

АНОНСЫ

КУГИ ставит всем единицу



На городском правительстве рассмотрено постановление о методике определения арендной платы за земельные участки. Революционное нововведение связано, в первую очередь, с единым коэффициентом.

Стр. 6

Депутаты переписут закон

Закон о порядке предоставления объектов недвижимости, вступивший в силу в начале лета, скоро может быть частично переписан. Почти одновременно в Законодательное собрание поступило два проекта поправок.

Стр. 7

Эпоха лицензий уходит

Маловероятно, что российское правительство прислушается к высказываниям строителей и широкой общественности о необходимости сохранения лицензирования. Строителям, похоже, придется взять вопрос в свои руки.

Стр. 8

Апогей кадрового голода

В начале октября петербургские строители, чиновники, представители вузов и техникумов соберутся, чтобы обсудить катастрофическую ситуацию, складывающуюся на рынке труда в инвестиционно-строительном комплексе.

Стр. 9

В петербургских домах становится теплее



С наступлением осенних холодов пора вновь вспомнить о тепловой защите зданий. Возможности современного рынка теплоизоляционных материалов позволяют строителям выбирать технологии и продукты, подходящие для каждого конкретного проекта или дома. По словам Сергея Чернышева, директора по продажам и торговому маркетингу компании «УРСА Евразия», дискуссии по поводу эффективного использования современных теплоизоляционных материалов в строительстве сегодня перешли в практическую плоскость.

Продолжение на стр. 2



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

ОТОПЛЕНИЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ ВОДООТВЕДЕНИЕ
Комплектация объектов промышленного и гражданского назначения. Монтаж. Сервис



СТРОИТЕЛЬНЫМ И МОНТАЖНЫМ ОРГАНИЗАЦИЯМ - ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ!
Лиц. №ГС-2-78-02-22-0-7804082694-002036-1 от 31.05.02 г. Госстрой РФ

ТТМ
ТЕХМОНТАЖ

193144,
Санкт-Петербург,
Суворовский пр., 39

275 5457
275 5458
275 1033
275 9393
275 9397
273 4455

www.techmontazh.ru
info@techmontazh.ru



СКС **ТД "СтройКомплектСистемы"**
www.sks.spb.ru
**Настройся На
выгоду**
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



Игорь Метельский,
председатель КУГИ:

*«Нелогично, когда за
большой участок земли
предприятие платит
значительно меньше»*

Стр. 6

**Санкт-Петербургский
Строительный
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК**

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

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

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

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

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

Ответственный секретарь

Ольга Зарецкая
Тел. 380-15-82

Журналисты

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

Фотослужба
Владимир Тилес
Николай Малышев

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 Бордникова
Наталья Сосновская
Екатерина Собрал
Екатерина Полина

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, 320-66-48, 315-49-97.

e-mail: podписка@срр.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, Угольная гавань,
Элеваторная площадка, 6.

Тираж 8000 экземпляров.

Заказ № НТ-2827
Подписано в печать 18.09.2004

Выходит еженедельно по понедельникам.
Цена договорная.

В петербургских домах становится теплее



Сергей Чернышев, директор по продажам и торговому маркетингу ООО «УРСА Евразия»: «По крайней мере, на ментальном уровне строители стали признавать всю важность использования современных теплоизоляционных материалов в своей практике»

Сегодня главное для специалистов строительного комплекса – не растеряться в позиционной борьбе поставщиков теплоизоляции и выбрать правильный подход к решению проблемы термозащиты зданий. Укрепление в строительной практике новых стандартов проектирования и возведения зданий стали причиной ужесточения требований и норм теплоизоляции. Ответом рынка стало то, что его участники осознали необходимость применения эффективных, надежных и долговечных материалов и технологий в области тепловой защиты конструкций и сооружений. «По крайней мере, на ментальном уровне специалисты строительной отрасли стали признавать всю важность использования современных теплоизоляционных материалов в своей практике, – отметил Сергей Чернышев, директор по продажам и торговому маркетингу ООО «УРСА Евразия». – И если несколько лет назад шла дискуссия вообще о целесообразности перехода к новым технологиям в этой области и отказе от традиционных строительных материалов, то теперь споры перешли уже в практическую плоскость. И строители, и производители теплоизоляционных материалов обсуждают сейчас преимущества и недостатки тех или иных систем и продуктов, которые существуют на рынке».

В настоящий момент первое место по объемам продаж теплоизоля-

ционных материалов на основе минеральной ваты занимают материалы URSA, их доля на рынке составляет около 30 процентов. Остальные места в тройке лидеров распределены между продукцией Isover и Rockwool. Каждая из компаний стремится укрепить свои позиции в сегменте крупного многоэтажного строительства и добиться массового использования своих материалов. «До недавнего времени наша компания позиционировала себя как поставщик теплоизоляции для загородного частного строительства. Однако, понимая, что большую часть рынка недвижимости занимает многоэтажное строительство, руководство приняло решение обеспечить дополнительный рост компании за счет выхода на строительный рынок. И сейчас это одно из главных стратегических направлений нашей деятельности», – рассказал Сергей Чернышев.

Сегодня компанией «УРСА Евразия» разработан и запущен специальный проект развития объектных продаж. Проанализировав, какие механизмы действуют на строительном рынке, какие лица принимают решения, специалисты компании выделили три инстанции и, соответственно, три направления, по которым будет реализовываться проект продвижения материалов URSA на строительный рынок. Первая инстанция – это проектировщики, вторая – инвесторы или заказчики, а за-

мыкают эту цепочку застройщики. У всех этих инстанций разные функции и задачи. Проектировщики заботятся, прежде всего, о надежности сооружения. От их решения зависит, какие материалы, какие типы строительных конструкций будут использованы при возведении объекта. Системы, которые они применяют, должны быть, с одной стороны, технологичными и современными, с другой – долговечными и надежными. Эти специалисты, как правило, достаточно консервативны и настроенно относятся к новинкам в области строительных материалов. Такая осторожность совершенно оправдана их ответственной работой.

Заинтересованность инвестора связана с коммерческим успехом проекта. Его заботит, чтобы жилье было ликвидным, чтобы себестоимость была низкой. Также его интересуют потребительские качества жилья (насколько это жилье комфортное и экономичное в процессе эксплуатации здания). Что касается строителей, их интересы связаны с сокращением стоимости монтажа, сроков монтажа, повышением технологичности производства работ и т.д. «Понимая интересы и выгоду наших потенциальных потребителей, мы разрабатываем наши продукты более детально и продумано», – говорят в компании «УРСА Евразия».

Техническим отделом компании было разработано 15 основных тепло- и звукоизоляционных систем, которые могут применяться в жилищном, промышленном и гражданском строительстве. Это кровельные системы (скатные, плоские, инверсионные), а также системы для утепления ограждающих конструкций и фундаментов. Для каждой системы разработаны соответствующие рекомендации по применению. Несмотря на небольшой срок реализации данной программы в сфере крупного многоэтажного строительства (с начала 2004 года), в Петербурге уже было сделано более 50 поставок теплоизоляционных материалов URSA на такие значимые объекты, как «Морской Каскад», «Новая Скандинавия», «Янтарный берег», пансионат «Буревестник», торговый комплекс «Призма» и многие другие.

«Лучше всего потребителя убеждает язык цифр, – объясняет Сергей Чернышев. – При строительстве крупного здания использование теплоизоляции позволяет обеспечивать до 1,5 тыс. кв. метров свободных площадей за счет того, что без ухудшения теплотехнических характеристик уменьшается толщина наружной стены. Инвестора, несомненно, привлекает такая возможность получить больше прибыли и повысить потребительские характеристики жилья».

Стремятся ли инвесторы и застройщики повышать потребительские свойства во всех строящихся домах Петербурга, или это стремление распространяется только на элитные комплексы, жить в которых могут позволить себе не все? Этот вопрос интересует сегодня многих покупателей первичной недвижимости. Отвечая на этот вопрос, директор по продажам и торговому маркетингу ООО «УРСА Евразия» отметил то, что на рынке уже сложилась тенденция к улучшению качества используемых в строительстве материалов именно на объектах массового жилищного строительства и, в частности, в сфере панельного домостроения. Примером могут служить договоры о сотрудничестве, которые «УРСА Евразия» заключила с ДСК-3 и планирует заключить в дальнейшем с несколькими московскими домостроительными комбинатами. «Мы не считаем, что качественные материалы должны использоваться только на элитных объектах. Панельное домостроение в нашей стране занимает значительную долю рынка, и более ответственный подход к выбору материалов для сооружения панельных домов дает шанс возродить этот вид строительства на качественно новом уровне. Острая для Петербурга проблема расселения коммунальных квартир тоже должна решаться с использованием недорогих, но прочных материалов и технических систем, и поэтому мы считаем своей задачей принимать активное участие в реализации именно таких крупных серийных проектов, для того чтобы теплее стало во всех петербургских домах вне зависимости от благосостояния их жильцов».

АЛЕКСАНДРА ТЕН

Антитеррор как средство укрепления власти

Можно не сомневаться, что выступление Владимира Путина на недавнем расширенном заседании федерального правительства во многом определит содержание государственной политики страны на ближайшую перспективу. Действительно, заявив, что главным условием победы над терроризмом должно стать единение нации, президент пошел дальше.

На вызов террористов, стремящихся к «дезинтеграции страны», глава государства собирается ответить реформой всей системы власти, которую он назвал «слабой». Владимир Путин пояснил, что для сохранения национального единства он намерен «радикально» укрепить контроль над регионами со стороны центральной власти.

Если говорить конкретно, то та централизация, за которую ратует президент Путин, должна выразиться в изменении

процедуры избрания глав 89 субъектов Федерации. До последнего времени они избирались всеобщим голосованием, что придавало им значительный политический вес. Президент предлагает еще до конца этого года принять новый закон, согласно которому они будут избираться местными парламентариями по представлению главы государства.

Это предложение предвещает усиление контроля Кремля над политической системой, в которой все, от СМИ до парламента,

уже и так находится под контролем.

Как и следовало ожидать, предложение Владимира Путина вызвало противоречивые оценки российских политиков. Одни, среди них, кстати, и губернаторы Санкт-Петербурга и Ленинградской области, видят в президентских новациях способ усиления государства, который позволит «существенно повысить ответственность и эффективность власти». Другие, как, например, депутат Законодательного собрания Михаил Амосов, выступают против «антитеррористических» предложений, считая, что эта мера «противоречит принципам демократии и федерализма».

Что же касается общества в целом, то оно скорее приветствует, чем отвергает идею президента. В этом журналистам «Строительного Еженедельника» пришлось убедиться при весьма странных обстоятельствах. В минувшую пятницу

пришло сообщение о готовящемся взрыве бизнес-центра, в здании которого располагается наша редакция. Хотя в итоге все это обернулось неумной шуткой, нам пришлось, прервав работу над текущим номером, спешно покинуть здание вместе с другими его обитателями. Очень скоро у подножья двадцатизэтажной башни собралась внушительная толпа...

Со временем большая часть «зрителей» отправилась восвояси, меньшая, продолжая обсуждать происходящее, переместилась в ближайшие пивные. И вот, что интересно, люди, сравнивая действия частной охранной структуры, которая и занималась соответствующими мероприятиями (эвакуацией, поиском взрывного устройства, розыском злоумышленников и прочее), с действиями в подобных ситуациях государственных спецслужб, отдавали предпочтение последним.

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

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

Скидки до 25%
Гарантия до 2 лет

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

Atlas Copco
Товар сертифицирован

**ВЕНТИЛЯЦИЯ
ОТОПЛЕНИЕ
КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ
АВТОМАТИЗАЦИЯ**

АРКТИКА
инженерно-строительная компания

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

Керамическая черепица
Срок службы 100 лет !

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

ЗАО ТИТЕРСТРОЙ
ПРОЕКТИРОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВО РЕМОНТ

Лиц. №ГС-2-781-02-27-0-7803014892--005830-1 от 02.08.04 ФАС и ЖЖХ

**Проектирование, изготовление и монтаж
металлоконструкций различного назначения**

**Производство всех видов строительных работ
промышленного и гражданского назначения:
торговые павильоны, производственные корпуса,
коттеджи**

**Отделочные работы по евростандарту
Консультации по вопросам строительства**

190000, Санкт-Петербург, ш. Революции, 84, т./ф. 336-55-04

**ИСТОЧНИК
СТРОИ** СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

В. О., ул. Карташова, 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;
- Разработка и сопровождение проектов;
- Функции Заказчика-застройщика
и Генподрядца;
- Консультирование по управлению;
- Воплощение перспективных проектов
физических лиц.

ВАШ ПРОЕКТ → НАШ ОПЫТ → ВАША ПРИБЫЛЬ

тел. 322-68-88

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

ФАСАДЫ

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



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

- из стекла и алюминия
- цельностеклянные
- из металлопластика

103-5269
320-9727
329-1060

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

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»)

LARICS

PUBLISHING HOUSE

СПРАВОЧНИК СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

■ в Санкт-Петербурге
129085, СПб, наб. р. Фонтанки, 59
("Ленинград"), 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



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 переулочек, дом 5
Тел.: (812) 598-52-32; Факс: (812) 598-49-48
E-mail: info@dsblock.lsrgroup.ru

Лиц. №ГС-2-47-01-23-0-7813007012-0002389-1 от 15.10.01 Госстрой РФ

КВАРТИРЫ В НОВЫХ ДОМАХ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

Более 20 адресов строительства

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

10 лет
успешной работы



ИНВЕСТИЦИОННО – СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

Работает представительство на объекте



**пр. Новоколомязский/
ул. Щербакова**

ТД «СИГМА» - ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ЗАКАЗЧИК И ИНВЕСТИОР СТРОИТЕЛЬСТВА

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

ВОЗМОЖНОСТЬ ПРОДЛЕНИЯ РАССРОЧКИ ПОСЛЕ СДАЧИ ДОМА ГОСКОМИССИИ

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

Лиц. ГС-2-78-02-26-0-7810638750-004701-1 от 13.03.03 Госстрой РФ
Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7810638750-004703-1 от 27.02.03 Госстрой РФ

Профессиональная цензура

Комитет экономического развития, промышленной политике и торговли (КЭРППИТ) завершил проведение исследования по определению наиболее остродефицитных специальностей в городской экономике. Об этом сообщил его председатель Владимир Бланк.

По словам председателя комитета, в список входит 85 специальностей в сфере строительства, городского хозяйства, потребительского рынка, оборонной промышленности, судостроения, транспорта и пищевой промышленности. Владимир Бланк сказал, что городской заказ теперь будет формироваться с учетом этих данных.

Это означает, что бесплатное профессиональное образование будет осуществляться именно по этим дефицитным специальностям. Желающие овладеть невостребованными сегодня на рынке профессиями, будут вынуждены платить за обучение. Г-н Бланк считает, что это будет способствовать эффективному расходованию средств, выделяемых город-

ским бюджетом на начальное профессиональное образование. Кроме того, разработана новая схема такого финансирования. В соответствии с ней, город оплачивает общеобразовательные программы, а промышленные предприятия финансируют профессиональное обучение. На сегодняшний день, из 1,5 млрд рублей, ежегодно выделяемых городом на начальное профессиональное образование, около 90 процентов идет на содержание учебных заведений и зарплату педагогов, и чуть более 10 процентов — на профподготовку (другие материалы на эту тему читайте на стр. 10).

Московские гости исполнили соло

Весьма оригинально завершились торги на право аренды земельных участков, прошедшие в минувшую среду в зале инвестиционных проектов (площадь Островского, дом 11). Все выставленные на них лоты приобрела... одна компания. Причем компания московская. Теперь ООО «Синтез девелопмент» будет единолично застраивать целый квартал.

Первоначально на эти торги планировалось выставить 13 участков. При этом 12 из них располагаются на территории одного квартала, ограниченного улицами Бельшева, Коллонтай, Подвойского и Дальневосточным проспектом. 13-й участок находится по соседству, в соседнем квартале, на углу улиц Коллонтай и Бадмаева. Но, как было объявлено при открытии торгов, этот участок пока решили на них не выставлять. Таким образом, аукцион превратился в «одноквартальный».

Двое из трех участников, соревнуясь друг с другом, лихо накидывали по \$20 тыс. Но, в конце концов, когда сумма достигла \$1 млн 135 тыс., один из соперников вышел из борьбы, и право аренды участка ушло к ООО «Синтез девелопмент», участвовавшему в торгах под №18. Примечательно, что ООО подало заявки на торги по всем без исключения лотам. Также его соперником везде значился участник под №17, активно торговавшийся по первому лоту. Зал замер в ожидании «дуэли». Но никакого противостояния не произошло. Следующий лот «отошел» ООО «Синтез девелопмент» по цене в \$415 тыс. (при начальной ставке в \$405 тыс.). А следующие восемь лотов были отданы ему без борьбы по стартовой цене. Участник под №17 лишь обезоруживающе улыбался на многозначительные кивки ведущего аукциона. Гости аукциона стали потихоньку расходиться, говоря, что им и так «уже все ясно». Единственная попытка побороться с «Синтезом» была предпринята по предпоследнему, 12-му лоту. Но

когда сумма поднялась до \$415 тыс., соперник вышел из борьбы. Последний, 13-й лот также отошел «монополистам» по стартовой цене.

Таким образом, права на аренду земельных участков на территории целого квартала в Невском районе приобрела мало кому известная московская инвестиционно-строительная компания. Ее генеральный директор г-н Фельдман отказался ответить на вопрос, какие именно объекты будут построены в этом квартале, пообещав рассказать о своих планах «в пресс-релизе». Вместе с тем, он дал понять, что его фирма не намерена ограничиваться в своей деятельности застройкой только этого квартала. От подробностей он опять же воздержался.

Согласно действующим правилам, эти земельные участки предоставляются победителю аукциона сроком на шесть лет для разработки градостроительной документации об определении возможности строительства и застройке территории и разработки проектной документации. Также договор аренды земельного участка предусматривает право арендодателя продлевать срок действия аренды на 49 лет при условии, если им завершено строительство в установленные сроки.

Директор ГУ «Фонд имущества Санкт-Петербурга» Андрей Степаненко также сообщил, что до конца этого года на торги по «короткому пакету» будет выставлено еще порядка сорока земельных участков.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

Объединяя усилия

На днях состоялся семинар американской торговой палаты в Санкт-Петербурге «Real Estate Market in St. Petersburg Status and Trends». Эксперты пришли к единодушному мнению, что строительное сообщество смогло добиться позитивных результатов только благодаря объединению усилий всех участников рынка.

Представители более 50 американских компаний приняли участие в обсуждении проблем рынка недвижимости и строительства в Санкт-Петербурге. Среди них — Colliers International, AVK Research, Baker & McKenzie и др. Открыл конференцию председатель Комитета по инвестициям и стратегическим проектам (КИСП), вице-президент Ассоциации домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области Максим Соколов. К позитивным переменам он отнес стремление российского бизнеса ориентироваться на цивилизованные формы отношений. В качестве положительного примера он привел работу Ассоциации домостроителей, которая в короткий период времени смогла не только «стать самым влиятельным профессиональным сообществом, но и добиться конкретных результатов по изменению инвестиционного климата и налаживанию диалога между бизнесом и властью».

Мнение председателя КИСП поддержал генеральный директор СК «Петербургская Недвижимость» Вячеслав Семененко. Он, в частности, заявил, что не только западным, но и российским компаниям зачастую в одиночку трудно ориентироваться в непростой в законодательном плане российской действительности. «И только объединив усилия, строительное сообщество смогло добиться ощутимых перемен», — заметил г-н Семененко. — Принятый не так давно новый закон об инвестициях — это шаг вперед к цивилизованным формам ведения бизнеса. Мы — строители, инвесторы — понимаем, что только торги смогут в будущем стать реальным механизмом предоставления «пятен» под застройку. И в формировании этого понимания немалая заслуга принадлежит нашей ассоциации».

ПЕТР ГОРБУНОВ



Разрослась и расширилась

14 сентября в выставочном комплексе «Ленэкспо» состоялось торжественное открытие Балтийской Строительной Недели. В восьмой раз обладатель звания «Лучшая выставка в Санкт-Петербурге с наиболее эффективным международным участием» распахнула свои двери для петербуржцев и гостей города.

С приветственным словом к участникам и гостям выставки обратились: заместитель председателя Комитета по строительству Роман Филимонов, председатель Совета директоров ITE Group Plc Ян Патерсон, консул Италии в Санкт-Петербурге Марко Риччи, консул Великобритании по коммерческим вопросам Питер Лендхэм, директор международной выставки «Балтийская Неделя-2004» Елена Купцевич (интервью с г-жой Купцевич читайте на стр. 14).

На выставке были представлены экспозиции в следующих тематических разделах: строительство; инструмент, станки и оборудование; окна и двери; системы отопления и искусственного охлаждения воздуха, энергетика; интерьеры, отделочные материалы и дизайн; декоративный текстиль; керамика и камень. В рамках «Балтийской строи-

тельной Недели-2004» прошли 4-й международная конференция для производителей «BALTIMIX. Сухие строительные смеси для XXI века: технологии и бизнес», проект «В поддержку малого бизнеса», конкурсная программа «Высокий стиль экспозиции» и другие деловые мероприятия.

Выставка проходила при поддержке Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу, губернатора Санкт-Петербурга, Комитета по строительству и Комитета по энергетике и инженерному обеспечению администрации. Общая площадь выставки составляла 17,5 тыс. кв. метров, количество участников — 570 компаний из 30 стран мира, количество посетителей — более 40 тыс. специалистов.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

От Петербурга до Москвы

В конце сентября состоится тендер по выбору генпроектировщика скоростной автомагистрали Москва — Санкт-Петербург. Конкурс проводит Федеральное дорожное агентство РФ.

Как сообщил заместитель министра транспорта Александр Мишарин, примерная стоимость нового автобана — 150–180 млрд рублей. Строительство может продолжиться около пяти лет. Известно, что на право проектирования дороги претендуют, в числе прочих, и петербургские проектные организации. Что касается самого строительства и эксплуатации, то, по словам заместителя министра, «здесь возможна схема частно-государственного партнерства», все чаще используемая в реализации крупных проектов. Кроме того, предполагается, что проезд по трассе будет платным.

ЗОЯ ШПАНЬКО

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7806274656-002420-01 от 29.05.2003 Госстроя 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

ТЕРМИНАТОР

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

НОВОСТИ

Депутатам пора на выборы

«В сильном государстве не может быть слабой власти», – так Валентина Матвиенко прокомментировала итоги расширенного совещания Правительства РФ. «Президент предложил перейти к новой системе выборов губернаторов, – сказала Валентина Матвиенко. На мой взгляд, это правильно. Предлагается выбирать губернаторов депутатам Законодательного собрания, которые, в свою очередь, избираются всем населением. Если строго следовать закону, то система выборов здесь не нарушается. Выборы глав субъектов федерации при таком подходе сохраняются, но в другой форме». Президент берет на себя большую ответственность, представляя Законодательному собранию того или иного кандидата. Он, безусловно, изучит общественное мнение, учтет отношение населения к кандидату, его опыт работы. Закон о новой системе выборов будет вноситься в Федеральное Собрание, и при его обсуждении будет выстроено четкое понимание всех механизмов новой структуры. Губернатор особенно отметила, что новая система выборов глав регионов не должна вызвать желание вернуться к «жесткой руке» управления в самом худшем понимании этого слова.

В школах установят кнопки

Антитеррористическая комиссия обсудила вопросы усиления безопасности в образовательных учреждениях Санкт-Петербурга и приняла решение выделить Комитету по образованию 12 млн рублей на установку кнопок тревожной сигнализации в школах и детских садах. По словам председателя Комитета по образованию Ольги Ивановой, такие кнопки есть сегодня не во всех школах. Работа по их установке уже началась, и будет проведена в самые короткие сроки. Кроме того, Комитетом по образованию разработана, рассчитанная на два года программа по установке ограждений всех образовательных учреждений. Половину расходов на эти цели возьмет на себя городской бюджет, остальные средства будут привлечены из других источников. Также говорилось о необходимости проведения занятий с учащимися, руководителями школ на тему, как вести себя в экстремальных ситуациях.

Перевод упрощен

Председатель Жилищного комитета Мария Щербакова внесла на рассмотрение городского правительства проект распоряжения «О мероприятиях, направленных на приведение использования жилых помещений государственного жилого фонда Санкт-Петербурга в соответствие с назначением». В соответствии с этим распоряжением процедура перевода помещений из жилых в нежилые будет упрощена, сроки перевода должны составлять не более трех-четырех месяцев (в настоящее время решение принимается годами и стоит немалых затрат – порядка 60–70 тыс. рублей), а сам перевод будет осуществляться бесплатно. Необходимость принятия подобного распоряжения возникла в связи с тем, что в городе 408 квартир, общей площадью более 22 тыс. кв. метров, используются не по назначению. 22 процента их отдана РУВД, 24 – производственным предприятиям, 17 – жилищным организациям, 12 процентов – общественным организациям и 5 процентов – творческим мастерским.

Земля подорожает, но постепенно

Одним из основных вопросов, рассмотренных на заседании городского правительства на минувшей неделе, по праву можно считать проект постановления «О методике определения арендной платы за земельные участки». Проект готовился давно, и самым революционным в данном нововведении является приравнивание коэффициента функционального использования площади к «единице» за все без исключения земельные участки.

После дефолта 1998 года, городская администрация пошла навстречу крупным предприятиям, расположенным на обширных территориях (более 50 га), и снизила этот коэффициент до 0,25. Но сегодня экономическая ситуация в городе вполне позволяет вернуть ему прежний, существовавший до дефолта, размер. Предлагая Правительству Санкт-Петербурга проект постановления, председатель КУГИ Игорь Метельский так объяснил необходимость его принятия: «нелогично, когда за больший участок земли предприятие платит значительно меньше». И это совершенно верно.

Повышение коэффициента будет проводиться постепенно в

три этапа. В IV квартале нынешнего года он подрастет до 0,5, в I квартале следующего года – до 0,75, а по итогам первого полугодия – до 1. Сделано это неспроста. Городские власти надеются, что за этот период предприятия смогут просчитать экономическую эффективность собственных владений, и либо выкупят всю территорию, либо откажутся от ее части, либо переселятся за город, вернув территории в центре города для иного, более рационального использования.

Второе нововведение – корректировка платы за незавершенное строительство. Сегодня в разных частях города до 200 объектов пугают жителей своими фан-

тастическими формами. И это «не есть хорошо». Власти решили стимулировать завершение строительства самым простым способом. Не уложились в срок – размер арендной платы за участок возрастает в два-три раза.

Экономическая эффективность данной меры, по оценкам специалистов КУГИ, уже в следующем году составит более 200 млн рублей. И это только по арендной плате. А ведь еще будут доходы от продажи участков в собственность. Ведь именно для этого и принимается решение о повышении арендной платы.

По словам председателя КЭРППиТ Владимира Бланка, «сегодня величина арендной платы в



Игорь Метельский, председатель КУГИ: «Нелогично, когда за больший участок земли предприятие платит значительно меньше»

разы меньше налогов. Отсюда – нежелание приобретать землю в собственность». С ним полностью согласился вице-губернатор Михаил Осеевский: «Ныне существующая модель стоимости делает выкуп земли непривлекательным. Повышая коэффициент за использование территории, мы одновременно предполагаем снизить коэффициенты стоимости земли. Вместе оба эти фактора должны стимулировать арендаторов к выкупу земельных участков в собственность». Постановление правительства было принято единогласно, и скоро мы увидим, насколько эти меры эффективны.

Фонд повышенной зернистости

Хлебный кризис прошедшей зимы привел городские власти к идее создания Регионального продовольственного фонда Санкт-Петербурга. Предполагается, что фонд не только станет основой системы продовольственной безопасности города, но и даст возможность исполнительной власти осуществлять регулирование рынка продуктов питания первой необходимости, а также явится еще одним стимулом развития сельскохозяйственного производства и пищевой промышленности нашего города.

Региональный продовольственный фонд (РПФ) будет использоваться для обеспечения срочных потребностей города, проведения мероприятий по стабилизации товарного рынка сельхозпродукции, сырья и продовольствия, оказания регулирующего воздействия на сглаживание диспропорций между спросом и предложением, а также для ликвидации последствий возможных чрезвычайных ситуаций.

Размер РПФ рассчитан, исходя из норм среднеловового потребления продуктов питания, рекомендованных институтом питания Российской академии медицинских наук для Санкт-Петербурга, с учетом фактического потребления. Решение по каждому виду продукции будет приниматься ежегодно правительством города. На 2005 год принято решение создать минимальный запас РПФ, в который войдет только зерно. Расчет со-

ставлен, исходя из 23-дневной потребности города. На это предполагается направить из бюджета 202,3 млн рублей, в том числе 15,75 млн рублей – на хранение, обслуживание и страхование резервного фонда. В последующем планируется значительно увеличить ассортимент продукции РПФ. В 2006 году на эти цели будет выделено порядка 500–600 млн рублей.

Создание городского резервного фонда вызвано тем, что работавшая ранее в этой нише Продовольственная корпорация оказалась неэффективной структурой. Более того, из полученных 139 млн бюджетных средств корпорация умудрилась «потерять» порядка 86 млн. Владимир Бланк считает такие потери прямым вооружением. В качестве примера он привел городскую организацию города Вологда, которая, получив 23 млн рублей, «превратила» их за год в 132 млн, то есть отработала с

многократной прибылью. А у нас почему-то – сплошные убытки. В настоящее время стоит вопрос о возбуждении уголовного дела в отношении этой организации.

Итоги обсуждения подвел вице-губернатор Михаил Осеевский. Он отметил, что правительство постаралось сделать процедуру создания фонда максимально «прозрачной». Решение как по формированию фонда, так и по использованию стратегических запасов, будет приниматься только городским правительством. А все закупки будут проводиться на конкурсной основе.

Губернатор Валентина Матвиенко поручила Комитету экономического развития, промышленной политики и торговли обеспечить проведение всех закупок для Резервного фонда на следующий год в течение двух недель, пока не поднялись цены на зерно нового урожая.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

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

«Союзпетрострой» РЕКОМЕНДУЕТ

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

Ответы на все запросы – в Дирекции «Союзпетростроя».

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

СТРОЙЭКСПРЕСС Информационно-аналитическая программа о строительстве и для строителей

новости строительного комплекса

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

Депутаты бьют рекорды

Три часа на утверждение повестки дня пленарного заседания Законодательного собрания – такого уже не было давно. В минувшую среду «рекорд» был установлен, когда потребовалось включить в перечень рассматриваемых вопросов обсуждение спешно внесенного губернатором законопроекта «О выборах депутатов муниципальных советов в Санкт-Петербурге в 2004 году».

Задержавшееся на полчаса начало пленарного заседания уже говорило о том, что происходит нечто серьезное. Когда в зале появились спикер собрания Вадим Тюльпанов и руководитель комитета по работе с исполнительными органами государственной власти и по взаимодействию с органами местного самоуправления администрации губернатора Санкт-Петербурга Нина Шубина, стало понятно, что сыр-бор разгорается по причине грядущих муниципальных выборов.

За часом – час

Г-н Тюльпанов сразу «взял быка за рога», объявив, что от Валентины Матвиенко поступило письменное обращение с просьбой провести внеочередное заседание парламента с целью рассмотрения в первом чтении законопроекта о выборах муниципальных советов в 2004 году. Проект закона, суть которого сводится к назначению единого даты выборов в органы местного самоуправления, неделю назад был одобрен на заседании городского правительства. По словам Вадима Тюльпанова, губернатор внесла его в ЗС только в минувшую субботу, поэтому комитеты и комиссии не успели обсудить его на своих заседаниях. Вскоре выяснилось, что документ прошел «нулевое чтение» на заседании комиссии по устройству госвласти, местному самоуправлению и административно-территориальному устройству – об этом рассказал ее председатель Алексей Тимофеев. Однако руководители других комиссий (например, Михаил Амосов) заявили о том, что они не только слабо зна-



Нина Шубина, руководитель комитета по работе с исполнительными органами государственной власти и по взаимодействию с ОМСУ администрации губернатора Санкт-Петербурга, поражается алогичности спикера

комы с законопроектом, но и не имеют юридического заключения на него, которое, как предполагается, будет отрицательным. Еще час спорили о сути заключения юридической службы, потом еще час о целесообразности обсуждения документа на этом заседании. Неохотно дали слово представителю губернатора в ЗС Михаилу Бродскому, который попытался максимально дипломатично переломить настроение депутатов.

Как известно, весной этого года прошли выборы в муниципальные советы, но в 72 округах из 111 они были признаны несостоявшимися. Новый законопроект предполагает повторные выборы и довыборы отдельных депутатов в местных советах провести в один день – 19 декабря 2004 года. При этом, как уточнил г-н Бродский, сроки принятия закона очень жесткие: три чтения

должны пройти в срок до 29 сентября, с тем чтобы закон успел вступить в силу не позднее 10 октября. Крайняя дата для их легитимного проведения выборов – 19 декабря 2004 года. «Мы еле-еле успеваем – это последняя возможность», – убеждал он депутатов.

Публичная порка

С большим трудом со второго раза, депутатам удалось внести вопрос в повестку дня, которую они утвердили только в 13 часов. И сразу же принялись критиковать законопроект о выборах. Вице-спикер ЗС Юрий Гладков высказался так: «Всю логику этого закона можно определить выражением: если нельзя, но очень хочется, то можно». Михаил Амосов, одобрив намерение проводить все выборы в один день, категорически отменил сам текст закона, назвав его «уди-

вительно неудачным» и, главное, «не несущим никаких правовых последствий». Зато Игорь Михайлов напомнил коллегам, что все они имеют острейший интерес к тому, «кто будет иметь возможность влиять на территории», особенно ввиду угрозы будущего возможного избрания в ЗС только по партийным спискам.

Если позиции названных депутатов были однозначны, то две реплики спикера ЗС Вадима Тюльпанова поразили своей алогичностью. Обращаясь к Нине Шубиной и Михаилу Бродскому, он заявил, что вносить на рассмотрение ЗС такие «сырые и не подготовленные» законопроекты, значит «подвергаться публичной порке». И следом предложил... принять документ в первом чтении, чтобы во втором поправить его. Что депутаты и сделали. Такова логика народных избранников.

Другие дела

Потратив, в целом, почти пять часов на обсуждение одного «сырого» документа, депутаты стали работать быстрее. Так, практически без обсуждения они приняли в целом закон о создании специальных домов для пожилых одиноких граждан. Для этих целей в Петербурге проведут реконструкцию пяти существующих зданий и построят 14 новых (см. «Строительный Еженедельник» №34 за 2004 год).

В столь же резвом темпе депутаты приняли в третьем чтении важный закон «О межнациональных отношениях в Санкт-Петербурге», хотя к его тексту были некоторые замечания юридического управления. Если документ подпишет губернатор, в Петербурге будет создан Консультативный совет по делам национально-культурных автономий (на эти цели из городского бюджета выделяются необходимые средства), а национальным общественным объединениям будут предоставлять льготы.

Законотворчество по-питерски

Закон «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга для строительства и реконструкции» вступил в силу 17 июня 2004 года. Однако не прошло и двух месяцев, как депутаты принялись за работу по изменению текста только что принятого документа.

Почти одновременно (8 и 10 сентября) депутаты Игорь Михайлов и Игорь Артемьев подали два законопроекта с одинаковым названием «О внесении изменения в закон «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции». Каждый из них настаивает на внесении правки в один и тот же закон, но в разные его статьи.

Что-то не так

Эксперты отмечают, что предметом правового регулирования закона, который для строительного общества является руководством к действию, являются общественные отношения, возникающие в области управления собственностью города в форме предоставления объектов недвижимости для осуществления инвестиционной деятельности. При этом они уточняют, что данная сфера регулируется нормами инвестиционного и гражданского законодательства. Хотя вышеуказанный закон Санкт-Петербурга был принят в пределах полномочий, предоставленных федеральным законодательством, но все-таки некоторые противоречия в нем имеются. В нашем городском законе сужен круг лиц, которые

могут выступать в качестве инвестора, названы только физические и юридические лица, а также создаваемые на основе договоров о совместной деятельности и не имеющие статуса юридического лица объединения.

Однако федеральное законодательство предусматривает, что кроме названных категорий инвесторами могут выступать государственные органы, а также органы местного самоуправления и иностранные субъекты предпринимательской деятельности. Не включив их в текст городского закона, петербургские парламентарии создали, по мнению экспертов, более благоприятные условия инвестиционной деятельности для одной из категорий инвесторов.

Что хотят депутаты...

Ссылаясь на экспертное заключение Главного управления Министерства юстиции Российской Федерации по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 27 июня 2004 года, Игорь Михайлов предлагает устранить противоречие путем изменения п. 2 ст. 2 закона. По его мнению, определение «инвесторы» должно включать физических и юридических лиц, а также создаваемых на основе

договора о совместной деятельности и не имеющих статуса юридического лица объединений, государственных органов, органов местного самоуправления и иностранных субъектов предпринимательской деятельности.

Его коллега по городскому парламенту Игорь Артемьев обосновывает предлагаемые им изменения «необходимостью выравнивания условий конкурентной борьбы на рынке градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге». Он предлагает изменить ст. 5 (п. 1, подпункт 3), изложив текст в такой редакции: «при предоставлении в соответствии с земельным и градостроительным законодательством с предварительным согласованием места размещения объекта под жилищное строительство».

...и к чему это приведет

Если вспомнить, с каким трудом был принят закон «О предоставлении объектов недвижимости...», чего стоит только трехмесячная работа совместной рабочей группы, приходится только удивляться новым и столь спешно предложенным изменениям. И без того закон, ликвидировавший ИТК и наделавший много шума на строительном рынке, до сих пор сотрясает устои градостроительства в Петербурге, а на пороге новые «заморочки».

Как на это отреагируют другие депутаты ЗС, а главное – специалисты в Смольном, мы расскажем по мере поступления информации, в том числе и от строительных компаний, мнение которых может быть учтено при прохождении трех чтений поданных документов в Законодательном собрании.

ЗАПРОС – ОТВЕТ

Три года – не срок

Виктор Евтухов считает, что исполнение распоряжения губернатора «Об утверждении положения о порядке проведения конкурса по отбору подрядчика на техническое обслуживание и ремонт жилых домов и придомовых территорий» приводит к нерациональному расходованию бюджетных средств. Распоряжение разрешает жилищным агентствам заключать договоры на обслуживание жилищного фонда с победителями конкурса на срок до трех лет, в то время как объемы бюджетного финансирования известны только на текущий год. Из ответа губернатора следует, что хотя город не может брать на себя обязательства по финансированию государственного контракта в пределах сумм, не предусмотренных бюджетом на соответствующий финансовый год, жилищные агентства вправе заключать договоры на срок более трех лет. При этом Валентина Матвиенко ссылается на соответствующее распоряжение.

Защититься не просто

По мнению Алексея Тимофеева, ЗАО «Фирма «Стройкомплекс» не выполнила своих обязательств по шумозащите дома 33 корп. 1 по проспекту Косыгина. Кроме того, напротив указанного дома строится еще одно здание, будущие жильцы которого, по его словам, «разделят участь своих коллег из дома 33 корп. 1». В ответе из Смольного сообщается, что «в нарушение утвержденного проекта ЗАО «Фирма «Стройкомплекс» не установлены на окна стеклопакеты со звукоизоляцией в режиме проведения с уровнем допустимого шума в 20 дБа». Руководитель фирмы направил в инспекцию санэпиднадзора гарантийное письмо, в котором обещал провести необходимые работы по звукоизоляции до конца 2004 года. Кроме того, предусмотрена установка шумозащитных экранов вдоль южного проезда. В целом, проведение мероприятий, направленных на снижение негативного воздействия транспорта на жилой дом, «планируется завершить до открытия движения транспорта по путепроводу в октябре 2004 года». Заказчиком и застройщиком соседнего дома является ООО «Гатчинский ДСК». По этому объекту планируется провести общественные слушания и выполнить ряд мероприятий по защите от шума.

Встретимся в суде

Алексей Ковалев, ссылаясь на тот факт, что Куйбышевский Федеральный суд, рассматривая дело по заявлению о неправомерности градостроительного регламента в отношении земельного участка по адресу: 4 линия В.О. между домами 41 и 43, вынес определение о приостановке действия вышеуказанного градостроительного регламента. Депутат спрашивает губернатора, выдавалось ли управлением Государственного архитектурно-строительного надзора разрешение на проведение строительно-монтажных работ. Валентина Матвиенко уточняет, что на основании распоряжения губернатора от 11.11.2003 ОАО «РосПромСтройИнвест» предоставлено право проектирования и строительства жилого дома со встроенными помещениями на указанном участке. На основании постановления службы судебных приставов КГА письмом от 29.06.2004 приостановил действие градостроительного регламента по этому адресу до вступления в законную силу решения суда. В ответе из Смольного указывается, что управлением Госархстройнадзора разрешение на проведение строительно-монтажных работ не выдавалось.

ПРОФЕССИОНАЛАМ

Инвестиционно-строительная компания

приглашает на работу

Начальника юридического отдела

kadry@zontgroup.ru

147-05-58
147-06-73
факс 143-96-96

ЗАО «КоПстройсервис»

Эпоха лицензий уходит

В последнее время все чаще звучат голоса против отмены лицензирования строительства. Однако российское правительство вряд ли к ним прислушается, поэтому строителям, очевидно, следует сконцентрировать свое внимание на другом вопросе, а именно, готовы ли они заменить собой государство, создавая адекватный, а, возможно, и более эффективный механизм контроля над строительным процессом?

Вызывает удивление легкость, с которой различные субъекты строительного рынка пугают общественность всевозможными катаклизмами после отмены лицензирования строительной отрасли. Говорят, что якобы возрастет число техногенных аварий, умножится количество ошибок в проектировании (при этом намекают на рухнувший в Москве Трансвааль-Парк), рынок заполнят фирмы-однодневки и прочее. И лишь сохранение института лицензирования поможет избежать таких последствий. Оно, как говорят, в частности, представители местных лицензионных органов, является «действенным инструментом оперативного решения проблем незаконного строительства, оздоровления рынка строительных услуг, повышения профессионализма проектировщиков и строителей».

Однако, думается, все эти субъекты рынка немного лукавят. Понятно же, что и аварии на стройках, и ошибки в проектировании допускаются и сегодня, причем не какими-то абстрактными лицами, а лицензированными строительными компаниями и проектировщиками. Ну а громкие заявления о том, что лицензирование способно оздоровить рынок и повысить профессионализм его участников, вероятно, следует отнести к

категории желаемых результатов. Не даром же сами строители неперестанно твердят о кадровом тупике и дефиците профессионалов. Поэтому наличие лицензии – это отнюдь не охранная грамота от ошибок в работе, а своего рода входной билет на строительный рынок, который (как и полагается билету) при желании может приобрести любой желающий.

Справедливости ради надо сказать, что в последние месяцы ситуация в сфере выдачи лицензий, как говорят наши источники, ужесточилась. Но все равно ее нельзя, к сожалению, назвать эффективной, и уж тем более неправильно именовать лицензирование (как сказано выше) «действенным инструментом оперативного решения проблем незаконного строительства». Например, нам известно, что у одной из фирм, ведущих строительство дорогого жилья в Коломягах, и приостановили действие лицензии, и официально остановили строительство на объекте, но компания все равно работает и усердно в три смены строит жилье, рекламируя его в разных газетах. В целом приостановить действие лицензии очень трудно и долго, потому что надо действовать через Москву. А лишить лицензии еще сложнее – только через суд.

Между тем, как сообщил наш источник в Москве, упразднение ли-

цензирования строительства – вопрос решенный и, видимо, с нового года лицензии уже не понадобятся. В этой связи возникает другой вопрос: а что взамен? На этот счет у нашего источника есть четыре варианта. Первый подразумевает создание саморегулируемых организаций (СРО), которые должны будут разработать и внедрить профессиональные стандарты работы, включая систему контроля над качеством строительства. В Минпромэнерго РФ уже создан отдел для оказания методической помощи в создании СРО. Но прежде, чем работа в этом направлении пойдет, необходимо принятие Госдумой РФ законопроекта о СРО. Напомним, пока он прошел только первое чтение, но уже осенью законопроект планируют принять окончательно. Таким образом, профессиональным объединениям Санкт-Петербурга надо тщательно готовиться к этому моменту и, судя по неоднократным заявлениям, например, Ассоциации домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленобласти и ССК «Союзпестрой», они готовы переквалифицироваться в СРО.

Второй вариант (и это прописано в предложениях главы Минэкономразвития Германа Грефа) говорит о сертификации строительной отрасли, прежде всего сертификации системы контроля качества в соответствии с международными стандартами. Но пока в этой сфере многое неясно: например, какая система сертификации имеется в виду (европейская или американская); если европейская, то, опять же, какой именно страны (почти в каждом государстве Европы существует своя система, и они по-

СРОчная замена лицензирования



рой друг друга не признают); какой орган будет сертифицировать и др.

Третий вариант повествует о разграничении сфер контроля и надзора за строительством между федеральными и региональными органами власти. Возможно «федералам» отойдет контроль над строительством объектов федерального финансирования, таких как дамбы, КАД и др. Все остальное останется под контролем субъектов федерации, которые сформируют у себя соответствующие службы (об этом см. в «Строительном Еженедельнике» №№ 32 и 33).

Наконец, четвертый вариант подразумевает сохранение нынешних требований по кадровому составу. Всех тех, кого сегодня представляют при получении лицензии: наличие в компаниях не менее 50 процентов штатной численности руководителей и специалистов в области проектирования, имеющих профес-

сиональное высшее образование и стаж работы не менее пяти лет, повышение не реже одного раза в пять лет квалификации сотрудников и т.п.

Как говорит наш источник, ничего удивительного, если одновременно президент страны утвердит поправки к закону «О лицензировании отдельных видов деятельности», которые исключат лицензирование строительной деятельности, и подпишет соответствующий указ, в котором будут прописаны три первых вышеупомянутых варианта. В итоге никакой пустоты в начале будущего года, как опасаются некоторые эксперты, на рынке не будет. Но в принципе федеральные власти могут предложить и какой-то переходный период, в ходе которого все проблемные вопросы попытаются решить.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ



Гарантированные конфликты

Заседание суда по иску Министерства финансов РФ к городской администрации и РАО «Высокоскоростные магистрали» (ВСМ) в очередной раз перенесено.

Напомним, что поводом для судебного разбирательства послужила странная история с обеспечением государственных гарантий возврата крупного кредита, взятого РАО «ВСМ» в ряде английских банков. В 1998 году, после многолетних согласований проекта строительства первой в России высокоскоростной магистрали, которая должна была соединить обе российских столицы, в РАО заговорили о том, что «все на мази», и скоро прокладка стальной магистрали реально начнется. Тогда же им был взят кредит на сумму \$200 млн в английских банках Indosuez и SBC Warburg. Большая часть этих денег должна была пойти на постройку вокзального комплекса для высокоскоростных поездов на Лиговском проспекте, рядом с Московским вокзалом. Судьба этого очередного «проекта века» хорошо известна. Выбрав из кредита \$65 млн, РАО прекратило обслуживание займа. А на месте вокзала появился огромный котлован, который в итоге был продан под строительство торгово-развлекательного центра. Когда разгорелся скандал, выяснилось, что кредит на самом деле ничем не обеспечен. Действительно, в 1997 году тогдашний губернатор Петербурга Владимир Яковлев подписал поручительство под бюджетные гарантии возврата кредита. Но наше Законодательное собрание поручительства так и не утвердило. В итоге,

английские банкиры запаниковали: возвращать кредит оказалось некому. У РАО таких финансовых возможностей не наблюдалось, а город оказался «ни при чем». В конце концов, в дело вступила «тяжелая артиллерия» в виде Минфина России. Министерство подало иск в Арбитражный суд с требованием включения долга РАО «ВСМ» в структуру госдолга Петербурга. Заседания арбитража уже неоднократно переносились по причине «непредоставления всех необходимых документов». Впрочем, как отмечают эксперты, судебное разбирательство становится чисто формальной процедурой, так как от продажи котлована на Лиговском проспекте выручено около \$80 млн, что значительно превышает размер задолженности РАО. В то же время, скандал вокруг этого кредита, возможно, послужил одним из главных толчков, заставивших городские власти озабиться формированием нормальной юридической базы, исключающей впредь подобные конфликты. Основой этой базы стали недавно принятые Правительством Санкт-Петербурга положения о государственных гарантиях инвестиционных проектов.

Ничего не теряя

Цель, которую преследуют городские власти, приняв эти положения, вероятно, заключается в улучше-

нии инвестиционного климата в городе. При этом речь, очевидно, может идти только о крупных инвестиционных проектах (вроде того же высокоскоростного вокзала или строительства нового стадиона). Понятно, что кредитовать реализацию подобных «проектов века», учитывая предшествующий негативный опыт, желающих найдется сегодня немного. Гарантии же города должны унять страхи кредиторов. Что касается проектов, которые смогут получить горгосгарантии, то особо оговаривается, что они должны быть обязательно внесены в соответствующие городские программы. При этом городские власти постарались максимально подстраховаться на случай форс-мажора. Так, объем кредитов, привлекаемых в проект, не может превышать половины всех необходимых для этого средств. На вторую половину должен раскошелиться сам заемщик. Более того, заемная часть инвестиций должна быть обеспечена залогом активов и имущества заемщика. Таким образом, в случае чего, город просто передает залог кредиторам, практически ничего не теряя сам.

«Технические» вопросы, связанные с применением новых положений должны быть решены к концу этого года, когда Комитет финансов и КУГИ разработают конкретный порядок предоставления государственных гарантий Петербурга при реализации инвестиционных проектов.

Пациент скорее жив?

Так что, в этом случае можно сказать, что «нет худа без добра». Скандал с возвратом кредита для РАО «ВСМ» в конечном итоге вылился во вполне разумный и необходимый законодательный акт, который позволит городу застраховаться от подобных эксцессов в будущем, и, более того, улучшить инвестиционный климат, обеспечив приток средств в городскую казну.

Что же касается РАО «ВСМ» и его знаменитого проекта, то, похоже, он все же будет реализован. Министерство транспорта России серьезно занимается этим вопросом. По замыслу «реаниматоров» ВСМ, ее постройка должна вестись в увязке и параллельно со строительством скоростной платной автодороги между Москвой и Петербургом. Эти идеи вызваны не очередным приступом гигантомании, а вполне прагматичными соображениями транспортников. Ведь после постройки скоростной автодороги, время перевозки грузов между обеими столицами серьезно сократится. А значит, львиная доля клиентов ОАО «РЖД» уйдет на автобан. Это, в свою очередь, приведет к огромным финансовым потерям железнодорожников на направлении, которое до последнего времени являлось для них наиболее прибыльным. В итоге, целый ряд проектов по развитию железнодорожной сети страны придется свернуть. Такая перспектива не устраивает ни «РЖД», ни российское правительство. Поэтому реанимация проекта строительства ВСМ здесь сейчас уделяют самое серьезное внимание.

Примечательно, что эту идею поддерживают и наши местные власти. Так, губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков недавно заявил, что считает строительство высокоскоростной магистрали, равно как и скоростной автодороги давно назревшими. Он также сказал, что Правительство Ленинградской области готово помочь в решении «административных вопросов», связанных с реализацией этих проектов.

Что касается РАО «ВСМ», то пока остается неясным, какова будет его роль в случае, если дорогу все же решат строить. Вместе с тем, проектные разработки его специалистов, очевидно, будут востребованы.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

Строители испытывают кадровый голод

В начале октября в Санкт–Петербурге состоится международная конференция, в рамках которой специалисты обсудят проблемы подготовки и переподготовки кадров в строительной отрасли и предложат пути их решения. Кадровая проблема настолько серьезна, что некоторые эксперты считают ее «скрытой угрозой экономике города и безопасности его жителей».

Дефицит профессиональных строителей ощущается сегодня абсолютно на всех уровнях: недостаточно квалифицированных руководителей строек и компаний, не хватает специалистов среднего звена в инженерно–технической сфере, мало квалифицированных рабочих.

Образование на задворках

По словам председателя оргкомитета конференции, вице–президента ССК «Союзпестрой» Льва Каплана, 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. «Именно поэтому, – продолжает г–н Каплан, – Правительство Санкт–Петербурга и Правительство Ленинградской области, Союз строительных объединений и организаций, «Союзпестрой», Санкт–Петербургская Международная бизнес–ассоциация, а также Ассоциация домостроителей и производителей строительных материалов Санкт–Петербурга и Ленобласти решили провести конференцию, главная задача которой – выработать практические предложения по подготовке и переподготовке рабочих кадров, ИТР, повышению уровня знаний руководителей в области менеджмента, маркетинга, новых технологий и материалов».

Полностью поддерживает своего коллегу вице–президент Ассоциации домостроителей Юрий Кожуховский: «Необходимы конкретные шаги, целая система мер по выводу отрасли из «кадрового» тупика. Строители, власть и горожане очень активно муссируют ситуацию вокруг качества строительства, но зачастую реально на некоторых стройках за качество отвечать просто некому. Нет профессиональных кадров. Их никто не го–

товит в том объеме, в котором это необходимо. Кадровый «голод», помноженный на рост объемов строительства – это скрытая угроза экономике города, безопасности его жителей».

Но особо участников рынка тревожит ситуация с начальным профтехобразованием рабочих–строителей. Как сказал один из экспертов, «систему профтехобразования просто загнали на задворки».

Частично проблему с рабочими застройщики решают сегодня за счет привлечения нелегальных мигрантов, в основном выходцев из стран Средней Азии, Украины, Белоруссии и Молдавии. По оценкам экспертов, их доля в общем количестве рабочих–строителей в Санкт–Петербурге составляет порядка 40 процентов или 70–75 тыс. человек. По мнению генерального директора компании «Петербургстрой Skanska» Виталия Волтевского, квалификация мигрантов «вполне сносная». Дело в другом: их пребывание в городе на Неве обязательно должно быть законным и надлежащим образом оформлено.

Как жить дальше?

Как считает исполнительный директор Ассоциации домостроителей Андрей Антонов, прежде чем приступить к утолению кадрового «голода» необходимо на всех уровнях тщательно изучить проблему, в том числе и во время предстоящей конференции. «На мой взгляд, вопросы образования в сфере строительства должен курировать не Комитет по образованию, а Комитет по строительству, потому что он как никто другой знает потребности и запросы компаний и строительного рынка в целом, – полагает г–н Антонов. – Кроме того, необходимо приступить к созданию центров коммерческого образования, которые по заявкам строительных организаций и на их финансовые средства будут готовить специалистов с учетом современных требований рынка».



Как рассказал Лев Каплан, на будущей конференции планируется принять меморандум, в котором будут прописаны конкретные предложения. Например, строители просят Правительства Санкт–Петербурга и Ленобласти «возродить систему повышения квалификации среднего и высшего звена управления строительными компаниями». От самих строительных организаций требуется оказание финансовой поддержки высшим и среднетехническим образовательным учреждениям, организация стажировки рабочих и специалистов. Кроме того, рекомендуется воспользоваться опытом некоторых фирм по подготовке и закреплению рабочих кадров внутри компаний в основном за счет выплаты достойной зарплаты, возможности приобретения жилья в рамках программ ипотечного кредитования, а также за счет других экономических механизмов. Коллегам по «цеху» рекомендовано также изучить и использовать опыт подготовки специалистов за рубежом. В свою очередь, от властей строители намериваются попросить помощи «в наеме необходимых для строительства рабочих и специалистов, а также систематизировать привлечение иногородних и иностранных рабочих в строительные компании города и области и др.».

По словам заместителя исполнительного директора ССОО Дмитрия Груздева, союз, помимо регулярного мониторинга потребности строительного комплекса в кадрах, содействует развитию партнерства между строительными компаниями и учебными заведениями.

Разумеется, строители понимают, что всех проблем одним махом не решить. Тем не менее, как заметил Лев Каплан, предстоящая конференция «должна превратиться в серьезный разговор о том, как нам дальше жить».

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ



Александр Лобанов, зам. начальника паспортно–визового управления ГУВД Санкт–Петербурга и Ленинградской области, считает, что в настоящий момент бороться с нелегальной миграцией архисложно

В то же время ясно, что без создания нормальных условий для работы трудовых мигрантов, ведущие отрасли экономики страны вскоре попросту «встанут» по причине острого кадрового дефицита, усугубляемого отсутствием современной системой профессиональной подготовки и демографическим кризисом. Как решить все эти проблемы? В этом попытались разобраться участники круглого стола «Экономическая целесообразность привлечения трудовых мигрантов», прошедшего на прошлой неделе в Петербурге.

В «тени» комфортней всем

Вице–президент Восточно–Европейской финансовой корпорации Игорь Соболевский считает, что главная причина нелегальной миграции – отсутствие нормальных условий для их добровольной легализации. Он полагает, что этот вопрос нужно решать как можно скорее путем формирования особой законодательной базы. Это позволит не только вывести нынешних гастарбайтеров из «тени», но и обеспечит дополнительный приток «эсэнгэшных» специалистов в Петербург. «Условия для работы мигрантов в нашем городе должны быть лучше, чем в других регионах. Только так мы можем рассчитывать на покрытие кадрового дефицита», – убежден г–н Соболевский.

Примечательно, что правоохранительные органы признают порочность существующей схемы легали–

Трудовая миграция: зона нерешенных проблем

Волна терактов, захлестнувшая Россию, вновь вывела на первый план вопрос о решении проблемы нелегальной трудовой миграции. С одной стороны, очевидно, что процессы миграции необходимо поставить под жесткий государственный контроль, с другой – существующая на сегодняшний день официальная процедура оформления легальных мигрантов не устраивает как их самих, так и работодателей.

зации трудовых мигрантов. «Сегодняшний порядок их оформления очень несовершенен», – говорит заместитель начальника паспортно–визового управления ГУВД Санкт–Петербурга и Ленинградской области Александр Лобанов. Так, по его словам, процедура оформления подчас затягивается до четырех месяцев. Понятно, что ни работодателю, ни мигранту это невыгодно, так как зачастую последние привлекаются на краткосрочные сезонные работы. При этом работодатель должен заплатить за оформление каждого мигранта порядка 6 тыс. рублей, при том, что штраф за привлечение к работе нелегала составляет от 10 до 20 МРОТ. Понятно, что такие условия откровенно провоцируют работодателя на нарушение закона. Лобанов считает, что в настоящий момент бороться с нелегальной миграцией архисложно. Основная причина – безвизовый режим при пересечении границ стран, входящих в СНГ. В итоге, нелегалов «отлавливают» уже «на местах» в случайном порядке. По мнению милиционного начальника, выходом из этой ситуации могло бы стать введение системы «приглашений», когда работодатель подает заявку в соответствующие органы, в котором указано каких специалистов из стран СНГ и в каком количестве он хочет привлечь. «Работодателю это самому будет выгодно. Он получит готовых специалистов необходимой квалификации, а не будет набирать на «черном рынке» неизвестно кого», – говорит Александр Лобанов.

Страховка страховке рознь

Впрочем, в деле создания условий для работы легальных мигрантов в последнее время произошли некоторые подвижки. Вызваны они принятием в середине прошлого года правительственного постановления, вводящего процедуру обязательного

страхования трудовых мигрантов. Теперь ОВИР регистрируют мигранта только при предъявлении страхового полиса.

По словам представителя Союза страховщиков Санкт–Петербурга и Северо–Запада РФ Наталии Шумиловой, с начала этого года в нашем городе уже застраховано «несколько десятков тысяч» трудовых мигрантов. Взамен символического страхового взноса в 480 рублей, они получают целый пакет страховых услуг: бесплатное медицинское обслуживание (включая, например, скорую стоматологическую помощь), компенсацию при несчастных случаях и оплату репатриации мигрантов на родину. Впрочем, эта система пока остается несовершенной, так как многие страховые фирмы страхуют мигрантов на символическую сумму (например, на 10 тыс. рублей). Понятно, что страховое покрытие в этом случае не обеспечивает фактически ничего. В то же время страховое покрытие в компаниях, входящих в Ассоциацию, достигает \$10 тыс. Через ОВИР же проходит страховка на любую сумму. Сотрудникам этого органа важно только, чтобы она была.

Наталия Шумилова считает, что на региональном уровне нужно законодательно установить минимальный размер страхового покрытия и составляющие страхового пакета. В противном случае, легальный мигрант останется незащищенным, что не будет способствовать привлечению трудовых ресурсов в наш город.

Кто даст прогноз?

Заместитель руководителя Департамента Федеральной государственной службы занятости по Санкт–Петербургу Александр Кротов убежден, что

решение миграционной проблемы не сдвинется с мертвой точки до тех пор, пока на уровне города не будет разработана комплексная концепция, прогнозирующая потребности экономики в трудовых ресурсах на годы вперед. В качестве примера он привел опыт Финляндии, которая сегодня переживает схожие с нашими проблемы. Страна Суоми уже вошла в полосу затяжного демографического кризиса, и собственных трудовых ресурсов ей остро не хватает. В этих условиях, тамошние чиновники разработали целую серию специальных программ, в основе которых – прогноз ситуации с кадровым обеспечением экономики на период до 2020 года. «У нас подобного прогнозирования нет в принципе», – говорит Александр Кротов. Он считает целесообразным проводить ежегодный мониторинг состояния и потребностей городской экономики. Причем средства на соответствующие научные исследования должны закладываться в городской бюджет.

Вместе с тем, вопрос о том, кто и как должен решать подобные вопросы, остается открытым. Участники «круглого стола» лишь в очередной раз обозначили проблему, высказав свою точку зрения по путям ее решения. И не более того.

На первый взгляд, свою лепту в решение всех этих вопросов может внести новое подразделение КЭРПЛиТ – отдел координации и развития рынка труда, главной задачей которого является как раз долгосрочное прогнозирование рынка труда и распределение и профподготовка трудовых ресурсов. Вместе с тем понятно, что одними прогнозами проблем, существующих сегодня в сфере трудовой миграции, не решить. Необходимо формирование четкой нормативно–правовой базы, учитывающей все реалии сегодняшнего рынка. Причем регионам должно быть предоставлено право самостоятельно принимать соответствующие законы. Другого пути просто нет, так как федеральный центр, как показала практика, сегодня оказался крайне далек от насущных проблем территорий, и решает соответствующие вопросы неоперативно и не в полном объеме.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

Утерли нос скептикам

На минувшей неделе Экспертный совет по определению надежности предприятий строительного комплекса (ЭСОН) отметил свое пятилетие. Основным достижением к этому моменту создатели организации считают признание рынком результатов работы и самих принципов деятельности ЭСОН.

Пять лет назад скептики не верили, что западный опыт организации независимой экспертизы в строительной сфере может прижиться на российской земле. «Нам говорили, что никому это не надо, мы не сможем удержаться в рамках объективности, лояльности, и все это в конечном итоге превратится в элементарную PR-деятельность», — вспоминает генеральный директор ЭСОН Михаил Викторов. — Однако сегодня в нашем экспертном совете собрались и активно работают, реализуя свои требования, планы и возможности, практически все значимые строительные общественные объединения, надзорные органы Санкт-Петербурга и Ленинградской области, представители финансовых кругов и потребители. Если бы наша работа не набирала веса, авторитета, мы бы просто теряли этих союзников, а мы ежегодно обретаем новых».

За пять лет своей деятельности экспертный совет привлек и сопровождал в экономику Санкт-Петербурга, конкретно в сектор жилищного строительства, порядка \$340 млн, из них в прошлом году — \$140 млн. Кроме того, организация активно работает с жалобами потребителей услуг строительных компаний (см. статистику). И вот здесь — то, как считают в ЭСОН, необходимо усилить роль государства. Себе же эксперты совета отводят роль дополнительного контролера,

своеобразного «сита», который будет препятствовать распространению строителями некачественных услуг. «У нас сложились достаточно хорошие отношения и с городским правительством, и с надзорными структурами, и что особенно ценно — самими строительными фирмами», — рассказывает Михаил Викторов. — Это помогает тому, что около 90 процентов тех или иных претензий к строителям, поступающих к нам, решаются в рабочем порядке».

По словам президента Ассоциации банков Северо-Запада Владимира Джиковича, ЭСОН движется в совершенно правильном направлении, способствуя улучшению качества строительства и помогая физическим и юридическим лицам получать объективную информацию о строительном рынке. «Хотелось бы, чтобы круг строительных компаний, прошедших экспертизу ЭСОН, расширился, вследствие чего рынок будет более «прозрачным» и понятным, — надеется г-н Джикович. — Кроме того, объективные данные о строительных фирмах будут положены в основу создаваемого нашей ассоциацией кредитного бюро по Северо-Западу».

В свою очередь, первый заместитель председателя КУГИ Алексей Чичканов назвал ЭСОН прототипом саморегулируемых организаций, которые могут стать реальной альтернативой государственного регулирования. «Наша помощь должна состоять в предоставлении экспертному совету информации о заключенных сделках КУГИ со строительными компаниями, в которых прописаны обязательства строителей. И такой информационный обмен с ЭСОН мы наладили», — подытожил г-н Чичканов.

Что касается будущего ЭСОН, то оно напрямую связано с изменениями в сфере строительства, прежде всего с реорганизацией института лицензирования и внедрением эффективных систем сертификации. Сегодня, когда и президент, и правительство дают установку на снижение роли государства на рынке, роль саморегулируемых и про-



Михаил Викторов, генеральный директор ЭСОН, говорит о том, что 90 процентов претензий к строителям удается решить в рабочем порядке

фессиональных экспертных структур повышается. «Поэтому, — говорит Михаил Викторов, — мы планируем действовать в унисон с федеральными и региональными властями и профессиональными общественными организациями. Единственное пожелание себе, чтобы наша газета «Контроль и качество» со временем прекратила свое существование за неимением материалов для печати».

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Андрей Антонов, исполнительный директор Ассоциации домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области:

— Только совместные усилия всех членов строительного сообщества, всех профессиональных объединений смогут создать реальные предпосылки для развития инвестиционно-строительного комплекса. Такие организации как ЭСОН, чутко улавливающие все изменения на строительном рынке, помогают своим коллегам правильно ориентироваться в быстро меняющемся мире.

Людмила Ержанова, генеральный директор ИК «Источник-Строй»:

— Пятилетний период работы ЭСОН показал, что это организация с большим потенциалом. Ее главная функция для строительного комплекса — помощь в привлечении инвестиций в сферу строительства. Экспертиза ЭСОН на предмет включения компаний в «Перечень стабильных и надежно работающих предприятий строительного комплекса» является важным фактором не только для инвесторов и подрядчиков, но и для населения. Это определенная гарантия надежности и доверия к фирмам, их работе и перспективам. Получение сертификата ЭСОН компанией «Источник-Строй» явилось подтверждением правильности выбранного курса на развитие.

Важно отметить профессионализм сотрудников экспертного совета, который гарантирует качество предоставляемой ими информации для дольщиков. Сегодня это едва ли не единственная организация, которая может предоставить исчерпывающую информацию о деятельности компаний, строящихся объектах, темпах выполняемых работ, сроках сдачи и др. Мы считаем это важным и необходимым подспорьем при взаимодействии строительных компаний с клиентами и партнерами.

Статистика обращений в ЭСОН:

2001 год — 1,5 тыс.
2002 год — 2,5 тыс.
2003 год — более 5 тыс.

Пять лет труда на благо города

Для западной строительной компании пять лет работы — невеликое достижение, а для компании, которая была создана и развивалась в непростых экономических условиях России, пять лет успешной работы — срок немалый.

29 июля в Санкт-Петербурге Экспертный Совет по определению надежности предприятий строительного комплекса подписал протокол о внесении ЗАО «ЦДС» в «Перечень стабильных и надежных предприятий строительного комплекса».

Положительные отзывы при прохождении экспертизы получены от специалистов Комитетов по строительству и управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга, ГУ «Центра по работе с городскими территориями», филиала Федерального лицензионного центра при Госстрое РФ, Управления Госархстройнадзора и ГУ по совершению сделок с имуществом «Фонд имущества Санкт-Петербурга».

Стабильная устойчивость и динамика развития «Центра Долевого Строительства», применяемые при строительстве новые технологии, а также производственные успехи, определили решение руководителя ЗАО «ЦДС» М.А. Медведева о подаче заявления для вступления в Ассоциацию домостроителей и производителей строительных

материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

3 сентября 2004 года, учитывая вышеназванные успехи в работе, а также серьезные планы развития ЗАО «ЦДС», на Совете Ассоциации домостроителей «Центр Долевого Строительства» внесен в официальный реестр членов Ассоциации домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Все это подтверждено именными свидетельствами и является закономерным итогом признания деятельности «Центра Долевого Строительства». Этому предшествовали пять лет эффективной работы, порядка 40 построенных объектов и жилых домов с финансовым и производственным участием ЗАО «Центр Долевого Строительства».

В заключение хотелось бы поздравить инвестиционно-строительную компанию «Центр Долевого Строительства» с пятилетним юбилеем и пожелать ей в дальнейшем также достойно трудиться на благо Санкт-Петербурга и его жителей.

ПОДГОТОВИЛ А.Н. ШАЛЬНОВ

МИРАН

ТЕЛЕКОММУНИКАЦИИ

ВСЕ СВЯЗАНО С УСПЕХОМ

цифровая телефонная связь по волоконно-оптическому кабелю

выделенный высокоскоростной доступ в Интернет

компьютерные сети, СКС, слаботочка

поставка офисных АТС, компьютеров и оргтехники

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

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

ФИНАНСОВЫЕ НОВОСТИ

Банк России дал больше

В августе Банк России увеличил рефинансирование крупных банков почти в два раза по сравнению с июлем – говорится в ежемесячном обзоре денежного рынка ЦБ РФ. Общий объем денежных средств, предоставленных кредитным организациям за прошлый месяц в рамках операций купли–продажи ГКО/ОФЗ с обязательством обратного выкупа, составил 155,8 млрд рублей. Во второй половине месяца ряд кредитных организаций испытывал определенный дефицит свободных денежных средств, что привело к росту средневзвешенной процентной ставки по однодневным межбанковским кредитам до 5 процентов. В итоге средний уровень ликвидности банковского сектора в августе оставался на относительно низком уровне, практически не изменившись по сравнению с июлем. Госдума РФ может поправить законы о банковской и коммерческой тайне. Как полагают некоторые депутаты думы, эти меры связаны с борьбой против терроризма. В сложившейся ситуации эффективными должны быть не только законы, направленные на защиту прав граждан, но и законы, касающиеся экономических условий борьбы с общей угрозой. В свою очередь, Департамент внешних и общественных связей Банка России сообщил, что в связи с вступлением в силу Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О противодействии легализации («отмыванию») доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» Банком России приняты ряд нормативных актов регламентирующих его исполнение.

Какие банкноты менять

Поврежденные доллары, EURO и швейцарского франка, сохранившие в совокупности более 50 процентов своей первоначальной площади, подлежат обмену в сумме 100 процентов номинала. Поврежденные банкноты белорусского рубля, украинской гривны подлежат обмену по номиналу, если сохранилось не менее 55 процентов их первоначальной площади, казахстанского тенге – 70 процентов площади и знаки (письменные и цифровые), обозначающие ее номинал. Банкноты тенге, сохранившие более 50 процентов своей первоначальной площади, в том числе склеенные из двух и более частей одной и той же банкноты, изменившие окраску и свечение в ультрафиолетовом свете, принимаются банками на экспертизу.

ЦБ ушел в виртуал

Банк России обязал кредитные организации отчитываться об использовании интернет–технологий. Теперь для закрытия или открытия веб–сайта банка об этом требуется уведомлять Банк России. Также необходимо отчитываться и по всем изменениям содержания сайта. Ужесточение требований к интернет–сайтам российских кредитных организаций вызвано ростом популярности финансовых услуг on–line и отсутствием контроля за сайтами кредитных учреждений.

Банков стало меньше

Число кредитных организаций в России за январь–август 2004 года сократилось на 11. В августе прекратили свою деятельность четыре банка. Таким образом, на 1 сентября кредитных организаций было зарегистрировано 1318. Из числа действующих кредитных организаций 1266 являются банками и 52 – небанковскими кредитными организациями. Общее количество филиалов действующих российских кредитных организаций за восемь месяцев этого года сократилось на девять – с 3219 до 3210. При этом количество филиалов Сбербанка России, включенных в книгу государственной регистрации кредитных организаций, сократилось с 1045 до 1026.

Малому бизнесу помогут «завтра»

Фонд госгарантий для развития кредитования малого бизнеса планируется создать в следующем году. Об этом сообщил первый вице–президент ассоциации региональных банков «Россия» Владимир Киевский. Риск кредитования малого бизнеса из–за отсутствия залогов, необходимости в короткие сроки определить надежность заемщика, а также «непрозрачности» малого бизнеса огромен. Для активизации выдачи займов предлагается разделить риски между государством и банками. Фонд должен гарантировать заемщику, что он не потеряет свои средства, выданные мелкому и среднему предпринимателю. Предварительно речь шла о бюджете фонда в несколько десятков миллионов долларов.

Ассоциация против ЦБ

Ассоциация банков Северо–Запада выступила против поэтапного формирования обязательной системы страхования вкладов. По информации АБСЗ, в сентябре 2004 года Банк России намерен опубликовать первый список коммерческих банков, которые прошли соответствующую проверку и получили положительные заключения Банка России о их соответствии требованиям к участию в системе страхования вкладов физических лиц в банках РФ, в то время как проверка большинства банков не проводилась или еще не закончена. По мнению АБСЗ, опубликование такого рода списка и последующее вхождение в систему страхования вкладов только части банков может привести к новой дестабилизации национальной банковской системы.

DeltaCredit банк запускает продукт

Ипотечный кредит от Delta Credit банка отличается тем что, при семилетнем сроке кредитования ежемесячные платежи рассчитываются исходя из 30–летнего срока кредитования. Клиент имеет возможность погасить задолженность с первого года пользования ипотекой или рефинансировать свой кредит через семь лет на более долгий срок.

ПСБ и «Витабанк» вышли на пенсию

Промышленно–строительный банк и Витабанк заключили с Пенсионным фондом РФ соглашение о взаимном удостоверении подписей. После этого банки начали безвозмездно осуществлять удостоверение подписей застрахованных лиц на заявлениях о выборе управляющей компании, а также заявлениях о переходе из Пенсионного фонда РФ в негосударственный пенсионный фонд (НПФ), выдавать расписки в получении данных заявлений и передавать заявления в Пенсионный фонд РФ.

Под наблюдением Moodys

Международное агентство Moodys Investors Service поместило в лист наблюдения на предмет возможного повышения долгосрочный кредитный рейтинг Ba2, присвоенный «Банку Москвы» в мае 2004 года. Присваивая рейтинги Ba2 долговым бумагам и объявляя о возможном позитивном пересмотре долгосрочного кредитного рейтинга «Банка Москвы», агентство учитывает тот факт, что основным акционером банка является Правительство Москвы, принимает во внимание лидирующие позиции банка на рынке частных вкладов, а также положительную динамику основных его финансовых показателей.

Агентство запустило облигации в тираж

ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (АИЖК)

планирует в IV квартале 2004 года разместить на ММВБ выпуск обли–

гаций серии А3. Организаторами выпуска назначены Внешторгбанк

(ВТБ), Внешэкономбанк (ВЭБ) и банк «Ренессанс Капитал».

В настоящее время на рынке обращаются облигации АИЖК первого и второго выпусков на сумму 1,07 млрд рублей и 1,5 млрд рублей соответственно. Выпуск обеспечен госгарантией РФ, покрывающей обязательства по выплате основного долга и купонного дохода.

Соответствующее постановление на днях подписал председатель Правительства РФ Михаил Фрадков. Государственная гарантия предоставлена по заимствованиям, осуществляемым в виде выпуска купонных документарных облигаций со сроками погашения: 15 апреля 2008 года и 15 апреля 2009 года по 30 процентов номинальной стоимости, 15 октября 2010 года – 40 процентов номинальной стоимости. Государственная гарантия РФ обеспечивает исполнение обязательств по выплате номинальной стоимости облигаций и купонного дохода по ним в размере до 3,6 млрд рублей, в том числе по выплате номинальной стоимости этих облигаций в размере 2,25 млрд рублей.

По словам представителей АИЖК, оказание государственной поддержки Агентству предусмотрено «Концепцией развития системы ипотечного жилищного кредитования в РФ», утвержденной постановлением Правительства РФ №28 от 11 января 2000 года. В соответствии с данной Концепцией агентство рефинансирует кредиты. Сейчас по данным агентства в 66 регионах на основе единых стандартов уже создана необходимая для ипотечного кредито–

вания и рефинансирования инфраструктура. В 2004 году федеральная программа ипотечного кредитования обеспечит улучшение жилищных условий для 12 тыс. российских семей. При этом параметры кредитования составят: на срок до 27 лет ставка – 15 процентов годовых в рублях, сумма – до 70 процентов цены приобретаемого жилья.

Рефинансированные по федеральной программе ипотечные кредиты характеризуются следующими показателями: средний размер – 353 тыс. рублей; средневзвешенной доход семьи заемщика – около 7 тыс. рублей в месяц; средняя площадь жилья в залоге – 52 кв. метров; средняя цена жилья в залоге – 620 тыс. рублей.

До конца 2004 года Агентство планирует создать инфраструктуру рефинансирования закладных практически во всех субъектах РФ. Также до конца 2004 года должно быть выкуплено закладных на сумму 2,8 млрд рублей, всего же за все время деятельности Агентства сумма рефинансированных закладных составит 3,6 млрд рублей.

Правительство РФ наметило к 2010 году увеличение общероссийских объемов ипотечного кредитования до 344 млрд рублей (в ценах 2003 года). Это предполагает, что банковская система должна ежедневно выдавать порядка 4 тыс. ипотечных кредитов, а общегосударственная система рефинансирования обеспечивать для них необходимый уровень ликвидности.

СПРАВКА

Уставный капитал АИЖК составляет 690 млн рублей, все 100 процентов акций принадлежат государству. Агентство было создано для развития на федеральном уровне ипотечного кредитования в России. По итогам своей работы за прошлый год выплатит государству 10,1 млн рублей в качестве дивидендов за 2003 год. Кроме этого, при рассмотрении вопроса о распределении прибыли АИЖК за 2003 год было решено направить на формирование резервного фонда агентства 8,4 млн рублей, на развитие агентства – 27,8 млн рублей, на вознаграждение сотрудникам – 10,1 млн рублей.

Деньги бегут на Запад

По мнению некоторых экспертов, отток российского капитала к концу года составит около \$17 млрд. Так что, несмотря на все заверения российского правительства, деньги из страны продолжают «утекать». Причем темпы этого процесса за год явно увеличились.



Не так давно министр финансов РФ Алексей Кудрин прогнозировал, что в 2004 году отток капитала из России прекратится, этого, однако, не произошло. Напомним, в марте этого года Алексей Кудрин заявил, что в 2004 году первый раз в истории России будет отмечен чистый приток капитала в размере \$3–4 млрд. Такой прогноз был сделан на основе анализа динамики движения капитала за последние годы: если в 2000 году из России вывезено \$24,8 млрд, в 2001 году – \$15 млрд, в 2002 — \$8,8 млрд, то в 2003 году всего \$2,1 млрд.

Действительность не оправдала ожиданий министра. Отток капитала продолжается, правда темпы, с которым деньги «утекают» из России по версиям различных институтов власти, крайне отличаются друг от друга. Так, по прогнозам экспертов МЭРТ РФ, этот показатель может составить \$12 млрд. Глава департамента макроэкономического прогнозирования МЭРТ РФ Андрей Клепач на прошлой неделе заявил, что не исключает, что отток капитала из России в 2004 году превысит \$12 млрд. Сам министр финансов РФ Алексей Кудрин выразил мнение, что отток капитала из России по итогам текущего года составит \$9 млрд, ЦБ РФ называет цифру в \$6 млрд, и это

при том, что только в первом полугодии отток капитала, по данным самого же ЦБ составил \$5,5 млрд. По независимым же оценкам в I полугодии 2004 года отток капитала составил \$9–10 млрд, то есть чуть меньше, чем за весь прошлый год.

Причины увеличения оттока капитала, озвучиваемые официальными лицами, также разные. По словам министра финансов, главной причиной является повышение ставок ФРС США. Однако, по мнению министра, такая ситуация, сложившаяся в России, соответствует общей тенденции для развивающихся рынков. В мониторинге социально–экономического развития РФ МЭРТ назвал одной из причин увеличения оттока капитала за рубеж – банковский кризис. Специалисты Всемирного банка объясняют ситуацию внешними факторами. Сокращение чистого оттока капитала, зафиксированное в начале года, главным образом было связано с высокими ценами на углеводородное сырье и рекордно низкими процентными ставками в странах с развитой экономикой, а не с изменениями в фундаментальных характеристиках экономики России. Как результат – увеличение оттока капитала при росте ставок ФРС.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

Ювелирная работа

В Петроградском районе рядом с Подковыровским сквером собираются возвести небольшой торгово-бытовой комплекс. Строители готовы реализовать свой проект таким образом, чтобы не затронуть ни одно растущее на участке дерево. Местные жители оценили тактичность застройщика.

Торговая фирма ООО «Ультра-Прогресс» хочет построить пятиэтажное здание торгового назначения юго-восточнее дома 8 по улице Подковырова (улица Подковырова, дом 6). КГИОП признал пустующий участок лакуной, где разрешено новое строительство. Однако участок находится в зоне регулирования застройки первой категории, поэтому инвестору было предложено соблюсти высотный регламент – здание не должно выделяться высокими характеристиками из окружающей застройки.

Как сообщил директор по развитию ООО «Ультра-Прогресс» Георгий Тарасов, площадь застройки составит всего 360 кв. метров (при том, что площадь участка, выделенного для проведения изыскательских работ – 1290 кв. метров). На первом этаже будущего комплекса разместятся вестибюль и площадка для внутренней загрузки. На втором–четвертом этажах будут находиться торговые и выставочные залы, на пятом этаже – офисные помещения. Кроме того, инвестор обещает найти место для небольшого аптечного пункта, кафе и сберкассы. Застройщик возводит зда-

ние для развития своего бизнеса. Компания уже более десяти лет занимается торговлей одежды, участвовала в реконструкции универмагов «Нарвский», «Московский», «Балтийский». Площадь торговых залов в новом здании составит приблизительно 1 тыс. кв. метров, под офисы планируется отдать около 300 кв. метров.

Архитекторы, как сообщил главный архитектор проекта Игорь Ковман (ООО «Архитектурная мастерская «Т.С.К. – Плюс»), предлагают возвести современное и изящное здание, «которое украсит микрорайон». Парковаться машины служащих и посетителей торгового комплекса будут на улице Подковырова, так как въезда автомобилей во двор не предусматривается. Здание будет возводиться щадящими методами с применением буронабивных свай, строительно-монтажные риски и ответственность перед третьими лицами будут застрахованы.

В программу благоустройства прилегающей территории войдет приведение в порядок Подковыровского сквера, рядом с торговым комплексом установят скамейки и построят небольшой фонтан. Инвестор собирается уча-

ствовать в развитии инженерной инфраструктуры микрорайона. В частности, компания намерена помочь в реконструкции котельной, расположенной по адресу: улица Подковырова, дом 8. Администрация Петроградского района попросила инвестора снести растущий на участке старый тополь, который представляет угрозу для горожан (всего в районе около 300 таких деревьев, их снос – хлопотное и дорогостоящее занятие).

Инвестор также обязался провести косметический ремонт парадных дома 3 по улице Полозова, находящегося рядом с «пятном» застройки, и оказать помощь местному подростковому клубу, который, по мнению местных жителей, «хороший, но бедный». В этом 40-квартирном доме нет горячей воды, его техническое состояние вызывает опасения администрации района. Если дом будет признан аварийным, компания «Ультра-Прогресс» примет участие в его расселении и реконструкции. На общественном обсуждении инвестиционного предложения жильцы окрестных домов высказали мнение о том, что строительство нового здания «оздоровит» ситуацию в микрорайоне. Дело в том, что Подковыровский сквер облюбовали наркоманы и, понятное дело, дети и пожилые люди туда не ходят.

Компания-застройщик, по словам ее руководителей, готова вложить в проект от \$10 до \$15 млн. На строительство здания понадобится не больше года.



Офис с фонтаном

Во дворе дома, расположенного по адресу: улица Чайковского, дом 44 вместо ветхой одноэтажной постройки, не имеющей культурно-исторической ценности, возведут современное офисное здание. Небольшой двор собирается преобразить ООО «ИнтерСофт». Инвестор и проектировщики обещают не выходить за границы существующего сегодня «пятна» застройки.

Одноэтажный флигель с деревянной мансардой был построен в 1909 году архитектором Всеволодом. Скорее всего, постройка использовалась как хозяйственный корпус или амбар. КГИОП, проведя историко-культурную экспертизу, пришел к выводу, что здание потеряло первоначальный облик и сохранять его в существующем виде нет никакого смысла. На его месте инвестор хочет построить шестиэтажное офисное здание класса «А». Как сообщила директор по строительству ООО «ИнтерСофт» Людмила Гришина, пожарная инспекция уже давно с подозрением смотрела на флигель, который сегодня является частной собственностью компании. Инвестор уверен в том, что преобразования во дворе неизбежны, поскольку он находится в крайне запущенном состоянии.

Для проектирования здания была приглашена Архитектурная мастерская Михаила Мамошина. Руководитель мастерской сообщил, что в первый раз столкнулся с ситуацией, когда двор образуют три высоких (в пять-шесть этажей) глухих брандмауэров. По мнению архитектора, главная цель проекта заключена «в возвращении к жизни» этого двора.

Высота нового здания будет достигать отметки 24 метра (это меньше, чем разрешил КГИОП). Планируется благо-

устроить территорию, покрасить брандмауэрные стены образующих двор домов, в центре двора построить небольшой фонтан. Создание парковочной зоны не предусматривается, автомобили будут останавливаться вдоль улиц Чайковского или Захарьевской. Ожидается, что строительно-монтажный период окажется недолгим и необременительным для жителей соседних домов. Скорее всего будет производиться «монтаж с колес». Фасады здания планируется отделать гранитом, оконные заполнения, выполненные без членений, будут сделаны из разноцветных стекол матовых тонов. На шестом этаже разместится зимний сад, со второго этажа здание будет иметь эркер. Площадь застройки составит всего 400 кв. метров. Все деревья, растущие сегодня во дворе, будут сохранены, рядом с ними разбиты газоны.

По словам директора Людмилы Гришиной, до начала работ компания «Гео-реконструкция», с которой уже заключен соответствующий договор, обследует стены и фундаменты стоящих рядом домов. ООО «ИнтерСофт» проведет страхование строительных рисков. Кроме того, инвестор обещает реконструировать пришедшие в негодность инженерные сети. Завершить строительство планируется в 2006 году.

Торговый центр на вырост

Во Фрунзенском районе торговые центры и торгово-бытовые комплексы прирастают вторыми этажами. Экономический эффект от такой операции очевиден.

Компания ООО «Промышленная группа «Союз» решила надстроить второй этаж к одноэтажному зданию торгово-бытового центра, который расположен по адресу: Белградская улица, дом 30, лит. А. Архитектурное решение проекта предложила студия «Город». Существующее сегодня здание будет серьезно реконструировано, вместо типовых появятся современные стеклянные фасады, которые, по мнению проектировщиков, украсят торгово-бытовой центр. Однако первоначальные планы проектировщиков (строительство атриума во дворе дома) пришлось отвергнуть по техническим причинам. В этом случае

пришлось бы заниматься усилением фундаментов здания, что сделало бы проект нерентабельным. На общественном обсуждении предпроектного предложения местных жителей волновало, будут ли выдержаны параметры инсоляции в соседнем с объектом доме, а также маршрут движения грузового транспорта внутри квартала. Инвестор сообщил, что надстройка второго этажа не в силах снизить уровень инсоляции окружающей застройки и пообещал не использовать для подъезда к торгово-бытовому центру внутриквартальные проезды и газоны.

В торгово-бытовом центре планируется продавать мебель, с надстройкой второго этажа должна расширяться «спортивная» функция здания. Будет построен тренажерный зал для занятий спортом. Администрация Фрунзенского района обратилась к инвестору с предложением выполнить художественную подсветку фасадов здания.

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

Санкт-Петербургский
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

НА РАДИО



Каждый понедельник в 21.30
передача «Полный абзац»

Лиц. на осуществление радиовещания
PB 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
PB N7271 от 12.05.2003

Объекты для инвесторов найдутся

Проблемы, возникающие в инвестиционно-строительной сфере на территории Выборгского района Санкт-Петербурга, можно назвать типичными для города в целом. Это объекты незавершенного строительства, недостаточное количество гаражей и парковок, а также подчас деструктивная позиция местных жителей по отношению к новым строительным проектам.

По мнению начальника отдела инвестиций и строительства администрации Выборгского района Марины Горбачевой, силами застройщиков можно решить немалую часть проблем, накопившихся на территории района.

Домов становится больше

За первое полугодие 2004 года в районе возведены десять жилых домов, до конца года госкомиссия должна принять еще шестнадцать. С 2006 по 2010 год планируется ввести в эксплуатацию около 2200 тыс. кв. метров жилья. Основным резервом для наращивания темпов строительства являются свободные земли на территории Северной долины. В ГУ «Фонд имущества» уже состоялись торги по застройке квартала 9 района Шувалово-Озерки. С компаниями ЗАО «Лентек», ООО «Прага», ЗАО «Пионер» и ООО «Стройкорпорация «Элис» заключены договоры аренды земельных участков на шесть лет. «Выборгский район имеет особую привлекательность для потенциальных инвесторов, – говорит Марина Горбачева, – однако некоторые проекты строительства жилья тормозятся из-за сопротивления граждан, проживающих по соседству с будущим «пятном» застройки. Так ЗАО «Окстрой» не может выйти на строительную площадку по адресу: Институтский проспект, дом 9, поскольку в арбитражном суде рассматривается иск ЖСК этого дома. В квартале 4 района Шувалово-Озерки ООО «Концерн «Лэк Истейт» уже в течение двух месяцев пытается договориться с местными жителями».

Начальник отдела инвестиций и строительства администрации Выборгского района считает, что сложившейся тенденции можно противостоять, если подробно объяснять горожанам значение строительного проекта для муниципального образования, района и города в целом. При этом следует активнее использовать средства массовой информации. Да и самим застройщикам нужно быть более гибкими в работе с населением района. Например, увеличить объемы комплексного благоустройства, строить спортивные и детские площадки, не вести работы в ночное время, перед выходом на строительную площадку отремонтировать подъездные пути, внутриквартальные проезды и т.д. С точки зрения администрации, в районе есть положительные примеры. Так ООО «Концерн «Лэк Истейт» построил и оборудовал детскую площадку для Китайской гимназии по адресу: Светлановский проспект, дом 43; ООО «Петербургская Недвижимость» реконструировала спортивную площадку для школы №90 и три детские игровые площадки в квартале 33А района Шувалово-Озерки; ООО «МонтажОборудованиеПлюс» к 1 сентября построило современную спортивную площадку для школы №65; фирма «Лукойл» – детскую игровую площадку на территории 15-го муницип-

пального округа. «В связи с тем, что детские объекты некому взять на баланс, мы предлагаем строителям реконструкцию или строительство новых спортивных площадок при школах, в надежде, что впоследствии они будут под присмотром. Всего при согласовании районом строительства новых жилых домов нами затребовано строительство 11-ти спортивных площадок, 38-ми детских игровых и семи зон для отдыха взрослых», – сообщила Марина Горбачева.

Инвесторы также подключаются к расселению домов ветхого и аварийного фонда. В этом году АОЗТ «Ленотделстрой» передал в собственность Санкт-Петербурга квартиры общей площади 1022 кв. метра во вновь построенных домах 29 и 35 по Удельному проспекту для расселения жителей Скобелевского массива. Еще две компании – ЗАО «Окстрой» и ЗАО «ЖилстройЛенэнерго» – предоставили для расселения площадь в своих новых домах, построенных на территории района. К концу 2004 году будет передано 2008 кв. метров общей площади для расселения жильцов аварийных домов.

«Подтягивается» инфраструктура

В первой половине 2004 года были введены в эксплуатацию три торговых комплекса общей площадью около 85 848 кв. метров. Это торговый центр у станции метро «Озерки», мебельный центр на Неволитовской улице и торгово-бытовой центр в квартале 11 района Шувалово-Озерки. Сегодня государственная комиссия принимает здание магазина «Лента» на Выборгском шоссе. Построены пять производственно-складских и административных объектов общей площадью 14 362 кв. метров. До конца 2004 года планируется закончить строительство 13-ти объектов торгово-бытового, производственно-административного и коммунального назначения. Ведется строительство многоэтажных паркингов: у пересечения Удельного проспекта и Олонецкой улицы, между улицей Есенина и Лиственной улицей, в квартале 3 Шувалово-Озерки, а также у домов 11-13 по проспекту Александра Пархоменко.

При строительстве торгового комплекса в квартале 4 района Шувалово-Озерки половина средств, которые инвестор перечисляет на развитие инфраструктуры города, пойдет на благоустройство. ЗАО «М-Индустрия» по просьбе районных властей разбило сквер вблизи магазина «О Кей», расположенного в квартале 12 Шувалово-Озерки.

Район «обременяет» инвесторов строительством медицинских и образовательных учреждений. Так ООО «Петербургская Недвижимость» при строительстве жилого дома в квартале 4 должна передать в собственность города помещения для женской консультации. ЗАО «Лентек» и ЗАО «Дома» реконструируют дом 6 по улице Курчатова для размещения там травматологического пункта. При поддержке

администрации района подготовлена инвестиционная документация на строительство в створе улицы Асафьева Православной медицинской гимназии, ее возведут на средства попечителей.

В 2004 году открыто бюджетное финансирование для завершения строительства поликлиники для взрослых на улице Симонova (20 млн рублей), реконструкции здания школы №108 по адресу: Нейшлотский переулок, дом 2/4. В соответствии с адресной программой идут проектно-изыскательские работы по реконструкции школы №104 (улица Харченко, дом 27), строительству начальной школы при гимназии №622 (квартал 12 Шувалово-Озерки, на «пятне» корп.8), строительству социального дома для одиноких пожилых людей (квартал 23А Шувалово-Озерки), реконструкции детского дома 53 (Ярославский проспект, дом 4).

«Незавершенка» опасна для жизни

Особую тревогу администрации района вызывают так называемые объекты незавершенного строительства. Недостроенные здания быстро ветшают и разрушаются, становятся притонами для наркоманов и бомжей, вызывают они повышенный интерес и тех служб, которые занимаются предотвращением террористических актов.

По словам Марины Горбачевой, «больной точкой» района продолжает оставаться комплекс зданий Медицинской академии последипломного образования (как его называют, ГИДУВ) на проспекте Просвещения. Целый квартал в недостроенном виде стоит с 90-х годов. Несколько лет понадобилось на то, чтобы изменить статус территории – перевести ее из категории федеральных земель в категорию городских. В настоящее время администрация района согласовала строительство жилых домов и объектов социального назначения, разбив участки на лоты. Не улучшается ситуация, связанная со строительством здания дворца культуры «Светлана» на проспекте Энгельса, дом 89. Сейчас «недострой» находится на балансе АОЗТ «Культурно-деловой центр на Поклонной горе». «Никаких решений пока не принято. В первых этажах помещения сдаются в аренду, а верхние этажи постепенно разрушаются, и со временем они также как здания МАПО будут представлять угрозу для горожан», – отметила начальник отдела инвестиций и строительства администрации района.

Совладать с «незавершенкой» можно только «подключив» к этой проблеме инвестора. Так на территорию недостроенной школы МВД в квартале 29А Шувалово-Озерки пришло ЗАО «М-Индустрия» с проектом строительства жилого комплекса, и сейчас работы там идут быстрыми темпами. В этом году ООО «Соломон» приступило к строительству развлекательного центра на месте недостроенного производственного здания бывшей прядильно-ткацкой фабрики «Искра» в квартале 3 района Шувалово-Озерки.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРАТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

(812) 922 02 43

ПЕТЕРБУРГСКАЯ КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА

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

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

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



Елена Купцевич, директор выставки «Балтийская строительная неделя»:

Выставки — это катализатор социально-экономического развития региона

Восемь лет назад в Санкт-Петербурге впервые открылась международная выставка «Батимат Санкт-Петербург», поменявшая в прошлом году название на «Балтийскую Строительную Неделю». Это крупнейшая на Северо-Западе выставка строительного оборудования и материалов с каждым годом привлекает все больше участников, в том числе, и из стран ближнего и дальнего зарубежья. Дважды она становилась лауреатом конкурса «Лучший международный проект года» в номинации «Лучшая выставка в Санкт-Петербурге с наиболее эффективным международным участием». О прошлом и нынешнем дне выставки рассказывает ее директор Елена Купцевич.

— Елена Вадимовна, представьте, пожалуйста, читателям газеты «Строительный Еженедельник».

— В компании «Примэкспо», которая и занималась организацией выставки «Балтийская Строительная Неделя-2004», я работаю четыре года. В этом году назначена руководителем выставки. В свое время я закончила инженерно-экономический институт имени Пальмиро Тольятти, по специальности менеджер-экономист. Так что управление и организация — это моя профессия.

— В этом году выставка открылась в восьмой раз. А как она началась? Известно ли Вам что-нибудь об истории ее возникновения?

— В 1997 году выставка называлась «Батимат Санкт-Петербург» и имела всего три раздела: строительство; отопление, вентиляция, кондиционирование; интерьеры. Тогда в ней участвовало до 70 процентов иностранных представителей. Если вы помните, после провальных 93–95-х годов прошлого века российская экономика, наконец-то, стала возрождаться, и иностранные производители решили продвигать свой товар на наш рынок. С этой целью и была организована первая выставка. С тех пор прошло восемь лет. И сегодня «Балтийская Строительная Неделя» имеет в своей структуре восемь тематических выставок: строительство; инструмент; станки и оборудование; окна и двери; системы отопления и искусственного охлаждения воздуха; энергетика; интерьеры, отделочные материалы и дизайн; декоративный текстиль; керамика и камень. Выставка занимает шесть павильонов общей площадью 17,5 тыс. кв. метров. Расширение тематик позволило привлечь дополнительных участников и посетителей именно за счет четкой специализации.

— Каков сегодня состав участников выставки?

— В этом году открыли свои экспозиции 570 российских и зарубежных компаний. Это на 17 процентов больше, чем в году минувшем. В отличие от первых лет количество иностранных компаний действительно сократилось (в этом году их 150), но связано это, прежде всего, с эффек-

тивностью работы выставки: международные компании находят здесь дилеров и дистрибьютеров, которые впоследствии и представляют их продукцию. Традиционно представлены национальные стенды Германии и Финляндии. Также национальными стендами в этом году представлены Великобритания и Италия. Ранее они выставляли только информационные стенды. Замечу, что национальный стенд Италии (320 метров) не смог вместить всех желающих, и 14 компаний, которым не хватило места, выставляются отдельно. Первые среди участников появилась Испания, причем сразу с коллективным стендом. Особо хотелось бы отметить, что эти страны имеют государственную поддержку для участия именно в нашей выставке. То есть, «Балтийская Строительная Неделя» является для наших международных партнеров важным инструментом продвижения продукции на российский рынок и рынок Северо-Запада.

— Приятно, когда так много иностранных компаний участвуют в выставке. Но, наверное, не менее важно продвижение наших, российских фирм. Есть ли среди них такие, которые вместе с вами со дня основания выставки?

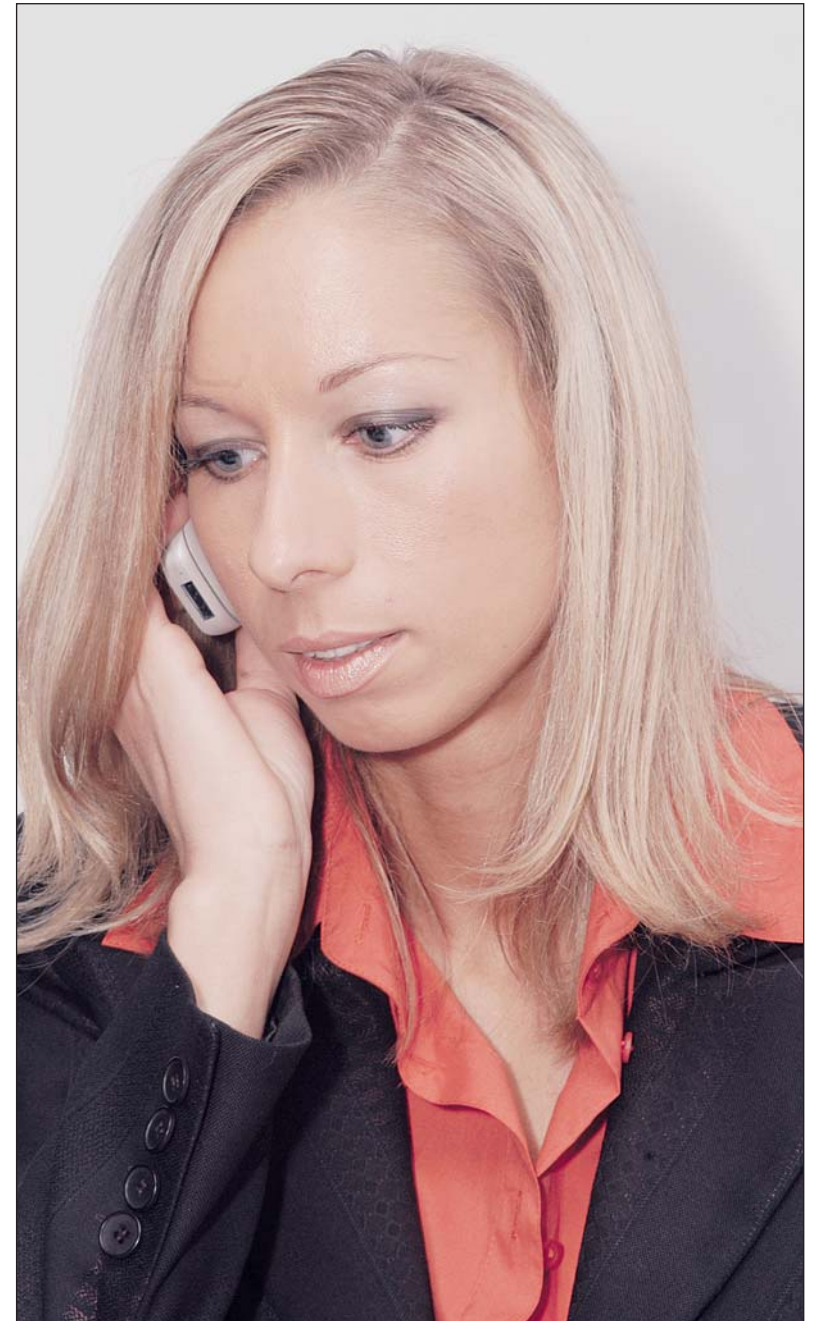
— Конечно. У нас есть компания, которой мы очень гордимся: наша петербургская компания — производитель гаражных ворот «Алютех». Восемь лет назад это была небольшая начинающая фирма, а сегодня они открыли еще один завод. Смею надеяться, что помогло им в росте и постоянное участие в наших выставках. С каждым годом к нам все больше приходит компаний из регионов не только Северо-Запада, но и центральной России. Очень активно стала участвовать Москва. Есть среди участников и бывшие советские республики — Эстония, Латвия, Литва, Белоруссия.

— Откройте, пожалуйста, секрет, как и чем Вам удается привлечь такое количество фирм и компаний? Ведь стоимость одного квадратного метра выставочной площади довольно значительна — 240 у. е. за четыре дня работы, а с оборудованием и того дороже.

— Действительно, участие в выставке — дело затратное. Но вместе с тем, эффективность именно нашей выставки такова, что порядка 60 процентов участников в течение первого месяца после закрытия выставки бронируют места уже на будущий год. Связано это, видимо с тем, что мы являемся западной компанией и работаем с учетом европейских стандартов организации подобных мероприятий. К примеру, в последний день выставки мы обязательно посетим всех участников, чтобы узнать их мнение по организации выставки и всех сопровождающих мероприятий, а также их пожелания на будущее. Рекламная компания будущей выставки во всех специализированных средствах массовой информации начинается буквально на следующий день после закрытия. Еще одно наше ноу-хау — адресная рассылка индивидуальных приглашений индивидуальных приглашенных билетов. Приятно, наверное, получить приглашение посетить Санкт-Петербург руководителю фирмы в Красноярске или Архангельске. Мы занимаемся этим круглый год. Кроме того, «Батимат» — это бренд, хорошо известный на Западе. Проводятся выставки «Батимат-Париж», «Батимат Москва», ныне «Российская строительная Неделя» и наша — «Батимат Санкт-Петербург».

— Чем примечательна в этом году околотоварная программа?

— В четвертый раз в этом году прошла конференция для производителей Baltmix «Сухие строительные смеси для XXI века: технологии и бизнес», в третий раз был реализован специальный проект «В поддержку малого бизнеса». Состоялся ряд семинаров, круглых столов и презентаций компаний-участниц. Отдельно хочется сказать о конкурсной программе для участников «Высокий стиль экспозиции», которую мы провели в третий раз. Ее цель — стимулирование участников к максимальному и наиболее эффективному использованию выставочных инструментов для привлечения посетителей к своему стенду. Ведь недостаточно только «застолбить» место. Его надо оформить так, чтобы посетитель заметил именно вашу продукцию, обратил внимание именно на ваши услуги.



— И каковы результаты этого конкурса? Кто победил?

— Конкурс проводился по восьми номинациям: 1) архитектура стенда; 2) использование своей продукции в архитектуре стенда; 3) использование света в архитектуре стенда; 4) использование музыки и звука для представления своей продукции; 5) лучший персонал; 6) самая яркая маркетинговая акция; 7) лучший дебют; 8) лучшая рекламная компания до выставки. Победителями стали Промышленная группа «Союз», Санкт-Петербург (1), NMC — российское представительство Бельгийской Компании (3, 5), ISOVER Санкт-Петербург (2, 4), Перестройка, Санкт-Петербург (6), «Тепло-Арт, Санкт-Петербург (7), «Алютех» Санкт-Петербург (8). Гран-при присужден компании NMC.

— Елена Вадимовна, каковы, на Ваш взгляд, итоги «Балтийской Строительной Недели»? Ваши планы на будущее.

— В этом году число посетителей значительно увеличилось как за счет приезда специалистов со всех

регионов Северо-Запада, так и за счет гостей из ближнего и дальнего зарубежья. Порадовали нас и петербуржцы. Они активно интересовались продукцией наших экспонентов. Вообще, выставки — это катализатор социально-экономического развития региона. Чем выше экономика, тем больше участников и посетителей. Планы на будущее — расширять число участников выставки. А потому мы уже сегодня ведем переговоры по бронированию мест на следующий год. За восемь лет у нас выстроились конструктивные отношения с исполнительной властью города, с партнерами и специализированными средствами массовой информации. Будем продолжать работу в том же ключе, чтобы через год занять уже всю площадь выставочного комплекса «Ленэкспо», включая последний, восьмой павильон, который в этом году мы не использовали. А интерес к нашей выставке такой, что увеличение участников на 10–15 процентов нам вполне по силам.

БЕСЕДОВАЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ПРАВО

Особенности ареста недвижимого имущества

Судебной практике известны случаи, когда денежных средств на счетах должника недостаточно для погашения долгов перед кредиторами, и в этом случае на основании исполнительного листа происходит обращение взыскания на иное имущество должника, в частности на недвижимое имущество. Данное действие осуществляется путем реализации на торгах арестованного имущества. Таким образом, центральными понятиями в сложившейся обстановке становятся арест имущества должника и реализация арестованного имущества на торгах.

Термин «арест имущества» встречается во многих нормативно-правовых актах, но наиболее полное определение дано в п.2 ст.51 Закона «Об исполнительном производстве»: «Арест имущества должника состоит из описи имущества, объявления запрета распоряжаться им, а при необходимости – ограничения права пользования имуществом, его изъятия или передачи на хранение». Цель ареста на основании вышеизложенного определения состоит в обеспечении прав кредиторов недобросовестного (несостоятельного) должника и включение в опись арестованного имущества объекта недвижимости подразумевает возможность его будущей реализации путем продажи с торгов.

При наложении ареста на имущество организации-должника, являющееся государственной собственностью и принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, необходимо учитывать, что в соответствии с положениями ст. 58 ФЗ «Об исполнительном производстве» данное действие может быть осуществлено только при отсутствии денежных средств, достаточных для погашения задолженности. Это правило не распространяется на имущество, не являющееся его собственностью и находящееся лишь в пользовании должника, поскольку такое имущество не подлежит выставлению на торгах.

Внимания заслуживает тот факт, что акт описи (ареста) составляется судебным приставом-исполнителем по строго установленной форме и обязательно содержит сведения следующего характера: наименование объекта недвижимости, подлежащего включению в опись, его особенности. При этом необходимо заметить, что закон не устанавливает перечень документов, на основании которых производится арест объекта недвижимости, но на практике данная процедура осуществляется на основании технического паспорта, либо при его отсутствии и при условии, что объект недвижимости входит в состав федерального имущества на основании выписки из реестра федерального имущества. Указанная выписка получается в Комитете по управлению городским имуществом на основании заявления.

Важно также отметить, что опись имущества осуществляется в присутствии представителя организации, однако судебной практике известны случаи отказа в удовлетворении жалобы на действия судебного пристава-исполнителя. Например, судебный пристав-исполнитель произвел арест недвижимого имущества организации в целях обеспечения иска в отсутствие и без извещения должника. Организация подала в суд жалобу на действия судебного пристава-исполнителя, суд отказал в удовлетворении данной жалобы, поскольку в данном случае ст. 33 Федерального закона «Об исполнительном производстве» не могла быть нарушена судебными приставами-исполнителями, так как в ней не говорится о том, что арест имущества в целях обеспечения иска должен производиться с обязательным извещением должника.

Важно отметить, что при аресте недвижимости, сырья и материалов, находящихся в производственном обороте, судебный пристав-исполнитель обязан уведомить об изъятии Федерального управления по делам о несостоятельности (банкротстве), так как чаще всего арест недвижимого имущества ведет к банкротству должника. Однако на практике указанный порядок соблюдается редко. Чаще всего в том случае, если недвижимого имущества должника недостаточно для погашения долгов, пристав-исполнитель просто прекращает исполнительное производство, а организация продолжает свою деятельность.

Подводя итог вышесказанному, стоит отметить, что арест имущества является первоначальным этапом процедуры обращения взыскания на имущество недобросовестных должников и в связи с этим регулируется множеством нормативно-правовых актов. Но, к сожалению, это не исключает возможности совершения ошибок судебным приставом-исполнителем. Таким образом, как организации-должники, так и организации-взыскатели, участвующие в исполнительном производстве, должны изучить основополагающие акты, регулирующие процедуру ареста недвижимого имущества: Арбитражно-процессуальный кодекс РФ и Федеральный закон «Об исполнительном производстве».

НАТАЛЬЯ ГРИГИЧЕВА, ЮРИСТ КОЛЛЕГИИ АДВОКАТОВ «СЕРЕБРЯНЫЙ ВЕК»

Остановка по требованию

24 июня 2004 года Филиалом по Санкт-Петербургу ГУ «Федеральный лицензионный центр при Госстрое России» проведена проверка соблюдения лицензионных требований и условий ЗАО «Северо-Западная строительная корпорация» и ООО «Северо-Западная строительная компания» в связи с обращениями граждан, надзорных органов (УГАСН СПб, ГАТИ СПб) и представителя инициативной группы жителей поселка Коломяги – адвоката, члена президиума Санкт-Петербургской коллегии адвокатов И.В. Ильина.

Данные проверки рассмотрены на заседании городской экспертной комиссии при Филиале по Санкт-Петербургу под председательством вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова и одобрено предложение Филиала рекомендовать лицензионной комиссии Федерального Агентства по строительству и ЖКХ принять решение о приостановке действия лицензии указанным организациям. Документация и материалы проверок направлены на рассмотрение комиссии.

Проверкой 10.02.2004 ООО «Северо-Западная строительная компания» установлено нарушение в части ведения работ без разрешения на строительство. Решением Лицензионной комиссии (протокол от 22.03.04 №10-04) вынесено предупреждение со сроком устранения до 18 мая 2004 года. К моменту проведения повторной проверки 21 июля нарушение устранено не было. На запросы об исполнении предупреждения ООО «Северо-Западная строительная компания» давала пояснения, что работы на объекте не ведутся. Но работы на объекте продолжались, что зафиксировано фотодокументами.

Вместе с результатами проверок в Лицензионную комиссию направлен пакет документов, подтверждающий факт продолжения работ на объекте с приложением фотодокументов, а также определение судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда в части запрещения производства СМР на данном объекте. В настоящее время возбуждено уголовное дело от 25 июля № 876153 по факту злостного неисполнения определения городского суда ООО «Северо-Западная строительная компания» и ЗАО «Северо-Западная строительная корпорация».

НАТАЛИЯ ОСТАПЧЕНКО

Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций»:

СООБЩЕНИЕ ОБ ОТКАЗЕ В ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСА НА ПРАВО ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

Информационным сообщением, опубликованным в «Строительном Еженедельнике» от 23 августа 2004 года №31(125), СПб ГУ «Управление инвестиций» было объявлено о проведении 29 сентября 2004 года 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.

Настоящим сообщением СПб ГУ «Управление инвестиций» уведомляет об отказе в проведении конкурсов на право подготовки документации для проведения торгов в отношении земельных участков по адресам:

Санкт-Петербург, 16-я линия, дом 67, лит. В (с включением в инвестиционный проект дома 69 лит. А и Б по 16-й линии);

Санкт-Петербург, проспект Металлистов, дом 120, лит. С;

Санкт-Петербург, Красносельский район, улица Летчика Пилотова, севернее дома 23;

Санкт-Петербург, Петродворцовый район, Петродворец, участок между Санкт-Петербургским шоссе, улицами Александровской и Чайковского;

Санкт-Петербург, Приморский район, напротив дома 8, корп. 2, лит. А по Комендантскому проспекту, продолжение Комендантского проспекта (в квартале 29В района Озеро Долгое, в районе Богатырского проспекта).

Кроме того, организатор конкурса уведомляет об уточнении наименования адреса по конкурсу объекта на земельный участок: Санкт-Петербург, квартал 6 района Шувалово-Озерки, вместо корп. 16 читать корп. 13.

Условия и сроки проведения конкурсов на право подготовки документации для проведения торгов в отношении иных земельных участков, указанных в информационном сообщении от 23 августа 2004 года, остаются в силе.

Приглашение к участию в конкурсных торгах

Заказчик – организатор конкурсных торгов: Санкт-Петербургское государственное учреждение «Фонд капитального строительства и реконструкции» объявляет о проведении двух конкурсных торгов на выполнение работ по проектированию жилых домов по адресам: Санкт-Петербург, Большая Охта, квартал 40, корпус 49 и Санкт-Петербург, южнее реки Волковки, квартал 45, корпуса 1, 23 (далее – объекты).

Договоры проектирования объектов подписываются заказчиком и победителем торгов в течение 10 рабочих дней после уведомления о принятии конкурсного предложения. Срок выполнения работ по проектированию объектов – 11 месяцев с момента заключения договора.

Адрес заказчика: 190000, Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 76, ком. 244. Телефон 319-9315.

Для участия в конкурсных торгах заинтересованные организации должны представить заявки с приложением необходимых материалов организатору торгов не позднее 11 часов 4 октября 2004 года. Комплект документов конкурсных торгов можно получить по адресу организатора торгов. Подведение итогов конкурсных торгов состоится 11 октября 2004 года.

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

КОМПАНИЯ ПРОДАЕТ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ

- строительства автосалона по продаже автомобилей и автозапчастей
- у станции метро



Контактный телефон 951-58-66

ЛСР уходит в область



Сергей Янкин, коммерческий директор ОАО «Объединение 45» грозит залить бетоном Ленинградскую область

Руководство ОАО «Объединение 45» приняло решение освоить рынок Ленинградской области. Пока радиус охвата области составляет 200 километров.

Компания реализовала уже несколько проектов по обеспечению товарным бетоном загородного строительства как крупных объектов, среди которых строительство порта в Усть-Луге и завода по производству щебня в поселке Кузнечное, так и объектов частного домостроения.

Рынок загородного домостроения в Петербурге, как, впрочем, и рынок товарного бетона в Ленинградской области в настоящее время находится на начальной стадии формирования, его объем точно не определен. Сегодня в области функционирует несколько заводов по производству бетонных смесей, но для загородного строительства выгоднее заказывать бетон в городе. Предложения областных производителей значительно уступают по качеству, а цены выше городских, даже учитывая стоимость доставки заказа из Санкт-Петербурга.

Как рассказал коммерческий директор ОАО «Объединение 45» Сергей Янкин, доставка товарного бетона на большие расстояния осложнена тем, что «трудно сохранить все свойства смеси и скоординировать объемы и время поставки». Тем не менее, эти препятствия удастся преодолеть.

Пока руководство ОАО «Объединение 45» не планирует строительство бетонного завода в Ленинградской области, так как предприятие способно удовлетворить спрос на этом рынке имеющимися мощностями. «Вследствие того, что строительство в области ведется в небольших объемах и рассредоточено по всему региону, установка собственного завода на этой территории в настоящий момент может быть выгодна только застройщику в случае строительства крупных объектов», — говорит Сергей Янкин.

Тем более, что производственные мощности предприятия в городе задействованы только на две трети. Так, в совокупности семь заводов компании отгружают порядка 650 тыс. куб. метров бетонных и растворных смесей в год, хотя ежегодно могут обеспечить производство 1 млн 60 тыс. куб. метров. Таким образом, по мнению Сергея Янкина, выход компании в область расширяет рынок сбыта и впоследствии обеспечит полную загрузку своих производств.

ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

СПРАВКА

ОАО «Объединение 45» зарегистрировано Группой ЛСР как юридическое лицо в июле 2004 года, до этого холдинг развивал бетонное направление в течение двух лет. Сегодня ОАО «Объединение 45» — крупнейшая в Санкт-Петербурге сеть заводов по производству товарного бетона и растворов, включающая семь заводов и охватывающая около 25 процентов городского рынка бетонных и растворных смесей. Общая сумма инвестиций Группы ЛСР в развитие бетонного направления сегодня превышает \$11 млн.

Машины станут чище

На минувшей неделе компания «ПНСК» заявила о начале производства зданий автосервиса. Руководство фирмы считает, что она способна полностью обеспечить потребности петербургского рынка моек и станций технического обслуживания, который, как уверяют специалисты, находится в зачаточном состоянии.

До последнего времени мойками на АЗС могли похвастаться только два игрока топливного рынка — Neste и «Петербургская топливная компания». В то же время, как отмечают специалисты, тенденции рынка показывают, что автосервис в будущем будет активно развиваться и как отдельное направление, то есть без привязки к топливному рынку.

Возможно, именно поэтому компания «ПНСК», считающаяся крупнейшим российским производителем автозаправочных станций (резервуаров, навесных групп, зданий для АЗС и т.п.) взялась за освоение новой ниши. Как говорит генеральный директор ПНСК Владимир Стыгарь, здания для сервиса автомобилей будут изготавливаться на существующих мощностях компании, на которых сегодня производится оборудование для АЗС. По его словам, разработан модельный ряд типовых зданий из легких конструкций площадью от 80 до 200 кв. метров. Мощность производства составляет 12–15 зданий в месяц,

стоимость изготовления — от 1,8 до 3 млн рублей за один объект. Стоимость моечного и сервисного оборудования оценивается по отдельной таксе — примерно еще 180 тыс. EURO для каждой станции.

«В качестве основных потребителей нашей новой продукции, — рассказывает Владимир Стыгарь, — мы видим наших нынешних партнеров — владельцев автозаправочных станций, которые расширяют спектр предоставляемых на своих станциях услуг и желают пристроить к уже существующим станциям мойки для автомобилей и СТО».

В планах компании продавать как отдельно здания, так и уже готовые сервисные станции со всем необходимым оборудованием. Партнером для поставок оборудования выбрана фирма «Три-Е». Она же выступает поставщиком оборудования (колонок, электрооборудования и т.п.) для АЗС, которые изготавливает ПНСК.

ПЕТР ГОРБУНОВ

Состоялся семинар

В минувшую среду состоялся семинар по применению новых технологий в строительстве. Организатором семинара выступила компания «ВИП-системы», которая является представителем ведущих европейских производителей строительного оборудования. Подобные семинары помогают строительным организациям лучше ориентироваться на рынке строительного оборудования и эффективнее внедрять западные достижения и технологии.



НОВОСТИ

Союза строительных объединений и организаций



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



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 контактным телефонам: (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.

«Европа» принимает FIABCI

30 сентября в нашем городе впервые в России начнет работать конгресс FIABCI – Международной Ассоциации по недвижимости. В уютных конференц-залах гостиницы «Европа» соберутся специалисты международного класса: девелоперы, брокеры, инвесторы, консультанты – всего больше 180 делегатов из 30 стран мира.

FIABCI была основана в 1947 году как неправительственная организация, для того, чтобы предоставить профессионалам в области недвижимости возможность конструктивного общения друг с другом, обучения по передовым международным программам, обмена опытом и знаниями на ежегодных конференциях и семинарах. Ассоциация объединяет 116 профессиональных организаций из 50 стран мира, а также более четырех млн индивидуальных членов – представителей элиты бизнеса в недвижимости. FIABCI имеет своих представителей в таких крупных международных организациях, как ООН, ЮНЕСКО и некоторых других. Членство в Ассоциации стоит достаточно дорого, тем приятнее вступление в эту организацию более 70 индивидуальных и корпоративных представителей российской недвижимости. Российское отделение FIABCI-RUSSIA было открыто в 1995 году в Москве.

Решение о проведении Европейского конгресса в нашем городе было принято четыре года назад. По словам президента FIABCI-RUSSIA Александра Романенко, с первого же дня подготовки этого мероприятия он ощущал полную поддержку и со стороны

коллег, и со стороны властных структур. Не возникло и проблем со спонсорами. Ими стали ведущие компании: ИС ФПГ «РОССТРО», «Миэль-Недвижимость», «Петербургстрой Skanska», Российская Гильдия риэлторов, петербургские профобъединения, деловые издания: «Ведомости», «Мир и Дом», радио «Эхо-Москвы», группа изданий «Из рук в руки».

Отличие Европейского конгресса, который пройдет в нашем городе от ранее проводимых мероприятий FIABCI в том, что большая часть делегатов впервые приедет в Россию. Причем это будут люди достаточно состоятельные: 30 бизнесменов из США, 20 – из Голландии, 10 – из Испании, около 130 – из других стран. И приедут они сюда не только пообщаться, но и «прощупать» инвестиционную почву. После проведения подобной конференции в Будапеште в город пришло более \$70 млн. Петербургский рынок в этом отношении гораздо «вместимее», а потому и программа Конгресса строилась в соответствии с главной целью – привлечь в город максимум инвестиций.

Помимо маркетинговой секции, на которой будут проведены презентации компаний, участников Конгресса предполагается вывезти на предприятия «Возрождение Петербурга»,



Виталий Вотолевский, генеральный директор компании «Петербургстрой Skanska», считает, что в Петербурге территорий для инвестиций вдвое больше чем в Москве

«Миэль-Санкт-Петербург», «РОССТРО» и на ряд других объектов, в том числе в жилой комплекс «Новая Скандинавия» в Шувалово-Озерках. Задача, поставленная перед собой организаторами – презентация Санкт-Петербурга, в том числе, и благоприятного инвестиционного климата в городе, который в настоящее время создает городская власть.

Все участники пресс-конференции – президент корпорации «Адвекс» Александр Романенко, исполнительный директор Российской Гильдии риэлторов Андрей Воронцов, генеральный директор компании «Петербургстрой Skanska» Виталий Вотолевский, директор «Миэль-Недвижимость» (Санкт-Петербург) Марина Сорокина и другие – сошлись во мнении, что в Петербурге сегодня складывается благоприятная ситуация. Резервы – огромны. Территории для инвестиций – в два раза больше, чем в Москве, причем в центре города. Решение государственной власти о передаче памятников архитектуры в частные руки также может сыграть в нашу пользу. Впрочем, беспокоило представителей бизнеса недвижимости то, что до сих пор нет внятного законодательства по земле, что городские власти часто идут на поводу у общественного мнения, отказываясь от строительства или реконструкции только потому, что жителям близлежащих домов это не нравится. Не отрегулированы вопросы по расселению аварийного фонда, тогда как даже в наших бывших республиках эта проблема давно решена. В Ереване, если собственник не хочет покидать здание, его принудительно выселяют с возмещением 130-процентной рыночной стоимости его жилья. В Эстонии же просто лишают прав собственности, если здание представляет угрозу жизни горожан.

Кроме обязательной программы все участники посетят Эрмитаж, Русский музей и Янтарную комнату, а в Петергофе специально для них подключат уже закрытые на зиму фонтаны. Программа обещает быть очень насыщенной, а итогом могут стать крупные инвестиционные проекты элитного западного клуба FIABCI.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

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 _____

Е-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			

Придет, придет ли времечко...

В будущем году бюджетное финансирование городского хозяйства может вырасти на 40 процентов. Об этом сообщил вице-губернатор Петербурга Олег Виролайнен в ходе совещания с чиновниками, отвечающими за деятельность хозяйственно-го и жилищно-коммунального комплекса Северной столицы.



Олег Виролайнен, вице-губернатор Санкт-Петербурга, обещает не реформировать Жилищные агентства в период отопительного сезона и тем самым сохранить тепло в квартирах горожан

Увеличение объема средств, отпускаемых на хозяйственные нужды, вызвано, прежде всего, необходимостью реформирования жилищно-коммунального комплекса (ЖКК). Темой совещания, собравшего за круглым столом руководителей Жилищного Комитета, Комитета по транспорту, ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга» и других, как раз и стали проблемы и перспективы реформы жилищно-коммунального хозяйства Петербурга, проводимой в соответствии с федеральной программой «Реформирование и модернизация жилищно-коммунального комплекса РФ на 2002–2010 годы». Цели программы – улучшение качества жилищно-коммунальных услуг с одновременным снижением нерациональных затрат. Первым делом предполагалось реализовать следующие мероприятия, рассчитанные на немедленное получение результатов: провести инвентаризацию и анализ технического состояния ЖКХ и комплексную экспертизу издержек, ликвидировать дотационность ЖКХ, перейти на договорные отношения, завершить формирование необходимой законодательной и нормативной базы.

Одна из кардинальных новаций – развитие конкурентных отношений в ЖКХ, что, по мнению идеологов реформы, должно обеспечить общее снижение расходов на его содержание не менее чем на 20 процентов. Дальнейший перевод отношений между участниками рынка жилищно-коммунальных услуг на прямые договоры позволил бы перейти на стопроцентную оплату услуг населением без роста платежей и дал бы возможность потребителям влиять на объем и качество жилищно-коммунальных услуг.

То обстоятельство, что жизнеспособность ЖКК напрямую зависит от объема отпускаемых средств, было очевидно и до проведения круглого стола. Однако некоторые цифры, озвученные в ходе совещания, все же достойны внимания. Как сообщил Олег Виролайнен, только на инженерную подготовку новых территорий в 2005 году требуется около 65 млрд рублей. Что уж говорить о существующих коммуникациях: на модернизацию тепловых сетей ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга» необходимо 5

млрд рублей, а свыше 60 процентов всех средств, затрачиваемых на эксплуатацию сетей, энергетики тратят на обеспечение их надежности и транспортировку тепла. Интересно, что при этом, по словам заместителя директора ГУП Валерия Слепченка, его ведомство находит нецелесообразным децентрализацию теплоснабжения. Попутно заметил, что сегодня 80 процентов из 600 городских котельных работают неэффективно, в основном – на твердом топливе.

Создание конкурентных отношений в сфере ЖКК планируется путем образования в Петербурге 50 акционерных обществ на базе бывших ГУЖА, капитал которых будет в равных долях состоять из собственной материальной базы и участия государства. Как пояснил Олег Виролайнен, после этого гражданам останется только выбирать, к чьим услугам обратиться. Механизм изъятия бюджетных средств, в случае неудачи, на рынке не предусмотрено: если предложения АО останутся невостребованными, деньги канут в лету, либо, что вероятнее, в карманы предпринимателей от ЖКК. «Что делать – это риск», – так прокомментировал ситуацию Олег Виролайнен. Правда, вице-губернатор пообещал не реформировать ГУЖА в период отопительного сезона и зимнего максимума, поскольку это может привести к совершенно непредсказуемым результатам.

Обвалом в сфере жилищно-коммунального хозяйства назвал избранный путь реформирования депутат Законодательного собрания Сергей Андреев. По его словам, к власти в ЖКК придут все те же монополисты, однако наделенные еще и коммерческими полномочиями. Пока же единственный результат, который принесли вроде бы начавшиеся преобразования – рост тарифов на 22 процента. Следующими этапами, согласно федеральной программе, станут выход на рынок ЖКК бизнес-структур и улучшение качества жилищно-коммунальных услуг с одновременным снижением нерациональных затрат. Дождемся ли?



Заявление главы КБДХ – знаковое событие в судьбе многострадального путепровода, пуск движения по которому долгое время находился под вопросом. Напомним: проект строительства путепровода включал сооружение собственно виадука и дороги до границы с Ленинградской областью. Далее требовалось проложить дорогу по территории области до соединения с Колтушским шоссе. На бумаге вопрос решался просто: строительство дороги входило в проект реконструкции участка Колтушского шоссе и фигурировало в областной программе устройства подходов к КАД на 2004 год в соответствии с федеральной программой «Модернизация транспортной

системы России на 2002–2010 годы». Речь шла всего-то о 250 метрах трассы, примерная стоимость которых – 6–8 млн рублей. Однако средства из федеральной казны на данные цели так и не поступили. Многомесячная переписка дорожных ведомств двух соседствующих субъектов федерации проблемы не решила, как и обращение губернатора Валентины Матвиенко к руководителю федерального дорожного агентства (ФДА) Минтранса Анатолию Насонову с просьбой изыскать возможность финансирования работ. Увы, г-н Насонов внезапно лишился своей должности, так и не успев принять должных мер.

Устав кормиться обещаниями, городские власти приняли свое ре-

Движение транспорта по путепроводу, строящемуся в створе проспекта Косыгина, будет открыто, согласно плановым срокам, в ноябре текущего года. Об этом заявил председатель Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству (КБДХ) Владимир Дедюхин в ходе осмотра объектов транспортного строительства, состоявшегося на прошлой неделе.

шение. С целью открытия движения в плановые сроки временный съезд с путепровода на Колтушское шоссе решено соорудить на месте технологической грунтовой дороги, по которой сегодня на стройплощадку доставляют конструкции и материалы. Не своей работой займется генподрядчик – ЗАО «Пилон». Временная трасса сложной конфигурации в виде буквы «зю» даже отдаленно не напоминает проектный магистральный съезд. Это вынужденная мера: по словам руководителя «Пилона» Мевлуди Бладзе, строителям принципиально важно, чтобы отсчет гарантии путепровода стартовал с момента начала движения, а не окончания договорных сроков.

Память выходит в тираж

Еще один памятник маршалу Жукову может быть установлен в Петербурге ко дню празднования 60-летия Победы в Великой Отечественной войне. С таким предложением выступил депутат Законодательного собрания Игорь Высоцкий.

По мнению председателя профильной комиссии ЗС по делам ветеранов и блокадников Игоря Высоцкого, монумент должен занять место на пересечении проспектов Стачек и Маршала Жукова. Таким образом, будет восстановлена историческая справедливость: именно там изначально и планировалось поставить памятник, согласно распоряжению Администрации Петербурга от 2 августа 1993 го-



Зураб Церетели, президент Академии художеств, предлагал установить памятник маршалу Жукову на Марсовом поле, но потерпел неудачу. Однако идея не умерла...

да. Это знаковый адрес для нашего города: осенью 1941 года на южной окраине города командующий Ленинградским фронтом Георгий Жуков остановил немецкие войска и организовал надежную оборону Ленинграда.

В соответствии с распоряжением администрации, авторским коллективом под руководством архитектора Ф. Геннера и скульптора Я. Неймана был разработан проект памятника и даже открыт закладной камень. Однако далее, также волеизъявлением руководства города от 25 января 1995 года, место установки памятника было изменено, и сегодня статуя полководца находится на аллее Героев в Московском парке Победы.

Интересно, что специалисты в области монументального искусства достаточно скептически оценивают инициативу депутата. В частности, в Музее городской скульптуры считают, что современная застройка новых районов Юго-Запада Петербурга – далеко не лучший фон для такой масштабной личности, как маршал Жуков: градостроительная концепция района не позволяет создать торжественную мемориальную зону. Кроме того, еще одна фигура стала бы уже третьим по счету скульптурным изображением Жукова: в свое время бюст маршала по решению районного совета ветеранов был установлен в Петербурге на проспекте Славы. По мнению экспертов музея, подобное дробление образа – явление скорее отрицательное, нежели положительное: в данном случае мы имеем дело с количеством в ущерб качеству. Проще говоря, такое тиражирование – это эхо традиционных для России тоталитарных амбиций и идей прославления.

Тем не менее, масштаб личности Георгия Жукова всегда привлекал и будет привлекать к себе творцов различного уровня: помимо Петербурга, монументы в его честь установлены в Москве, Екатеринбурге и других городах. А к 50-летию Победы, отмечавшемуся в 1995 году, на скульптурный ансамбль Петербурга покушался и известный мэтр Зураб Церетели. По замыслу автора, черный бронзовый маршал верхом на белом мраморном коне должен был украсить ни много ни мало Марсово поле.

Теперь судьбу памятника маршалу должно решить Правительство Санкт-Петербурга, куда Игорь Высоцкий намерен направить депутатский запрос. В случае положительного решения у статуи есть все шансы войти в «монументальную десятку» Петербурга. Сегодня тройку лидеров, по-прежнему, возглавляет Владимир Ульянов-Ленин, за ним следует император Петр Первый, а третье место занимает... Александр Попов. Кстати, многие годы фактический изобретатель радио устойчиво удерживался на второй позиции, уступив самодержцу лишь в прошлом году после изменения приоритетов в связи с празднованием 300-летия Петербурга.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЗОЯ ШПАНЬКО

НОВОСТИ СЕВЕРО–ЗАПАДА

ГАСН попал под реформу

Архангельский горсовет намерен упразднить городскую инспекцию Государственного архитектурно–строительного надзора (ГАСН). Как считают местные парламентарии, в соответствии с федеральным законодательством осуществление архитектурно–строительного надзора не входит в компетенцию органов местного самоуправления. Это и явилось основанием для упразднения в структуре мэрии инспекции ГАСН как самостоятельного подразделения, осуществляющего государственные функции в сфере архитектурно–строительного надзора. Однако областной ГАСН не сможет справиться со всей нагрузкой, которая на него ляжет в связи с ликвидацией городского ГАСН. В связи с этим подготовлено предложение сформировать в мэрии отдел городского архитектурно–строительного контроля (ГАСК), который будет осуществлять надзор за производством земляных работ, качеством строительства и капитального ремонта на объектах, финансируемых из городского бюджета. Функции же государственного надзора за строительством объектов недвижимости на территории Архангельска перейдут к областной инспекции Госархстройнадзора.

Один дом на ипотеку

В городе Вельске Архангельской области по системе ипотечного кредитования строится 36–квартирный дом. Половина квартир будет сдана уже в ноябре 2004 года, вторая – в начале 2005 года. Строительство ведет Вельский некоммерческий фонд ипотечного строительства. Кроме того, эта организация выкупила недостроенный жилой дом, в котором также будут продаваться «ипотечные» квартиры. В Вельске продолжается реализация областной целевой программы «Жилье на селе». В настоящее время заключено семь договоров, строятся семь домов. Под эту программу попадают молодые семьи до 30 лет с детьми. Они вносят одну треть стоимости жилья, треть вносят районные власти и треть – областная администрация.

Квоты на субсидии

Администрация Котласа распределила квоты на безвозмездные субсидии работникам бюджетной сферы, выделяемые на строительство жилья. Всего в 2004 году из городского бюджета на эти цели будет направлено 1,4 млн рублей, что позволит предоставить жилищные субсидии пяти работникам бюджетной сферы. Квоты распределены следующим образом: две – работникам образования, две – здравоохранения и одна – работникам культуры. Обладатели субсидий получают по 280 тыс. рублей из городского бюджета на строительство однокомнатных квартир. Дом, в котором пять квартир получают бюджетники, будет сдан в 2006 году. Выделение субсидий для работников бюджетной сферы проводится в Котласе с 2002 года.

Мусор душит Вологду

Хотя на территории Вологодской области действует 150 санкционированных полигонов бытовых отходов, реальная цифра больше в несколько раз. На полигонах твердых бытовых отходов в трех районах области – Вологодском, Череповецком, Сокольском – не соблюдаются необходимые экологические требования. При эксплуатации не ведется контроль по составу отходов, а также отсутствует наблюдение за влиянием свалок на окружающую среду. По словам начальника департамента окружающей среды Юрия Кумзерова, в области разработана программа, согласно которой до 2010 года во всех муниципальных образованиях должны быть построены полигоны твердых отходов, отвечающие всем современным требованиям.

Яхтенный миллион

В Петрозаводске планируется строительство нового яхт–клуба. Необходимые для производства работ средства (\$1 млн) готово вложить московское физкультурно–спортивное общество «Патриот». Срок начала строительства – конец нынешнего года. Яхт–клуб разместится на набережной Онежского озера, в районе улицы Ригачина и будет включать в себя оборудованный причал для стоянки 50 яхт и катеров, гостиницу, бар, ресторан, домики для проживания членов клуба, футбольную и волейбольную площадки, теннисный корт. Кроме того, на базе яхт–клуба предполагается открытие новой детско–юношеской спортивной школы, в которой смогут обучаться парусному спорту около 50–ти юных петрозаводчан.

Скейт для Сыктывкара

В Сыктывкаре завершено строительство скейтбординг–парка. Церемония открытия комплекса и показательные выступления лучших скейтбордистов, роллеров и велосипедистов состоятся в конце сентября в Сыктывкаре. Комплекс состоит из нескольких конструкций, предназначенных для прыжков и выполнения различных упражнений. К 2005 году планируется сделать парк крытым, чтобы поклонники экстремальных видов спорта могли оттачивать свое мастерство не только летом, но и зимой.

Мурманские инвестиции

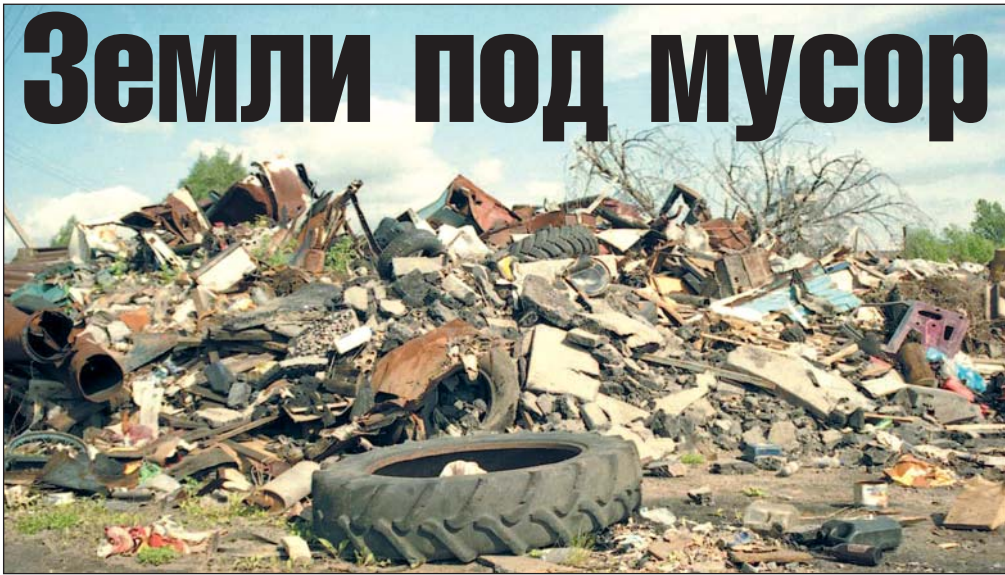
В администрации Мурманска подписан первый инвестиционный контракт на строительство нового жилья. Фундаменты двух будущих новостроек были заложены ещё в советские времена и находятся в районе головного здания предприятия «Арктикоморнефтегазразведка». Согласно контракту, из 8 тыс. кв. метров – 640 (это 10 трехкомнатных квартир) отойдет городу для очередников. Но возможен иной вариант: город возьмет свою часть не метрами, а деньгами. Это даст возможность приобрести около 35 квартир на вторичном рынке. Застройщиком выступит московская компания «Спецстроймонолит». Сдать объекты строители планируют в конце 2005 года

Антарктика на Валдае

На территории одного из центров отдыха Валдайского района Новгородской области возведут точную копию первого Православного храма Антарктиды. В настоящее время начато строительство. Уже положен фундамент и первый венец, а также заложена капсула с посланием. Строительная площадка была освящена местным благочинным отцом Георгием. Напомним, что первый антарктический Православный храм в память о погибших и умерших в Антарктиде наших соотечественников был возведен и освящен в феврале 2004 года. Теперь его «брат–близнец» появится и на территории пансионата, расположенного в живописном месте курортной зоны Валдайского национального парка.

Суд за коммунальщиков

Почти два месяца в Великолукском городском суде тянулось рассмотрение искового заявления Г. С. Кравченко и Л. И. Дворниченко к органам местного самоуправления Великолукского района, увеличившего в ноябре 2003 года коммунальные тарифы в два с лишним раза. Истцы утверждали, что увеличение платежей за услуги, качество которых не выдерживает никакой критики, было проведено с явными нарушениями действующих законодательных актов. И ответчики не скрывали, что не удосужились провести предписанную в таких случаях независимую экспертизу экономической обоснованности предлагаемых тарифов, ограничившись изучением предложенных коммунальщиками расчетов. Признала, что администрацией района и депутатами районного собрания закон был нарушен, и прокурор Елена Лягина. Тем не менее, суд отнеся к муниципалитету благосклонно, вынес решение об отказе в удовлетворении иска.



Правительство Ленобласти определилось со сроками проведения тендера на строительство трех площадок по сбору мусора. Участки, выделенные на конкурс, составляют примерно 16 кв. километров. Строительство мусороперерабатывающих комплексов, по мнению областных чиновников, позволит кардинально решить проблему возникновения несанкционированных свалок на территории региона.

В конце августа конкурсная комиссия Ленинградской области утвердила всю документацию о проведении открытого конкурса на право проведения изыскательных работ, проектирования, строительства и эксплуатации комплексов для обезвреживания и захоронения отходов производства и потребления Ленинградской области и Санкт–Петербурга.

Всего на торги будут выставлены три земельных участка. Первый участок расположен в северной части МО «Гатчинский район Ленинградской области», восточнее города Коммунар, в 2 километрах южнее Антропшино и в 1,5 километрах северо–восточнее поселка Кобралово. Расстояние до административной границы Санкт–Петербурга – 5,5 километров. Второй участок расположен в западной части Кировского района, вблизи границы с Тосненским районом, южнее поселка Мга (1,5 километра), юго–западнее деревень Сологубовка (2,2 километра) и Пухолово (5,2 километра). Площадь территории составляет около 3 кв. километров. Расстояние до административной границы Санкт–Петербурга – 15 километров. Третья территория расположена на крайнем юго–востоке МО «Выборгский район Ленинградской области», на расстоянии 8,5 километров к западу от границы с Всеволожским районом и в 4 километрах к югу от границы с Приозерским районом, южнее села Кировское (3 километра) и восточнее села Краснознаменка (5 километров).

По словам областных чиновников, выбору земельных участков предшествовал тщательный анализ ме-

стности. В частности, учитывались наличие существующих и перспективных градостроительных и планировочных ограничений, существующая структура землепользования, хозяйственная ценность земель, степень благоприятности гидрогеологических условий для размещения объектов размещения отходов, степень защищенности подземных вод от техногенных нагрузок, наличие существующих и проектируемых особо охраняемых природных территорий, наличие особо защищенных участков лесного фонда.

Проектирование и строительство объектов будет вестись со всеми требованиями законодательства РФ. Так, например, по закону санитарно–защитная зона должна составлять 500 метров, здесь же удаленность от населенных пунктов составит не менее 1,5–2 километров, что говорит о том, что требования законодательства будут соблюдаться с особой тщательностью. В обязательном порядке будет проведена экологическая экспертиза, одним из элементов которой являются общественные слушания. Таким образом, все желающие смогут принять участие в обсуждении проектов строительства планируемых объектов.

Строительство будет вестись победителями конкурса на собственные и привлеченные средства инвесторов, без привлечения бюджетных средств. Площадь планируемого объекта составит около 50 га вместе с полигоном для захоронения отходов. Объем переработки отходов будет составлять не менее 1,5 млн куб. метров в год, при сроке эксплуатации не менее 20 лет.

Бюджетный план

Завершается подготовка бюджета Ленинградской области на 2005 год. Планируется, что доходы консолидированного бюджета составят около 21 млрд рублей. Повысить доходы удастся в частности за счет увеличения официальной зарплаты труженикам сел, поселков и городов региона.

Сложности при формировании бюджета на будущий год возникли в связи с изменениями в Налоговом кодексе РФ. Перераспределение налоговых поступлений между федеральным центром и субъектами федерации, такие как увеличение отчислений в федеральный бюджет от налога на прибыль, обусловит достаточно значительные выпадающие доходы. Тем не менее, правительство области планирует значительно увеличить поступления в бюджет–2005. Расходную часть бюджета, по словам вице–губернатора Ленобласти Александра Яковлева, предполагается подготовить примерно равной доходной, с учетом того, что при корректировке проекта бюджета в процессе его рассмотрения Законодательным собранием области расходная часть наверняка увеличится.

Правительство области рассчитывает достичь в итоге бюджета с дефицитом в 5–7 процентов. Доходная часть бюджета–2004 составит более 19 млрд рублей, и сейчас власти активно занимаются увеличением сбора налогов.

Несмотря на возникающие денежные проблемы с федеральными властями, власти пока довольны тем, как идет сбор налогов в бюджет нынешнего года. Александр Яковлев полагает, что на сегодняшний день исполнение бюджета «идет достаточно неплохо, с выполнением и некоторым перевыполнением прогнозных показателей». Так, за девять месяцев 2004 года в консолидированный бюджет поступило более 12,6 млрд

рублей, что составляет 101,6 процента от плана, что почти на 30 процентов больше уровня прошлого года. Рост поступления налога на прибыль увеличился по сравнению с прошлым годом в 1,3 раза, составив за восемь месяцев более 3,4 млрд рублей. Наибольшие опасения властей вызывает ситуация, связанная с уплатой таких видов налогов, как: налог на доход физических лиц, единый налог на вмененный доход, акцизы на нефтепродукты. Недоимка составляет 850 млн рублей, что довольно существенно, хотя в прошлом году она превышала 3 млрд рублей.

По словам Александра Яковлева, областное правительство решило «активизировать» работу с руководителями предприятий, практикующими выплату заработной платы «в конвертах». Все эти меры, проводимые исполнительной властью совместно с областным управлением министерства по налогам и сборам, должны привести к консолидации дополнительных средств для покрытия разницы между доходной и расходной частью бюджета.

СПРАВКА

Доходная часть бюджета–2004 составляет 13,6 млрд рублей, расходная – 15,3 млрд рублей. Дефицит составляет 1,7 млрд рублей. Объем госдолга на 1 июля 2004 года в Ленинградской области составил 2,6 млрд рублей, уменьшившись, таким образом, по сравнению с 1 апреля на 161,3 млн рублей.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

ЗОЛОТОЙ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ 2004
ГВОЗДЬ

КОНКУРС ЖУРНАЛИСТОВ «ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ—2004»



Эталон-ЛенСпецСМУ



ХОЛДИНГ RVI

SKANSKA



В Санкт-Петербургском
Союзе журналистов
продолжается прием заявок
на конкурс по адресу:
Невский проспект, д. 70,
Дом журналиста, 2-ой этаж,
приемная Союза, тел. 272-8513.
Информацию о конкурсе
(Положение, заявку)
можно получить на сайте
journalists.spb.ru



Международная геотехническая конференция в Казахстане



ИВК «Петербургский строительный центр» при участии Правительства Санкт-Петербурга сформировал официальную делегацию под руководством вице-губернатора Санкт-Петербурга, президента Союза строительных объединений и организаций А.И. Вахмистрова на Международную геотехническую конференцию «Геотехнические проблемы строительства крупномасштабных и уникальных проектов», которая состоится с 22 по 26 сентября 2004 года в городах Алматы, Астана (Республика Казахстан).

Как известно, 2004 год, по единодушному соглашению Президентов Российской Федерации В.В. Путина и Республики Казахстан Н.А. Назарбаева, объявлен годом России и Казахстана. Поэтому деловая поездка будет посвящена году Российской Федерации в Республике Казахстан.

В связи с этим, основными целями конференции станут обмен идеями, результатами научных исследований и практическим опытом, а также создание единого информационного пространства среди ученых и специалистов России и Казахстана, стран ближнего и дальнего зарубежья в области строительства оснований и фундаментов крупномасштабных и уникальных объектов в особых грунтовых условиях и повышение качества геотехнических достижений.

По словам вице-губернатора Александра Вахмистрова, специализированный научный форум международного уровня в Казахстане – это знаменательное событие в строительной индустрии, которое подытожит дела предыдущего года и откроет путь будущим достижениям и выгодному сотрудничеству.

В рамках конференции планируется провести три научно-технические секции:

- геотехнические проблемы строительства крупномасштабных, высотных и уникальных объектов,
- геотехнические проблемы строительства объектов нефтегазовой и горнодобывающей отраслей,
- геотехнические проблемы строительства гидротехнических сооружений.

Во время работы конференции Оргкомитет форума организует деловую программу – техническую экскурсию по объектам города Алматы и специальную экс-

курсию в город Астана (особая экономическая зона), где участники делегации познакомятся с уникальными градообразующими объектами, посетят строительные площадки новой столицы республики Казахстан.

В состав официальной делегации вошли: вице-губернатор Санкт-Петербурга А.И. Вахмистров, заместитель председателя комитета по инвестициям и стратегическим проектам Н.А. Асаул, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций О.А. Бритов, генеральные директоры ОАО «Метрострой» В.Н. Александров и ИВК «Петербургский строительный центр» И.И. Белинская, президент ЗАО «УК-СХ Эталон – ЛенСпецСМУ» В.А. Заренков, ЗАО «Пилон» – М.Д. Близде, ректор СПбГАСУ Б.П. Панибратов, ЗАО «Трест №68» – А.Н. Быков, ОАО «Строительное управление 308» – Б.Я. Карповский, ЗАО «Статика Инжиниринг» – С.В. Ершов, ЗАО «Стройтрест №28» – Б.Г. Фрейдман (технический директор), ЗАО «Институт «Стройпроект» – А.А. Журбин, ЗАО «Геострой» – А.И. Осокин А.И., ЗАО «ЦМИД» – к.т.н. Костыря Г.З., ООО «Геоизол» – Е.Б. Лашкова, ЗАО «Метрострой» – В.Н. Александров, ООО «Лиговский» – А.В. Будников, ОАО НИПИ «Ленметрогипротранс» – Н.В. Кулагин, ЗАО «Бэскит» – С.Н. Пичугин, ЗАО «СМУ-11 Метрострой» А.В. Морозов, «FRANKI GEOTECHNICS» – Роберт Имбо, «Юнттан Лиговский» – Naju Tamas Antal, ОАО «ВНИИ гидротехники им. Б.Е. Веденеева» – Е.Н. Беллендир «Петербургский государственный институт путей сообщения» – профессор Д.М. Голицинский.



ЗАО «ПИЛОН»

- Реконструкция и реставрация объектов в исторической части С-Петербурга
- Новое строительство транспортных сооружений
- Свайные работы
- Собственная производственная база и УМ

С-Петербург, тел: (812) 273-40-13, факс: (812) 275-86-37
e-mail: info@pylon.ru www.pylon.ru

16 лет успешной работы

ЗАО «СТАТИКА ИНЖИНИРИНГ»

Проектирование свайных фундаментов промышленных и гражданских зданий и сооружений.
Выполнение всех видов свайных работ.
Производство буронабивных свай без выемки грунта в условиях плотной городской застройки.
Замена вдавливания свай более эффективными технологиями.
Земляные работы.

Тел./факс: (812) 394-12-22, 301-05-84
www.statica.spb.ru E-mail: statica@statica.sp.ru

Лицензия: ТС-2-47-01-21-0-7814122498-001243-1, ТС-2-47-01-22-0-7814122498-001244-1



Организаторы



Генеральный спонсор

КОНФЕРЕНЦИЯ
27-29 сентября Санкт-Петербург

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

НЕДВИЖИМОСТЬ РОССИИ - В УПРАВЛЕНИЕ ПРОФЕССИОНАЛАМ!

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

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

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

Контакты:
Оргкомитет: main@gud-estate.ru (812) 271-13-00
PR-менеджер: PR@gud-estate.ru (812) 274-27-28

Информационные спонсоры:



Top-Manager



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



девятая
ЯРМАРКА
НЕДВИЖИМОСТИ
1-3 октября 2004

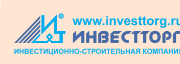
ЦВЗ "МАНЕЖ", /Исаакиевская пл., д. 1/

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

Постоянный генеральный спонсор

Спонсор деловой программы

Спонсор "Путеводителя по рынку недвижимости"



Бесплатный проезд от Казанского собора до ЦВЗ "Манеж" обеспечивает

НЕВСКИЙ КРЕДИТ.
кредитный потребительский кооператив граждан

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

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

ВХОД СВОБОДНЫЙ!

Деловая программа IX Ярмарки Недвижимости

С 1 по 3 октября 2004 года в Центральном выставочном зале «Манеж» (Исаакиевская площадь, дом 1) пройдет IX Ярмарка Недвижимости. Деловая программа Ярмарки включает в себя: тематические семинары, круглые столы, консультации специалистов, мастер-классы, ярмарку вакансий и другие мероприятия для посетителей. По старой доброй традиции вход на ярмарку свободный, а все мероприятия бесплатные, благодаря поддержке спонсоров – компаний «Строймонтаж» и «Инвестторг». В течение трех дней работы выставки бесплатный проезд для горожан от Казанского Собора до Исаакиевской площади на выставку обеспечит компания «Невский кредит».

Официальное открытие 1 октября в 10.30
Время работы Ярмарки:
1 октября с 10.30 до 18.00 часов (пятница)
2 октября с 11.00 до 18.00 часов (суббота)
3 октября с 11.00 до 17.00 часов (воскресенье)

1 октября (ЗАЛ №1)
11.00–12.15 – «Основные формы защиты должника и обеспечения качества строящегося жилья» (ЭСОН)
12.30–13.45 – «Кук купить и продать загородный дом» (ОЗ «Прогаль»)
14.00–15.15 – «Деятельность Райффайзенбанка на рынке ипотечного кредитования в Санкт-Петербурге» (Райффайзенбанк)
15.30–16.45 – «Кредиты Сбербанка России, предназначенные для приобретения недвижимости» (Сбербанк РФ)
17.00–18.00 – «Как взять деньги в долг на жилье» (ЖСК «Невский Терем»)

1 октября (ЗАЛ №2)
11.00–12.15 – «Продажа государственного имущества» («Фонд Имущества»)
12.30–13.45 – «Разоблачая мифы о дизайне» (журнал практических советов «Жилая среда»)
14.00–15.15 – «Перемена лиц в обязательстве и договор в пользу третьего лица в долевом участии в инвестировании строительства» («Петербургстрой-СКАНСКА»)
15.30–16.45 – «Основные проблемы и риски, возникающие в процессе участия в долевом строительстве» (СЗПД)
17.00–18.00 – «Обмен посредством получения ипотечного кредита» («Бекар»)

1 октября (ЗАЛ №3)
11.00–12.15 – «Технология поведения обмена вне зависимости от вида собственности жилья. Решение жилищных вопросов через инвестиционные программы для проживающих в общежитиях и через субсидии очередникам» (Горжилобмен)

12.30–13.45 – «Защита законных прав граждан при расселении ветхого и аварийного жилья» («ИВИ-93»)
14.00–15.15 – «Перепланировка – от идеи до воплощения» («ЛенСпецСМУ»)
15.30–16.45 – «Налогообложение недвижимости и сделок с недвижимым имуществом в РФ» («Петербургская Недвижимость»)
17.00–18.00 – «Продажа жилья в рассрочку» («Ваш выбор»)

2 октября (ЗАЛ №1)
11.00–12.15 – «Как максимально улучшить свои жилищные условия, какие интересные дома строятся в городе, взаимодействие первичного и вторичного отделов» («Источник-Строй»)
12.30–13.45 – «Приобретение недвижимости с помощью кредита и ЖСК нового типа» («Правовой Дом»)
14.00–15.15 – «Новая ипотечная программа корпорации «Строймонтаж» («Строймонтаж»)
15.30–16.45 – «Классификация жилья на рынке недвижимости. Определение его стоимости» («Инвестторг»)
17.00–18.00 «DeltaCredit банк: ипотечные кредиты для Вас» («КБ «ДельтаКредит»)

2 октября (ЗАЛ №2)
11.00–12.15 – «Как оптимальным образом оформить в банке кредит на покупку жилья. Преимущества тесного сотрудничества банка и риэлтерской компании» («Авдехс-РОССТРО»)
12.30–13.45 – «Практические рекомендации гражданам при участии в долевом строительстве» (КЦДС)
14.00–15.15 – «Как определить степень надежности фирмы-застройщика» («Отделстрой»)
15.30–16.45 – «Стройсберкассы – путь создания доступной ипотеки в России» («Невский кредит»)
17.00–18.00 – «Программа «Петротрест» по продаже жилья» («Петротрест»)
(Продолжение в следующем номере)

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

17.09.2004 №317-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Московский район, Звездная ул., участок 1 (на пересечении Звездной ул. и Московского шоссе) общей площадью: 5 304 кв. м. кадастровый номер 78:7692А:3005

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 10.08.2004 №333-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: **Московский административный район, восточнее пересечения Московского шоссе и Звездной ул. (на пересечении Звездной ул. и Московского шоссе)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **04-3844** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1727-ННН-02).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками **от 11.06.2004 г. №ГС-3.1:**

- площадь участков в границах проектирования: **5304 кв.м.;**
- разрешенное использование участков: **строительство торгового-выставочного комплекса «Карелия».**

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 А.П. Викторов

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 17.09.2004 №317-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Торгово-выставочный комплекс «Карелия»

расположенного по адресу: Московский район, Звездная ул., участок 1 (на пересечении Звездной ул. и Московского шоссе) общей площадью: 5 304 кв. м кадастровый номер 78:7692А:3005

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 04.08.2004 №1–11351/16603,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 21.06.2004 №311,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 04.07.2003 №11–1116–1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 14.07.2004 №13–02–10–2014,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 27.08.2004 №1201, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 27.08.2004 №2666–33,
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 22.06.2004 №1615;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 10.08.2004 №333-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

Полимеры наступают

В большинстве стран мира удельный вес трубопроводов из металла во внутренних инженерных системах не превышает 20–30 процентов, остальной объем занимают трубы из полимерных материалов, отвечающие основным требованиям к трубопроводам: надежность, долговечность, экологическая безопасность, исключение потерь, минимальные эксплуатационные затраты. Благодаря своим качествам полимерные трубы постепенно завоевывают и российский рынок.

На строительном рынке Петербурга полимерные трубы предлагают более 20 производителей, значительная часть из которых – зарубежные компании. Также применяются трубы из реактопласта: стеклопластиковые, стекловолоконные и изготовленные из эпоксидной или полиэфирной смолы. Положительный опыт внедрения полимерных труб отечественного производства имеют такие известные организации, как ЗАО «Еконт», НПО «Стройполимер», ЗАО «Агригазполимер», ОК «Центросс», ТОО «Металлополимер», ЗАО «Газтурбпласт», ЦИИ-ИСМ, «Сантехкомплект» (Москва), «Маглайн» (Санкт-Петербург). На петербургском рынке наиболее известны ПЭ-трубы марок «Экофлекс» и «Пексеп», производимые в Финляндии группой компаний Uronor.

Трубы из химически (молекулярно) сшитого полиэтилена являются одной из разновидностей ПЭ-труб. Наиболее применяемые (помимо труб компании Wirsbo) – изделия немецких фирм Rehau, Uronor и польской Kisan. Сейчас на рынке лидируют поперечно-сшитые полиэтиленовые трубы, а также металлополимерные трубы.

Область применения полимерных труб достаточно широка. Это холодное и горячее водоснабжение, канализация, теплые полы и разводка систем отопления. Каждая система имеет свои особенности в зависимости от температуры воды и давления. Эти величины являются определяющими при подборе полимерных труб, они сильно влияют на их долговечность. Существуют системы труб, изготовленных специально для горячего водоснабжения и теплых полов. Трубу, предназначенную для систем отопления, можно, конечно, использовать и для подачи холодной воды. Тогда она прослужит не 50 лет, а значительно больше, но это нецелесообразно с экономической точки зрения. Полимерные трубы используются и для подключения стиральных машин, в качестве изоляции для электрических кабелей, для транспортировки сжатого воздуха и химически агрессивных сред.

Их преимущества...

В новом строительстве и при реконструкции старых зданий пластиковые трубы все активнее вытесняют традиционные металлические изделия. Большинство производителей по-

лимерных труб гарантирует их безаварийную эксплуатацию в течение полувека. Полимерные материалы не ржавеют, поэтому не имеют проблем, присущих металлическим. Из-за застоя металла в трубах происходит истончение их стенок, возникают отверстия, через которые засасывается песок, земля и все прочее. Загрязнение в системе отопления приводит в негодность прокладки и уплотнители, забивает радиаторы водяного отопления, уменьшает их теплоотдачу, возможно образование течей. Полимерные трубы не истончаются, не засасывают грязь, и важнейшие системы жизнеобеспечения остаются в целости и сохранности многие десятилетия.

Полимерные трубы дешевле металлических конструкций. По оценкам специалистов, в среднем, экономия может составлять около 15 процентов, причем наиболее выгодными являются пластиковые трубы малых диаметров, на которые приходится большая доля коммуникаций в городских квартирах и коттеджах. Полимерные трубы на порядок легче металлических, а потому их монтаж, погрузка и перевозка обходятся намного дешевле.

Перед установкой металлическую трубу необходимо отрезать, изогнуть, нанести резьбу, а это требует предварительных обмеров и специального инструмента. Установка пластиковых труб довольно проста. Для полипропилена и полибутена (трубы НПО «Стройполимер», Aquatherm, Prandelli, Arili, Ege Polimer) обычно используют метод диффузионной сварки, для ПВХ (Nibco) – агрессивные клен. Трубы из сшитого полиэтилена (Wirsbo, Rehau, Uronor), а также пластметаллические (ПТИ Каучук, НИИКИМТ, Henco, Giacomini, Kitek, Valsir и Unicor) крепят с помощью резьбовых компрессионных или обжимных гильз. В любом случае скорость монтажа можно увеличить в два-три раза по сравнению с металлическими изделиями.

...и их недостатки

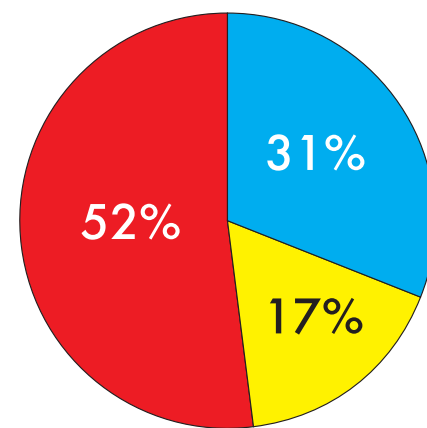
При оценке преимуществ и недостатков различных полимерных труб необходимо учитывать следующее. Для производства труб используется целый ряд полимеров с различными свойствами. Современные технологии производства полимерных труб используют различные методы, нивелирующие недостатки полимеров. Оптимальные результаты от ис-

пользования полимерных труб могут быть получены при правильном выборе типа трубы применительно к заданным условиям эксплуатации. Для изготовления труб используются термопласты – полиэтилен (PE) и поливинилхлорид (PVC). При температуре выше +60 градусов Цельсия прочность полиэтилена падает, он переходит в пластично-вязкое состояние. Полиэтилен быстро стареет под действием прямых солнечных лучей. Поэтому при использовании полиэтиленовых труб в наружных открытых сетях их стабилизируют, наполняя полимер сажей.

Поливинилхлорид (PVC) – более жесткий светостойкий полимер, чем полиэтилен, но теплостойкость его так же невысока. Оптимальная область применения труб из полиэтилена и поливинилхлорида – локальные канализационные сети, работающие без давления. Сети из поливинилхлоридных труб можно собирать также с помощью клеев и сварки. Еще одна область применения поливинилхлоридных труб – водоотводящие системы с крыш.

Большой универсальностью отличаются полипропиленовые (PP) трубы. Лучшим сырьем для полипропиленовых труб служит сополимер «Фузиолон», используемый крупнейшей фирмой «Акватерм», осуществляющей устройство 35 процентов полимерных трубопроводов в Европе. Полипропиленовые (PP) трубы более жесткие, чем полиэтиленовые. Используются для внутренних систем подачи холодной и горячей воды и для отопительных систем в индивидуальном строительстве.

Другой полимер – поперечно сшитый полиэтилен РЕХ. Сшивка линейных молекул по-

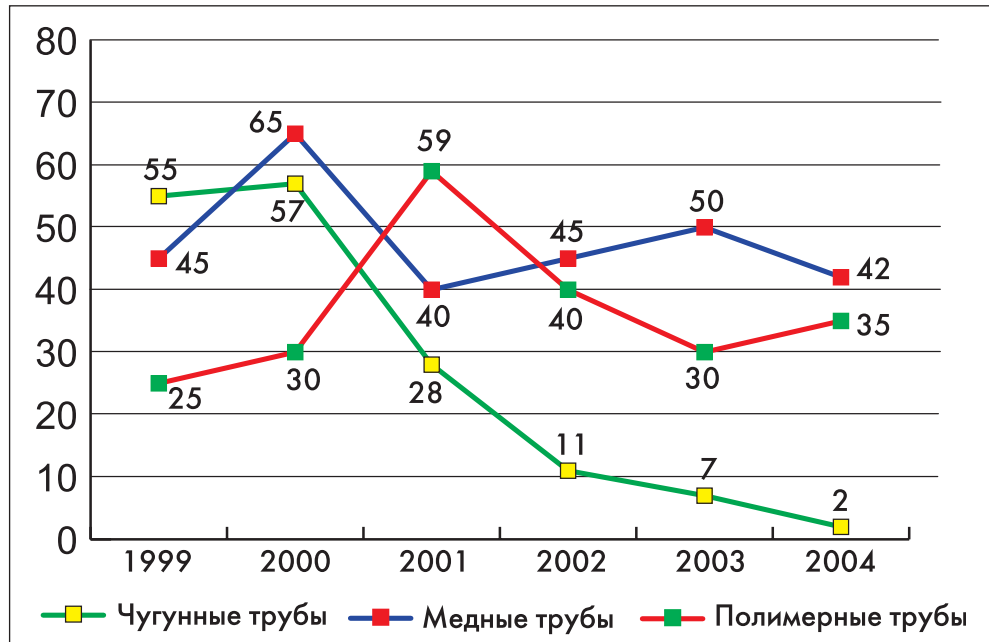


■ Жилищное строительство
■ Промышленное строительство
■ Гражданское строительство

Потребность различных отраслей строительства в трубах и трубопроводных системах в Санкт-Петербурге в 2004 году

лиэтилена повысила его теплостойкость и прочность, но при этом полимер потерял способность свариваться. Для сшивки используют полиэтилен высокой плотности (PEHD). Сшивка осуществляется несколькими методами с помощью ионизирующего излучения, перекисей и кремниевых-органических веществ. Трубы РЕХ в европейских странах занимают первое место среди полимерных труб. Рекомендуются для систем водоснабжения (холодного и горячего), труб отопления в многоквартирных домах.

Для устройства теплых полов часто используются трубы из полибутилена (PB), достаточно эластичного и теплостойкого материала. PB-трубы поставляются в бухтах и легко укладываются в конструкцию пола, принимая любую сложную конфигурацию.



Динамика цен на трубы в Северо-Западном регионе РФ в 1999 – 2004 гг. (в %)

Полимерная история

1835 год. В результате опытов с хлористым винилом химик Реньо впервые синтезировал поливинилхлорид, о чем сам Реньо не догадывался. Лишь много лет спустя, повторяя его опыты, ученые установили, что смолистые остатки, которые Реньо не стал исследовать, и есть загрязненный продуктами разложения поливинилхлорид.

1839 год. Работая со стиролом, химик Симон обнаружил в колбах и ретортах какой-то нерастворимый порошок. Однако не придавал этому значения. Впоследствии оказалось, что упомянутое в публикациях Симона вещество есть не что иное, как полистирол.

1843 год. Из природного каучука (белый сок дерева гевеи) получена первая в мире твердая пластическая масса – эбонит. Эта пластмасса представляет собой резину, содержащую около 30 процентов серы.

1856 год. Англичанин Паркес получил новое вещество – целлулоид.

1859 год. Русский химик А. М. Бутлеров, создатель теории химического строения органических веществ, открыл формальдегид.

1870 год. Открыт Кусковский химический завод, на котором впервые в стране было организовано производство блочного полистирола. Завод является экспериментальной базой развития полистирольных пластиков.

1872 год. Американцы, братья Джон и Исаак Хайатт, добавив к нитроцеллюлозе камфору, получили пластмассу, которую, как и Паркес, называли целлулоид.

1897 год. Открыт галалит, пластмасса на основе измененного белка – казеина, полученного из молока. Галалит и сейчас применяется для изготовления галантерейных изделий.

1907 год. Создана фенолформальдегидная пластмасса – бакелит.

1912 год. Русским химиком И. И. Остромысленским из хлорвинила был получен поливинилхлорид.

1914 год. В деревне Дубровка, что под городом Орехово-Зуево, в старом заброшенном корпусе шелкоткацкой фабрики братьев Бразниных началось кустарное изготовление первой отечественной синтетической пластической массы – карболита.

1949 год. Начато массовое производство полимерных труб.

1951 год. В Советском Союзе началось производство фторопласта-4. Из него делают трубы для транспортировки особо агрессивных жидкостей, изоляцию для подводных кабелей, прокладки, сальники, манжеты, вентили и т. д.

1957 год. На выставке прикладного искусства в Париже демонстрировался дом, целиком построенный из пластмасс по проекту парижского архитектора Лионеля. Дом имел полезную площадь 90 кв. метров и весил 7,5 тонн.

ПОЛИМЕРНЫЕ НОВОСТИ

«Самоползающие» трубы

Значительно меньше рыть землю для прокладки канализации и водопровода станут теперь в столице. Вместо традиционной укладки труб в открытые траншеи строители начнут... продавливать коммуникации под землей в нужном направлении по микротоннелям. На днях для нового способа впервые были утверждены строительные нормы. Кроме того, что традиционная прокладка коммуникаций мешала жителям окрестных домов и ограничивала движение транспорта, она наносила еще и большой вред окружающей среде. Дело в том, что слабоустойчивые, водянистые грунты, чтобы они не осыпались во время прокладки труб, приходилось закреплять химическими реагентами. Скоро все неудобства уйдут в прошлое, так как почти на всех городских стройках трубы будут незаметно для окружающих «ползти» под землей при помощи проходческой микромашины с дистанционно управляемой головной частью. Кстати, управлять процессом прокладки труб сможет всего лишь один сидящий за пультом машинист. Установка способна прокладывать подземную магистраль со скоростью 10–15 метров в сутки. Предполагается, что при реконструкции ветхого и аварийного жилищного фонда отныне будет применяться только новый метод.

Эксперимент в Твери

Как сообщает пресс-служба ОАО «Тверские коммунальные системы», впервые в Твери эта компания начала укладку труб тепломатриалов в пенополиминеральной оболочке. Как известно, металлические трубы быстро поддаются коррозии, срок же службы магистралей в пенополиминеральной оболочке выше 30 лет. Материал в пенополиминеральной оболочке позволяет использовать метод бесканальной прокладки, что существенно сокращает сроки монтажа, уменьшает затраты на обслуживание и повышает надежность трассы тепло- и горячего водоснабжения. Первым участком для экспериментальной прокладки выбрана улица Артюхиной в микрорайоне «Юность», т.к. именно в этом районе часто происходит подтопление теплотрасс. На участке будет проложено 360 метров труб в двухтрубном исполнении, то есть 720 погонных метров.

Рынок предлагает — строители не отказываются

Структура рынка полимерных труб неоднородна. Разнообразные изделия для систем пластиковых труб выпускают такие компании, как Tiemme, Naval, Rehau, Uponor, Purmo, Henco, Martoni и многие другие иностранные фирмы.

Среди импортных пластмассовых трубопроводов можно отметить следующие марки, которые удачно прижились на территории России: Aquatherm (Германия), Aqua-Technik (Италия), Coprah (Чехия), Ekorplastik (Турция). За ними появились и другие виды пластмассовых трубопроводов разных фирм. Это полиэтиленовые трубы систем: Aquatherm, Cronatherm, Rehau, Unipipe (Германия), Wirsbo (Швеция), Henco (Бельгия), Coprah, Aqua-Ttechnik, Giacomini (Италия), Kisan (Польша), Metzterplas (Израиль), система Universa и др. Главным термопластом для экструзии труб в настоящее время в ЕС является жесткий экструзионный ПВХ-компунд. Он занимает 65 процентов от всего объема экструдированных в ЕС труб из термопластов. Используется, в основном, для питьевых водопроводов, оросительных систем и канализации. Главные преимущества ПВХ — удобство в обработке, легкость, негорючесть и низкая стоимость.

Швейцарский химический концерн Ciba совместно с шведским производителем ПВХ Norsk Hydro и крупнейшим в Европейском союзе производителем пластиковых труб голландской фирмой Wavin внедрили массовую технологию экструзии ПВХ труб из ПВХ компаунда на основе бессвинцовых органических термостабилизаторов. В настоящее время страны Восточной и Центральной Европы (в составе ЕС) потребляют порядка 20 процентов от всего объема экструдировемых пластиковых труб, что в основном связано с существующей в них сетью трубопроводов из устаревших материалов. Но здесь темпы прироста монтажа новых трубопроводов, особенно из ПВХ, вдвое выше, чем в Западной Европе. Этот сектор рынка стремительно расширяется и заменяет устаревшие, дорогостоящие и ненадежные канализационные сети на ПВХ даже в условиях, когда в ЕС нужны особо веские доводы для оправдания применения более дорогих пластиковых трубопроводов в городских хозяйствах. В результате этой экономии в Восточной Европе некоторые трубы из более дорогих пластиков еще только прокладывают себе путь на рынок, например, из полибутилена и ABS, а полиэтилен занимает 2 процента от общего объема трубопроводов и то, в основном, в бытовых газопроводах.

Концерн Uponor — один из ведущих разработчиков и производителей пластиковых трубопроводов. В ассортименте концерна различные изделия для инженерных сетей: отопления, горячего и холодного водоснабжения (ЗАО «Упонор Рус»). Предлагаются гофрированные трубы класса «А» для укладки и защиты электрокабелей, кабельные желобы, канальные трубы и их части, соединительные колодцы из ПВХ и прочее. В номенклатуру фирмы входят трубы напорные и канализационные, фланцы, патрубки, отводы, тройники, переходники, муфты, соединители из ПВП.

Пользуются спросом на российском рынке трубы Flexogen для восстановления безнапорных канализационных сетей и водоснабжения.

Металлопластиковые трубы Henco (Бельгия) Sandwichpipe применяются в системах внутреннего горячего и холодного водоснабжения и отопления. Технологически металлопластиковые трубы состоят из двух слоев: сшитого полиэтилена и несущей алюминиевой оболочки, связанных между собой двумя соединительными слоями клея. Благодаря такой структуре данные трубы сочетают в себе преимущества металла и пластика. Негативные свойства металла устраняются применением полиэтиленовой трубы, а негативные свойства полимера (способность пропускать кислород, ультрафиолетовые лучи и большой коэффициент теплового линейного расширения) компенсируются применением алюминиевой оболочки. Металлопластиковые трубы находят широкое применение в радиаторных системах отопления и в системах «теплый пол» с температурой теплоносителя до 95 градусов Цельсия и рабочим давлением до 10 атмосфер.

В 52 страны мира, в том числе в Россию, поставляет высококачественные полипропиленовые трубопроводы компания Акватерм ГмбХ (Германия). Изделия выпускаются по уникальной собственной технологии «Фузиотерм» (модификация полипропилена PP-R-80) и служат эталоном надежности даже в аварийных ситуациях — при замерзании теплоносителя или резком повышении температуры свыше 95 градусов Цельсия. Срок службы данных трубопроводов вдвое превышает требования мировых стандартов. В комбинации с уникальной технологией монтажа (методом «диффузного сплавления») это позволяет гарантировать высокий уровень качества и надежности трубопроводов. Одновременно они на 20–30 процентов дешевле аналогов.

Пользуются определенным спросом полиэтиленовые трубы Wirsbo (Швеция). Они изготавливаются из полиэтилена РЕХ. Если учитывать комплексность поставок, инженерное сопровождение, гарантии качества, то эта продукция вполне доступна потребителю. Время, затраченное на монтаж пластикового трубопровода системы Quick&Easy Wirsbo, на порядок меньше, чем время, затраченное на прокладку трубопровода из меди.

Напорные трубопроводы для строительства и реконструкции инженерных сетей из полиэтилена высокой плотности (ПЭВП) предлагает ЗАО «КВХ ПАЙП», дочерняя структура KWH PIPE. Пластиковые трубы и оборудование для монтажа трубопроводов этой марки уже нашли применение на многих строящихся объектах Петербурга.

Трубы, фитинги и запорную арматуру высокого качества предлагает немецкий концерн Baenninger. В ассортименте есть ряд систем: PP-водопровод

Акварт-Супер, PP-водопровод Акварт-Лайт. Классическое немецкое качество исходного сырья и готовой продукции, широкий выбор фитингов позволяют монтировать трубопроводные системы любой сложности. Классический каталог Акварт — оптимальное соотношение цена-качество.

Система внутренней канализации PP — канализация Martoni (Италия) из негорючего полипропилена (огнестойкость по DIN 4102 B1) — также получает все большее распространение у нас. Качество, цена, простота монтажа делают ее доступной для многих строительных организаций.

В Северо-Западном регионе широко представлена продукция белорусских производителей, например, белорусско-германского совместного предприятия Киранна, предлагающего трубы для дренажа. Это полиэтиленовые гофрированные трубы диаметром 50 миллиметров, 75 и 90 миллиметров, которые служат 50 лет, не подвержены коррозии, имеют минимальный вес и хорошо гнутся. С помощью этих труб можно извлечь садовый участок и подвал пригородного коттеджа от избытка влаги и воды.

ЗАО «Полимеркомплект» специализируется на поставках и монтаже инженерных систем из современных пластмасс, в том числе ПВХ (поливинилхлорид), термопластического Х-ПВХ (хлорированный поливинилхлорид) и др. Следует обратить внимание потребителя на производимые американской компанией «Genova System» легкие, устойчивые к коррозии и не поддерживающие горение, высокопрочные элементы пластиковых трубопроводов. Соединение таких труб выполняется при помощи клея (холодная сварка). Такие соединения прочнее, чем обжимные, не уступают сварным соединениям.

ООО «Концерн Руструбпром Северо-Запад» предлагает трубы полиэтиленовые из полиэтилена низкого давления от 20 до 160 миллиметров: водонапорные, канализационные, дренажные и фасонные части к ним. Для соединения таких труб может использоваться стыковая сварка, которая значительно дешевле, проще и занимает меньше времени, чем эта же технологическая операция с металлическими трубами.

Визитной карточкой всей группы «Теплоимпорт-СПб», в частности, являются металлопластиковые трубы Rehau с толщиной стенки 2,25 миллиметра и полным набором фитингов для системы отопления и водоснабжения. Эта продукция применяется на самых ответственных объектах, где необходима полная уверенность в надежности установленных материалов. Гордостью группы являются высококачественные полипропиленовые трубы для внутренней канализации «Синикон». Производство этих труб организовано в городе Дмитров, они получили сертификат соответствия Госстроя России.



Александр Костыренко,
генеральный директор
ООО «Акватерм—СПб»:

Металлические трубы — преступление

Как известно, трубопроводы в наших домах в основном изготовлены из металла: меди, стали, чугуна. Может быть это и правильно. По крайней мере, лет 10–20 назад никто не задумывался о том, из какого материала сделаны трубы. Однако последние исследования показали, что, например, использование медных труб в системах водоснабжения отрицательно сказывается на здоровье людей. Плюс к этому существует еще целый ряд моментов, который должен заставить отказаться от металлических труб. Об этом рассказывает руководитель одной из петербургских фирм.

— Александр Рудольфович, а чем вам, собственно, не нравятся металлические трубы?

— Дело не в том, что мне нравится или не нравится. Сейчас городские власти обещают нам ввести 2 млн кв. метров жилья. Скорее всего, так и будет. А что это за жилье? Все говорят, что это будет либо «премиум-класс», либо «элит-класс», либо еще какой-нибудь «класс». Антураж возводимых домов замечательный — двойные-тройные стеклопакеты, высококачественные стеновые материалы, красивые фасады и т.д. Но когдаходишь внутрь, начинается ужас. По крайней мере, для профессионалов...

— А в чем этот ужас заключается?

— Ужас заключается в том, что за красивым фасадом скрывается ужасная начинка — электрика, канализация, водоснабжение... Впрочем, если с электрикой сейчас дела обстоят более-менее, то с трубопроводами — просто беда. Покупатели квартир, как правило, не обращают внимания на то, какие трубы у них в стенах проложены. Однако если эти современные красивые здания простоят не менее ста лет, то чугунные и другие металлические трубы прослужат не более десяти. Вы представьте, что через пять-десять лет владельцу очень дорогой квартиры (а сейчас они все очень дорогие) придется ломать стены, отдрать весь этот «гипрок» и менять проржавевшие трубы. А ведь фирма-застройщик, при продаже жилья никого не предупреждает о том, что трубы у них металлические, а не пластиковые. А люди в основном, как я уже сказал, «покупаются» лишь на внешний вид будущего жилья — стеклопакеты, ровные стены, отделка, фасады и т.д.

Приведу пример. Я недавно был на одном объекте в Курортном районе. Полтора десятка коттеджей — все очень «навороченные», очень аккуратно, чистенько, иными словами все замечательно. Все дома уже куплены, идет отделка. Захожу я туда и что вижу: медная разводка, красота. Но я же знаю, что, в нашей невской воде медь корродирует, и тяжелые металлы, в результате, оседают в почках человека, пьющего эту воду. Чтобы этого избежать, необходима дополнительная очистка. Но станции очистки воды в этом супер-элитном поселке нет. Застройщик знает обо всем этом, но не предупреждает покупателя, который платит здесь не меньше 2 тыс. EURO за кв. метр, что через некоторое время у него могут возникнуть проблемы со здоровьем. Не говорю уже о том, сколько времени эти трубы прослужат, и какие финансовые потери через десять лет понесут жильцы, меняя их. Я считаю это преступлением. А вот если бы использовались трубы, изготовленные из полимерных материалов, то все эти проблемы были бы сняты.

— Иными словами, Вы призываете использовать в строительстве только полимерные трубы? Кстати, эти трубы не дороже металлических. Неужели застройщики такие дураки или вредители. Почему они все же предпочитают сталь, медь и чугун?

— Здесь, на мой взгляд, существует несколько причин. Во-первых, инерция мышления — «мы всю жизнь работали с чугуном и зачем нам что-то менять». Ну, а во-вторых, существует некое лобби. Металлургические, сталелитейные и трубопрокатные комбинаты десятилетиями выпускающие трубы, заинтересованы в сбыте своей продукции. Не хочу называть имен, но знаю, что некоторые «что-то имеют» за то, что используют именно металлические трубы. Впрочем, я могу и ошибаться.

В заключение мне хотелось бы остановиться на одном любопытном факте. Сейчас в Санкт-Петербурге строится дом, в котором будут жить несколько депутатов Законодательного собрания. Здесь вопросов вообще не было! Застройщик сам обратился к нашей фирме и просил оборудовать это здание именно полимерными трубами, а не дай Бог, металлическими. Вот так...

P.S. Как вы понимаете, журналисты «Строительного Еженедельника» не являются ярыми противниками металлических труб и поклонниками труб полимерных. Мы полагаемся исключительно на мнения специалистов. Поэтому «Строительный Еженедельник» готов предоставить свои страницы тем, кто хочет и может стать оппонентом г-на Костыренко. Ведь, как известно, именно в споре рождается истина.



Яхта обещала вернуться

Ровно неделю назад российская яхта «Апостол Андрей», обошедшая Северный Ледовитый океан и установившая три мировых рекорда, отправилась в очередное кругосветное плавание. На этот раз судно направится к берегам Антарктиды и обогнет ледовый материк, не выходя севернее 60-й параллели (границы антарктического региона по международному договору). При этом экипаж попытается установить четвертый мировой рекорд: пересечь 70-ю параллель южной широты. Корпорация «Строймонтаж» оказала экипажу организационную поддержку и отправила в это нелегкое, но интереснейшее путешествие свой талисман – плюшевого строителя СЭМа.

В следующем году отмечается юбилей регулярных отечественных исследований шестого континента: пятьдесят лет назад начала работу Первая советская антарктическая экспедиция. Главной частью плавания яхты «Апостол Андрей» станет патриотическая программа, посвященная достижениям русских и советских моряков в Мировом океане. Для «полновесного» присутствия России в Антарктиде «Апостол Андрей» посетит наши научные станции «Прогресс» и «Беллинсгаузен».

«Еще ни одну яхту так не отправляли!» – восклицали провожающие. Журналисты, организаторы плавания, родственники и просто прохожие переживали вместе с яхтсменами. Перед самым отплытием члены экипажа получили благословение священнослужителей из Николо-Богоявленского морского собора и под звуки оркестра попрощались с берегами Невы. Можно представить, каково было родным и близким прощаться с путешественниками. Яхта отправилась, но обещала вернуться... через год, 9 августа. Так получилось, что капитан «Апостола Андрея», заслуженный мастер спорта, руководитель морских программ Клуба «Приключение» Николай Литай родился в один день с яхтой – 9 августа. Безусловно, эту знаменательную дату члены экипажа планируют отпраздновать дома.

В это путешествие из Санкт-Петербурга отправились четверо яхтсменов: бессменный капитан

Николай Литай, участвовавший в двух кругосветных плаваниях старший помощник Александр Киреев, боцман Анатолий Семенов (художник-маринист, участник второго кругосветного путешествия) и яхтенный рулевой I класса матрос Сергей Жуков. В Мадейре, а затем в Рио-де-Жанейро к составу подключатся врачи.

Как уверяет Николай Литай, на этот раз экипаж отправился подготовленным как никогда хорошо. В предыдущих плаваниях яхта преодолевала разные препятствия, и сейчас «Апостол Андрей» готов ко всему. Обо всех событиях, происходящих во время плавания, экипаж будет сообщать по интернету. Николай Литай согласился взять с собой талисман «Строймонтажа» – СЭМа. Девиз строительной корпорации «Для тех, кто живет по своим правилам» полностью соответствует духу и настроению его новой экспедиции. Строитель-матрос обещает слать отчеты о путешествии, открытки и фотографии. Во время путешествия СЭМ пройдет вдоль берегов Франции, где накануне своего 10-летия корпорация начинает реализацию первого строительного проекта в Париже. Не исключено, что за время плавания СЭМу приглянутся и другие страны, где «Строймонтаж» тоже будет строить.

МАРИНА ГОЛОВА

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, 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) ЛЮБОЙ СПЕЦИАЛИСТ СТРОИТЕЛЬНОЙ СПЕЦИАЛЬНОСТИ МОЖЕТ ПРИСЛАТЬ НАМ СВОЕ РЕЗЮМЕ Мы с уважением относимся к Вашим знаниям и опыту!	164–31–62, 164–88–81, резюме по факсу: 325–32–91e-mail: office@petrostimul.spb.ru www. petrostimul.com
ЗАО «Торус»	Инженер по тех. надзору жилищного строительства. В/о, опыт работы не менее 3 лет Главный инженер службы заказчика. В/о, опыт работы не менее 3 лет	(812) 234–52–66 info@torus-spb.ru

Не забудьте поздравить своих коллег с Днем рождения!!!

На этой неделе родились:

Сергей Васильевич Осипов, генеральный директор ООО «Производство», 20.09.1956

Виктор Григорьевич Бам, генеральный директор АОЗТ «Спецстрой», 22.09.1937

Игорь Анатольевич Сидоров, генеральный директор ООО «Панорама Алюминиевые строительные системы», 22.09.1968

Геннадий Евгеньевич Макеев, генеральный директор ООО «ДСК–4 Невское», 23.09.1949

Владимир Алексеевич Аккуратин, генеральный директор ОАО «Стальконструкция», 25.09.1968

Редакция «Строительного Еженедельника» присоединяется ко всем поздравлениям!

СПОРТ

Четверка с плюсом

Такую оценку можно смело поставить российским футбольным клубам, которые приняли участие очередных матчах европейских турниров. До полновесной «пятерки» не хватило лишь еще одного гола грозненского «Терека» в ворота швейцарского клуба «Базель» – матч закончился со счетом 1:1. Двумя днями раньше – во вторник – московский клуб ЦСКА, выступающий в Лиге чемпионов, в гостях добился почетной ничьей с нынешним обладателем трофея португальским «Порту». Для петербуржцев, конечно же, особый интерес представлял домашний матч «Зенита» с 23-кратным чемпионом Югославии белградской командой «Црвена Звезда». Наши футболисты не подкачали. Уже к перерыву в воротах соперника побывало два мяча. Во втором тайме лучший бомбардир «Зенита» Александр Кержаков забил четвертый гол. Итог – 4:0. По словам главного тренера петербуржцев Властимира Петржель, его команда провела один из лучших матчей сезона, а превосходство «Зенита» временами было просто подавляющим. Лучшим игроком матча, по сути, в одиночку нокаутировавший соперника стал Андрей Аршавин, который оказался причастен ко всем голам «Зенита»: два он забил сам и помог это сделать Александру Горшкову в первом тайме и Александру Кержакову во втором. Впрочем, прекрасно сыграла вся команда, включая нашего голкипера Вячеслава Малафеева. Спортивные обозреватели в один голос утверждают, что ответный матч в Белграде станет простой формальностью, и петербургским футболистам остается спокойно ждать жеребьевки группового этапа Кубка УЕФА. Однако сами футболисты придерживаются иного мнения.

Памятник вратарю

В день матча «Зенита» с «Црвеной Звездой» в Санкт-Петербурге у дома 48 по Кузнецовской улице состоялось торжественное открытие мемориальной доски в память о выдающемся голкипере «Зенита» и сборной СССР Леониде Иванове, который жил в этом доме. Покрывало с доски снял еще один знаменитый в прошлом игрок «Зенита», чемпион СССР 1984 года Михаил Бирюков. Леонид Иванов всегда мечтал о том, «что когда-нибудь в Ленинграде появится еще один вратарь сборной страны». Мог ли в такой день пропустить голкипер национальной команды Вячеслав Малафеев?

У СКА пополнение

В матче со «Спартак» в составе СКА на лед вышли оба хоккеиста армейцев, имеющие действующие контракты с клубами НХЛ, защитники Александр Хаванов из «Сент-Луиса» и Алексей Семенов из «Эдмонтона». Хаванов прилетел в Санкт-Петербург в прошлый вторник утром и в этот же день провел со СКА первую тренировку. Другой армейский энхаэловец – Семенов – уже давно находится в расположении команды Михайлова. Для его выхода на лед следовало лишь дожидаться официального начала локаута за океаном. Выход НХЛовских джокеров полностью оправдался. В первом периоде хозяева владели преимуществом и, благодаря этому, забили гол. Однако, начиная со второго периода, преимущество перешло к армейцам. Первую шайбу на 34-ой минуте забросил защитник Уоттон, а в третьем периоде СКА забил еще два раза и одержал заслуженную победу 3:1.

«Динамо» побеждает чемпиона

Сенсационную победу одержал новичок баскетбольной суперлиги – петербургское «Динамо». В своем втором матче по ходу предсезонной подготовки динамовцы взяли верх над чемпионом Евролиги ULEB-2002/03 испанской «Барселоной» (89:83), и это при том, что каталонцы играли в оптимальном составе во главе с Деяном Бодигорой. «Думаю, опыт подобных встреч очень пригодится «Динамо» по ходу чемпионата России, ведь нам придется соперничать с командами, класс которых вполне сопоставим с классом нашего сегодняшнего соперника», – заявил наставник петербургского клуба американский специалист Дэвид Блатт.

Вернулся, чтобы попрощаться

26 сентября в Ледовом дворце пройдет шоу Артура Дмитриева, центральным событием которого станет выступление олимпийского чемпиона Алексея Ягудина. На льду родного города спортсмен не появлялся четыре года – так складывались графики профессиональных выступлений. Два года назад Алексей завершил активную соревновательную карьеру из-за тяжелой травмы, но официальных проводов из спорта, как это принято в фигурном катании, так до сих пор и не было. Шоу в Санкт-Петербурге станет, по сути, прощанием знаменитого фигуриста с болельщиками.

Первый трофей

В Финляндии прошел международный турнир по волейболу среди женских команд с участием команды «Ленинградка» (Санкт-Петербург), чемпионки Латвии – клуба «Спекс-Р», сильнейших команд Финляндии, Швейцарии и Эстонии. За три дня «Ленинградка» провела пять матчей и одержала четыре победы. В решающей встрече петербурженки обыграли хозяек турнира. Уже через неделю основной состав «Ленинградки» отправится на турнир в Голландию.

Проигрыш на старте

Стартовый 13-й Чемпионат России по гандболу. К сожалению, обе первые встречи петербургский гандбольный клуб «Степан Разин – Нева» проиграл. Сначала они уступили хозяевам тура команде «Сунгулю» из города Снежинск. Судьбу матча решил один мяч, заброшенный на последней секунде встречи – 26:27 (13:13). Во второй игре наша команда в упорной борьбе уступила Чемпионам России «Чеховским медведям» – 30:32.

Детский открытый

На теннисном турнире St. Petersburg Open 2004 будет традиционно организован Детский день, в программу которого пройдет мастер-класс для молодых теннисистов, проводимый самими титулованными участниками St. Petersburg Open. В прошлом году наставниками юных спортсменов выступили Густаво Куэртен и Михаил Южный. Детский день включает в себя и другие акции для молодых посетителей. Для детей в возрасте до 14 лет вход на соревнования в первые четыре дня турнира будет бесплатным, отметили в пресс-службе. Юношеский турнир Junior St. Petersburg Open стал традиционным дополнением основной программы международного теннисного турнира. Целью соревнований, на которые съезжаются игроки в возрасте до 14 лет со всей России, является популяризация юношеского тенниса в Санкт-Петербурге и укрепление дружеских связей между юными российскими теннисистами.

Бегом от Пушкина

Вчера состоялся 78-й традиционный международный пробег Пушкин – Петербург. На старт, который был дан от площади у железнодорожного вокзала Пушкина, вышли более 2 тыс. человек. Главная дистанция – 30 километров, ветераны, школьники бегут 15 и 5 километров. История этого соревнования началась 14 октября 1923 года. Инициатором пробега выступила вечерняя «Красная газета». Тогда стартовали всего 20 человек. С тех пор в нашем городе ежегодно проводится этот праздник бега. Перерыв был лишь во время Великой Отечественной войны.

тел.: 380-05-25
348-28-19
Богатырский пр., 2

 **ЛенСпецСМУ**
www.lenspecsmu.ru

НЕДВИЖИМОСТЬ ДЛЯ БИЗНЕСА

Внимание деловых людей предлагается коммерческая недвижимость в построенных и строящихся комплексах. Функциональное назначение помещений - по желанию заказчика.



ГОСТИНИЦА И ЦЕНТР ДОСУГА В КОМПЛЕКСЕ "У РОСТРАЛЬНЫХ КОЛОНН"

Семиэтажное здание гостиницы рассчитано на 339 номеров с гаражом на 30 машино-мест в цокольном этаже. Общая площадь гостиницы - 17, 992 тыс. кв. метров. Здание строится на буронабивных сваях с монолитными железобетонными ростверками. Материал наружных стен - эффективная облегченная кладка с наружным слоем из кирпича. Так как здание строится со свободной планировкой (колонны с перекрытиями), то при желании инвестора имеется возможность изменения внутренних параметров гостиницы в существующих объемах и конструкциях.

ЦЕНТР ДОСУГА располагается в реконструированных зданиях бывших складов купцов Елисеевых. В его составе ресторан, спортивный комплекс и развлекательный центр. Общая площадь одноэтажных зданий с подвалом и мансардным этажом - 5,66 тыс. кв. метров.

Площади ресторана: зал ресторана - 283 кв. метров.

Кафе-бар - 165 кв. метров.

Помещения для обслуживания - 459,9 кв. метров.

Офис 1 - 353 кв. метров.

Офис 2 - 265 кв. метров.

Площадь развлекательного центра - 977,9 кв. метров.

Площадь спортивного центра - 2538, 1 кв. метров.

По желанию инвестора можно приобрести весь гостиничный комплекс (гостиницу и досуговый центр) или отдельно гостиницу или досуговый центр. Возможно поэтапное приобретение гостиницы под апартаменты. Срок окончания строительства без финишной отделки - декабрь 2005 года.

МОРСКОЙ ФАСАД ПЕТЕРБУРГА ПРИГЛАШАЕТ ИНВЕСТОРОВ

В составе многофункционального комплекса "Морской Фасад" инвестиционно-строительный холдинг "Эталон-ЛенСпецСМУ" ведет строительство развлекательного центра с рестораном. Квартал жилых и общественных зданий расположен в устье реки Смоленки на побережье Васильевского острова.

РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР С РЕСТОРАНОМ

2-3-этажное здание с террасой общей площадью 5191,6 кв.м. возводится в центре двух жилых комплексов "Морской Фасад" и "Морской Каскад" с населением более 7000 человек.

В цокольном этаже предусмотрено размещение боулинга, зала с игровыми автоматами, бильярдной и бара.

СХЕМА ИНВЕСТИРОВАНИЯ

Инвестор финансирует затраты проекта по контракту (договору о долевом участии в строительстве) с "ЛенСпецСМУ", при необходимости вносит изменения в проект.



Летом 2004 года завершен монтаж "коробки" корпуса развлекательного центра

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

АЛЬФА–ПОЛ: наука и производство

Рынок сухих строительных смесей переживает сегодня бурный подъем, при этом следует заметить, что наблюдается явная тенденция к повороту в сторону отечественных сырьевых источников, и что не менее важно – в сторону отечественной науки.



Доказательством сказанного может служить деятельность Санкт-Петербургской промышленно-строительной группы «Альфа-Пол», которая в прошлом году приступила к выпуску собственной запатентованной продукции, не имеющей аналогов в мировой практике. Речь идет о производстве магнезиальных сухих строительных смесей для пола и стен на шунгитовой основе.

Дать некоторые характеристики нового материала и прокомментировать исследовательскую работу компании любезно согласилась доктор медицинских наук, руководитель Центра профилактики воздействия электромагнитных полей Валентина Николаевна Никитина.

– Валентина Николаевна, расскажите об основных медикаментозных свойствах шунгита.

– Единственное в мире разведенное месторождение шунгитовых пород находится в Карелии. Это уникальный природный минерал, содержащий более 20 полезных для организма человека микроэлементов, в том числе кремний и глобулярный углерод в активной форме. Исследования, проводимые Карельским институтом геологии Российской Академии наук, Военно-медицинской академией, ГУ СЗНЦ гигиены СЗ РФ, показали, что шунгит обладает сорбционными, каталитическими и бактерицидными свойствами, оказывает противовоспалительное, противоаллергическое, болеутоляющее действие, лечит кожные и суставные заболевания. С его помощью можно проводить целый ряд медицинских мероприятий и процедур.

– Таким образом, говоря о новой продукции компании «Альфа-Пол», можно с уверенностью сказать, что магнезиальные сухие смеси с добавлением шунгита обладают полезными для человека свойствами?

– Безусловно. Но я бы пока говорила о защитных характеристиках данного строительного материала, поскольку эта область нами уже исследована. Таких характеристик несколько. Прежде всего, это защита от

электромагнитных полей технических средств различного назначения (телецентры, линии сотовой связи и др.), геопатогенного излучения Земли и статического электричества: на некоторых диапазонах уровень ЭМИ снижается в 30 раз. Кроме того, лабораторные испытания показали, что материалы «Альфа-Пол» могут служить своеобразным радоновым щитом. Так, в них длина диффузии радона составляет 1,54 сантиметра по сравнению, например, с 13 сантиметрами длины диффузии в бетоне, то есть монолитная плита «Альфа-Пол», созданная на основе сухих смесей, толщиной 3,5 сантиметра способна ослабить приток радона приблизительно в 10 раз. Над этим следует задуматься строителям. И еще. Мне, как врачу, импонирует, что продукция этой компании экологически чистая, в производстве не применяется небезопасный для здоровья цемент, что каждое нововведение согласуется с научными и медицинскими учреждениями, что это сотрудничество плодотворно.

– Ваш научный центр собирается продолжить совместную деятельность?

– Да, у нас много общих планов. Для координации дальнейшей работы в компании «Альфа-Пол» создан Негосударственный Исследовательский центр, с которым мы будем вплотную сотрудничать. Есть, например, предварительные данные о положительном воздействии шунгита на психофизическое состояние человека, данные о его противогрибковых свойствах. Будем исследовать.

БЕСЕДОВАЛА ТАМАРА СНИГИРЕВА

Санкт-Петербург, ул. Ленсовета, дом 5
Тел.: (812) 371-9977
тел./факс: (812) 373-9292
E-mail: alfapol@alfapol.ru
<http://alfapol.ru>

СОВРЕМЕННЫЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ
МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ
• АРЕНДА • ПРОДАЖА • ДОСТАВКА • ОБСЛУЖИВАНИЕ
Лиц. ГУ Природных ресурсов и охраны окр. среды № 1696-33 от 21.06.2004

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

НАМ 7 ЛЕТ

РАБОТАЮТ БЕЗ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

РЕКОМЕНДОВАНЫ ГОССТРОЕМ РФ ДЛЯ СТРОЙПЛОЩАДОК

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

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

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

Международная Специализированная Выставка

STONEX / Russia 2004

Тематические разделы

Природный камень
Искусственный камень
Камень стеновой и тротуарный
Декоративный облицовочный камень
Ландшафтный камень
Декоративная галька и щебень
Оборудование и инструмент
• Мини-техника, электроинструмент
• Ручной инструмент и оборудование для ухода и обработки камня
• Оборудование и запчасти

Дизайн с использованием камня
• Малые архитектурные формы
• Садовая скульптура
• Мозаика
• Элементы архитектуры для зданий и ландшафтов
• Садово-парковая мебель
Услуги по разработке дизайна из камня
• Дизайнерские и архитектурные бюро
• Проектные компании



23-25 НОЯБРЯ
2004
ЦЕНТР МЕЖДУНАРОДНОЙ
ТОРГОВЛИ, МОСКВА

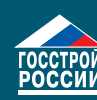


ОРГАНИЗАТОР



Тел.: +7 (095) 1014407
факс: +7 (095) 1057504
E-mail: stonex@rte-expo.ru
<http://www.stonex.ru>

ОФИЦИАЛЬНАЯ ПОДДЕРЖКА



ИНФОРМАЦИОННАЯ
ПОДДЕРЖКА



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
- Информация 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:

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



ЖКХ РОССИИ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА

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

Тематика:

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

ИНФОРМАЦИОННЫЕ СПОНСОРЫ:

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР: **РКС**

СПОНСОР: **ПЛАНЕР**

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

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ СПОНСОР: **ЖОУСЕРВИС**

Лиц. А № 47М04/0099/Л ГУ Природных ресурсов и охраны окр. среды от 23.08.2004

экологическая лужба двух столиц
На рынке с 1997 года.

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

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



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

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

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

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.





СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

ПРОСТРАНСТВО НОВОЙ ЖИЗНИ



Архитектурная студия
"АРТПРОЕКТ"

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

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



от € 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

! 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.

ДОМ СДАН!

телефон
на объекте
974-3640



Жилой комплекс "Полюстрово"

Комплекс состоит из четырех 16-этажных кирпичных домов. 1 и 2-комнатные квартиры и двухуровневые квартиры. Рядом с комплексом расположены: спортивный комплекс, детские сады и школы, паркинг, универсам "Сезон". Недалеко от станции метро "Лесная".

Консультационный пункт.
Стоимость от \$ 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



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



Архитектурная студия
"АРТПРОЕКТ"

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