сентября 2004 г.
в Санкт-Петербурге (Ленэкспо).

На нашем стенде Вы сможете получить консультацию
высококвалифицированных специалистов, увидеть
все оборудование в деле и принять участие
в презентации новинок от Хилти.
Кроме того, в течении выставки будет действовать
специальное предложение на продукцию Хилти.
Ждем Вас!

Стенд компании ХИЛТИ расположен
на улице у павильона № 2

1 ПЛОЩАДЬ ВНЕ ПАВИЛЬОНОВ Финский залив
2
3 ХИЛТИ

Центральный вход

Хилти Центр Санкт-Петербург:
192102, ул. Фучика, 4В
Тел. (812) 118 19 19
Факс (812) 118-19 29
E-mail: spb@ru.hilti.com
Internet: www.hilti.ru

ХИЛТИ

Товар сертифицирован

**Бесплатный пригласительный билет Вы можете получить
на сайте компании Хилти www.hilti.com**

МАСТЕР ПРОФИЛЬ

Официальный дилер Rannila

Невский пр. 117
тел.: (812) 327-8282
ул. Воскова П.С. 10
тел.: (812) 336-2396

Санкт-Петербург
ул. Очаковская 7
тел.: (812) 327-0329
факс: (812) 271-6174

mail@master-profile.spb.ru
www.master-profile.spb.ru

ORIGINAL Rannila QUALITY

СЕРВИСНЫЙ ЦЕНТР ПО МЕТАЛЛООБРАБОТКЕ
оборудование SCHECHTL (Германия), FORSTNER (Австрия)
Единственная в России многофункциональная производственная линия
осуществляет с высокой точностью:

- продольно-поперечную резку и перематку рулонного металла;
- изготовление фасонных элементов любой сложности по чертежам заказчика;
- изготовление кровельных панелей и картин из стали, меди, цинка, алюминия.

Для удобства заказчика всегда в наличии на складе материалы:

- сталь оцинкованная, с полимерным покрытием;
- медь в рулоне.

**КРОВЕЛЬНЫЕ И ФАСАДНЫЕ СИСТЕМЫ
ПРОЕКТИРОВАНИЕ • ПОСТАВКИ • МОНТАЖ**

**СТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ
НА ОСНОВЕ ЛЕГКИХ СТАЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ**

Лиц. №ГС-2-78-02-27-0-7801232599-006180-1 от 31.06.03 Госстрой РФ



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

ПРОСТРАНСТВО НОВОЙ ЖИЗНИ



Архитектурная студия
"АРТПРОЕКТ"

"Петербургский небоскреб", пр. М. Тореца, 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 € 970/м²

телефон
на объекте
974-3610



Архитектурная студия М-4

Искровский пр., 32

15-этажный кирпичный дом расположен на Искровском 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 \$ 920/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 \$ 920/м²

телефон
на объекте
974-3670



Архитектурная студия М-4

1 очередь сдана!

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 \$ 920/м²

телефон
на объекте
974-3650



ДОМ СДАН!

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. 3- и 4-комнатные квартиры.
Стоимость от \$ 1000/м²
Консультационный пункт.

телефон
на объекте
974-3640



Жилой комплекс "Полюстрово"

Комплекс состоит из четырех 16-этажных кирпичных домов. 1 и 2-комнатные квартиры и двухуровневые квартиры. Рядом с комплексом расположены: спортивный комплекс, детские сады и школы, паркинг, универсам "Сезон". Недалеко от станции метро "Лесная". Консультационный пункт.
Стоимость от \$ 920/м²
Срок сдачи - IV кв. 2006 г.

телефон
на объекте
974-3630



ДОМ СДАН!

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 \$ 970/м²
Консультационный пункт.

телефон
на объекте
974-3680



Кондратьевский пр., 64

Разноэтажный кирпичный дом по индивидуальному проекту. Квартиры улучшенной планировки с балконами, лоджиями и верандами.
1-3-комнатные квартиры.
Метро "Лесная" или "Площадь Ленина". Район с развитой инфраструктурой.
Стоимость от \$ 880/м²
Срок сдачи - IV квартал 2005 г.



Архитектурная студия
"АРТПРОЕКТ"

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

Стоимость от € 900/м²

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.

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, суббота: 11.00-16.00

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