

АНОНСЫ

Бюджет будет дефицитным



Город принял бюджет-2005, причем бюджет дефицитный, однако на покрытие недостачи уже запланированы 5 млрд рублей, которые петербургские власти намерены получить от продажи городской недвижимости.

Стр. 6

Петербург закажет кадры

Правительство завершило исследование по определению дефицитных специальностей в ведущих отраслях городской экономики, в том числе в сфере строительства. Планируется реформа профобразования. Хватит ли этого?

Стр. 9

Коммуналка на стройке

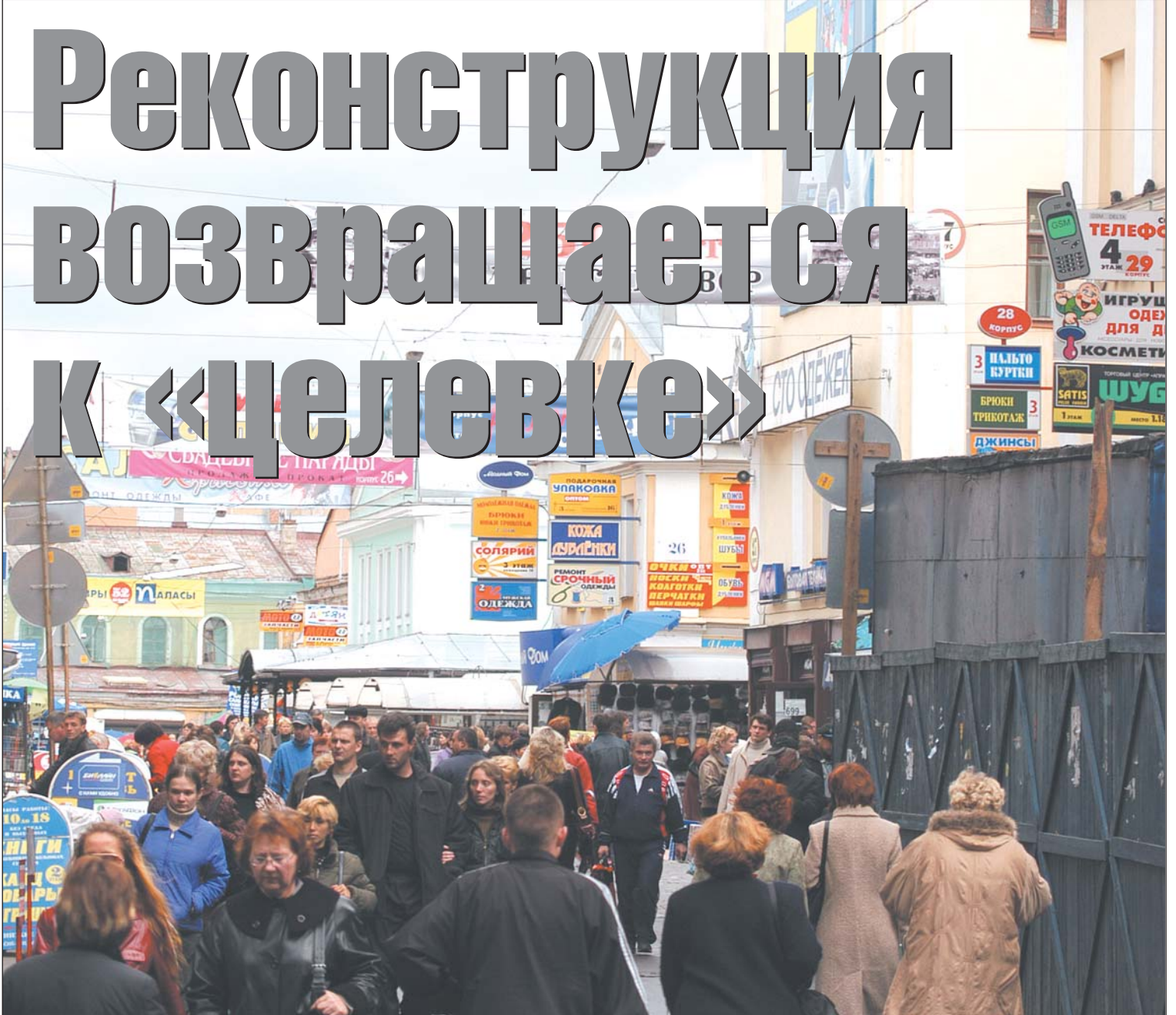
Ряд петербургских строительных организаций собираются обратиться к вице-губернатору Александру Вахмистрову с предложениями по вопросам отвода «пятен» и обсудить вопрос совершенствования процедуры торгов.

Стр. 10

Спад будет ликвидирован

Новое руководство Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Санкт-Петербурга заявляет, что инвестиционный спад вскоре будет ликвидирован. Спад объясняется тем, что инвесторы формировали свои проекты.

Стр. 14



Реконструкция возвращается к «целевке»

Городские власти возвращаются к «целевой» схеме распределения домов, нуждающихся в реконструкции. Первой фирмой, которой удалось получить объекты в обход торгов, оказалось Агентство по реконструкции и развитию «Апраксин двор». Губернатор согласилась передать этой структуре 58 корпусов Апрашки. В ближайшее время на получение объектов по той же схеме могут рассчитывать и другие участники рынка.

Продолжение на стр. 5



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

ЮЖНАЯ ЗВЕЗДА
Московский р-н, ул. Орджоникидзе,
между домами 59 и 63



Лиц. №ГС-2-781-02-27-0-7826175670-003375-1 от 01.12.03 Госстрой РФ

Уни-Стрим
Инвест

Санкт-Петербург,
Б. Казачий пер., д. 4
312-2201
315-6427
www.uni-stream.com

ПЕТРО DOMUS



Monarflex
(Дания)

- Геомембраны широкого спектра использования (рулонная гидроизоляция)
- Фольга для бань и саун
- Пленка и сетка для строительных лесов
- Дышащая мембрана под кровлю
- Дорнит (Гестекстиль)
- Пеноплэкс (Утеплитель)
- Мягкая кровля ICOPAL, Изофлекс

ИСКУССТВЕННЫЕ ПРУДЫ

ОКНА
ПРОИЗВОДСТВА
ФИНЛЯНДИИ И РОССИИ
НА ЗАКАЗ, СО СКЛАДА И В КРЕДИТ

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

СПб, ул. Толстого, 1/3, т.: 346-3366, 327-5195, 327-5137
327-5196, 327-5107
<http://petrodomus.ru>
Товар сертифицирован

Город не должен подвергать себя опасности

Современные системы и методы очистки воды должны быть надежными и безопасными для людей, живущих в таком мегаполисе как Санкт-Петербург. Компания ОАО «Водоканал-инжиниринг», созданная 15 лет назад на базе «Инженерного центра ТПО «Ленводоканал», сегодня способна предложить нашему городу и другим регионам страны свои профессиональные знания, современные, в том числе и новые, технологии. О деятельности компании, сданных объектах и планах на будущее рассказывает генеральный директор ОАО «Водоканал-инжиниринг», член-корреспондент РАЕН Вячеслав Иванович Терентьев.

— Вячеслав Иванович, за время работы компании сдано более 60 объектов в разных регионах России. Какие из них можно назвать этапными?

— В Петропавловске-Камчатском мы впервые в России построили и оснастили завод по производству гипохлорита натрия. Построили цех по переработке осадков в бухте Авача на Тихом океане. Модернизировали системы канализации в Новосибирске, Свердловске, Ангарске, Костроме, Курске, Архангельске и других городах. Строили насосно-канализационные и водопроводные станции в разных городах России. Впервые в нашей стране применили технологию финских фирм для производства современных насосных канализационных станций на основе погружных насосов. Сейчас эту технологию применяют по всей России, но дала ей жизнь наша фирма, это было в конце 80-х — начале 90-х годов. В начале 90-х годов, как одна из структур государственного предприятия «Ленинградский Водоканал», компания строила и реконструировала очистные сооружения не только в Ленинграде, но и в других городах: Новосибирске, Новочеркасске, в Краснодарском крае и др.

— Над какими проектами сегодня работает компания?

— Последние три года мы выполняем крупнейший заказ — строим объекты для Бурейской ГЭС в Амурской области. Контракт был заключен в 2002 году после того, как мы выиграли тендер, объявленный РАО «ЕЭС России», по строительству пяти сложных объектов коммунальной инфраструктуры. Он включает в себя три комплекса канализационных очистных сооружений, водопроводные очистные сооружения, систему накопления и раздачи воды. Надо сказать, что это первая ГЭС, построенная за последние 40 лет в нашем государстве. Мы прошли серьезный конкурс, в тендере участвовали пять солидных компаний. Предпочтение отдали нам, поскольку мы предложили оптимальное решение проблемы в очень сжатые сроки. В сентябре 2002 года началось проектирование, а первый объект мы сдали уже в начале лета 2003 года. При этом нужно было самостоятельно, в качестве Генподрядчика, провести весь цикл работ, включающий проектирование, строительство, поставку и монтаж оборудования и запуск его в эксплуатацию. С этой задачей мы успешно справились. Первыми были запущены в строй сооружения, которые обеспечивали жизнедеятельность ГЭС с ее первым энергоблоком, затем возвели комплекс очистных сооружений, водопроводные очистные сооружения и систему водоподдачи. К сожалению, из-за небольшого отставания подрядных фирм, срок сдачи двух наших объектов несколько отодвинулся. Но все равно, меньше чем за два года мы сдали четыре объекта довольно большой мощности.

На водопроводных очистных сооружениях было использовано оборудование английской фирмы Waterland, которое создавалось специально по нашим чертежам. Для англичан это был первый опыт работы с российским заказчиком. Могу авторитетно заявить, что в Российской Федерации таких сооружений по очистке воды еще не строили.



На Бурейской ГЭС были возведены резервуары, не подземные, как обычно, а открытого типа. При этом пришлось учитывать сейсмическую обстановку в районе и ураганную ветровую нагрузку. Проектирование осуществлялось компьютерным методом. Были сделаны уникальные расчеты резервуаров чистой воды, применена модульная, нетрадиционная для строительства таких объектов технология. Обеспечение надежной эксплуатации объекта в таких условиях потребовало создание уникальной защитной оболочки. По проектированию ряда элементов мы сотрудничали с ЦКБ «Рубин». Резервуар был построен методом «развертки». Емкость была как бы «свернута» в рулон диаметром 1,1 метра и длиной 12 метров и «разворачивалась» по месту до диаметра 11 метров, всего с одним швом при сборке. 26 августа 2004 года запущены в полную эксплуатацию водопроводно-очистные сооружения Бурейской ГЭС вместе с резервуарами.

Хотим реанимировать проект, за который взялись восемь лет назад. Это насосная станция для подачи воды на высоту 450 метров в г. Ставрополе. Сегодня там работает четырехкаскадная система, которая располагается на оползне, что создает трудности для эксплуатации в период паводка. Мы разработали проект однокаскадной системы с применением уникальных насосов. Три из шести таких «именниковых» насосов были изготовлены швейцарской фирмой «Зульцер» по нашим техническим условиям и в 2000 году смонтированы на фундаменте. Однако возникли сложности с финансированием и проект был приостановлен. Будем надеяться, что у нашей компании и администрации Ставрополя найдутся силы довести его до конца в ближайшие годы.

— Какова сегодня ситуация с очисткой воды в нашем городе? Что Вас, как специалиста, тревожит?

— Почти 30 лет назад, как и многие коллеги, работающие сегодня в компании, я пришел инженером в «Ленинградский Водоканал». Поскольку мы участвовали в строительстве всех крупнейших очистных сооружений в Ленинграде — Санкт-Петербурге, могу сказать, что в настоящее время очистке подвергается лишь 70 процентов стоков, 30 процентов — без очистки сбрасывается в водоемы, акваторию Невы, Финский залив. Эта ситуация должна измениться с

вводом в эксплуатацию Юго-Западных очистных сооружений. Очистные сооружения, имеющиеся сегодня, работают в нормальном режиме. Вопрос очистки воды меня интересует и как научная проблема, которой я посвятил целый ряд исследований. Недавно вышли в свет две мои книги: «Инженерные системы безопасного водоснабжения и водоотведения городов и населенных мест» и вторая в соавторстве с Н.М. Павловцем — «Биотехнология очистки воды».

Два года назад нашей компанией была передана в ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» технология комбинированной обработки воды с применением ультрафиолета и гипохлорита натрия с целью ее обеззараживания. Наши исследования, в которых принимали участие сотрудники НИИ Военной медицины, Военно-медицинской академии и Института Сысина (Москва), показали, что это сочетание является наиболее эффективным. ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и его руководство большое внимание уделяет очистке воды. Думаю, в ближайшее время в нашем городе будет создана современнейшая технология по водоподготовке, опережающая даже западные страны. Это позволит достичь высочайшего качества питьевой воды. Для этого есть все предпосылки.

Не только как руководитель инженеринговой фирмы, но и как житель нашего города считаю, что в Санкт-Петербурге должен быть построен завод по производству гипохлорита натрия. Этот проект необходим городу. Объясню почему. Сегодня у нас, так же как в других городах России, для очистки воды применяется жидкий хлор. Единственный завод по его производству находится в Волгограде и оттуда по железным дорогам жидкий хлор доставляется в российские города. В условиях, когда нет гарантий от техногенных катастроф и возможных террористических акций, эти перевозки и хранение хлора в больших количествах становятся небезопасным делом. Жидкий хлор является опасным грузом не только для городов, в которые он прибывает, но и для населенных пунктов, находящихся на маршруте следования. Наша компания уже 15 лет занимается хлоросодержащими агентами и создаем альтернативной безопасной системы очистки воды с помощью гипохлорита натрия. Это вещество получают в результате электролиза обыкновенной поваренной соли,



однако его эффективность намного выше хлора, он значительно менее опасен и более экономичен.

ОАО «Водоканал-инжиниринг» имеет всю научную и техническую документацию, определен научно-технический и инженерный коллектив (включая западную фирму), необходимый для проектирования и строительства такого завода в Санкт-Петербурге и в Ленинградской области. Впервые о возможности реализации такого проекта мы заговорили в 1996 году, тогда же было создано технико-экономическое обоснование, но возник ряд независимых от нас причин, вследствие которых он так и не был реализован.

Сегодня уже «Центр хлоробезопасности», который находится в Москве, серьезно задумался над тем, как снизить опасность применения жидкого хлора. В сентябре этого года в Москве прошла научная конференция, на которой был декларирован переход на менее опасные хлоросодержащие технологии. 4–7 октября 2004 года в нашем городе на базе ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» пройдет научно-практическая конференция, посвященная применению гипохлорита натрия.

К нам уже поступили предложения из некоторых регионов страны по строительству таких заводов. Если получится, будем рады помочь другим городам, хотя, конечно, хотелось бы свои знания и накопленный опыт в первую очередь применить на строительстве такого завода в Санкт-Петербурге. Как это ни парадоксально звучит, но почти все крупные сданные за последние 10 лет в эксплуатацию объекты находятся за пределами родного города.

У гипохлорита натрия большое «будущее», продукция завода может быть востребована не только Водоканалом, но и другими организациями для дезинфекции больниц, детских учреждений и т.д. Для реализации такого проекта должны быть задействованы не только технические ресурсы, но и политическая воля руководителей города и финансовые возможности.

— И все-таки, чем ваша компания отличается от фирм-конкурентов?

— Наша работа состоит из нескольких этапов. Нужно осмыслить проблему, сделать проект, скомпоновать технологии (в каждом конкретном случае они разные), воплотить свои идеи в оборудовании, по-

строить объект и сдать его, что называется, «под ключ». Причем, замечу, в сжатые сроки. Именно так мы и привыкли работать. Некоторые компании тоже используют термин «под ключ», но имеют в виду, как правило, только проектирование и поставку оборудования. Мы же, как Генподрядчик, берем за весь цикл работ, начиная с земляных работ и заканчивая запуском оборудования в эксплуатацию. А это большая организационная нагрузка и ответственность перед Заказчиком. По такой схеме мы работаем сегодня на Бурейской ГЭС. Единственное требование, которое выдвинула местная администрация и Заказчик, и я считаю, что оно оправданно, это обязательство нанимать на строительные работы местные фирмы с целью сокращения оттока средств из региона.

Компания развивается как научно-технический центр, который предлагает и собственные оригинальные решения и технологии, ряд из которых не имеет аналогов за рубежом и защищены патентами РФ.

— Не планируете ли расширить свое влияние на зарубежные страны?

— Мы уже несколько раз подходили к этому вопросу. Скажу честно, наши технологии там не очень популярны. Бытует мнение, которое в свое время было создано и поддержано некоторыми чиновниками разных рангов, что Россия отстает в сфере высоких технологий по очистке воды, в частности по обеззараживанию, по автоматизации этих процессов и т.д. (не хотелось бы возвращаться к наболевшему), что у нас нет специалистов, и единственное, что нам остается, это ждать помощи от Запада. К сожалению, такой подход привел к резкому снижению отечественных научно-технических разработок (не говоря уже о внедрении в практику), потере молодых и талантливых кадров как в науке, так и в проектной деле. Но я думаю, что такое положение дел поправимо, и этому подтверждение — деятельность нашей компании и ряда других в нашей отрасли. ☑

**196128, Санкт-Петербург,
пл. Чернышевского, 5
Тел. 388-4930.
Факс 388-3884**

ГС-2-781-02-27-0-7805135204-002160-1
от 24.04.2003 Госстрой РФ



ЗАО «Домостроительный комбинат «Блок»

Выпуск разнообразной строительной продукции
и строительство жилых домов
модернизированной 137 серии



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

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

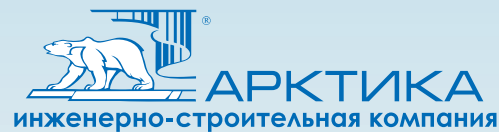
Строительство квартир, обеспечивающих высокий уровень жизненного
комфорта в соединении с качеством, надежностью и с соблюдением
сроков сдачи домов, позволяет ЗАО «ДСК «Блок» занимать прочные
позиции на строительном рынке Санкт-Петербурга.

ЗАО «Домостроительный комбинат «Блок»
194292, Санкт-Петербург, промзона «Парнас»,
3-й Верхний переулок, дом 5

Т./ф.: (812) 598-49-39, (812) 598-49-48

E-mail: info@dskblock.lsrgroup.ru

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



ВЕНТИЛЯЦИЯ ОТОПЛЕНИЕ КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ АВТОМАТИЗАЦИЯ



Инженерные системы «под ключ» Объекты любой степени сложности

Отдел управления проектами
ул. Разъезжая, 12, офис 43

(812) 325-47-15

project@arktika.quantum.ru

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



ГЕНПОДРЯД НУЛЕВОЙ ЦИКЛ Благоустройство Территории Отделочные работы



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

Лиц. Госстрой РФ №ГС-2-781-02-27-0-7807006973-002611-1 от 19.06.03 г.

Хотите быть ближе к природе? Участвуйте в проекте объединения «Дорстройпроект»!

Сегодня объединение «Дорстройпроект» – одна из крупнейших строительных организаций России, выполняющая полный спектр дорожно-строительных, общестроительных и специальных работ. Домостроение является активно развивающимся направлением в деятельности объединения, в котором на сегодняшний день достигнуты серьезные успехи.

В настоящее время компания работает над проектом строительства 10-этажного кирпично-монолитного дома на 130 квартир в поселке Колтуши Всеволожского района Ленинградской области. Это первый этап крупного проекта комплексного освоения жилого квартала в Колтушах с созданием развитой социальной инфраструктуры, включая строительство торгово-развлекательного центра, офисных помещений, спортивного комплекса и аквапарка.

Мировая практика показывает, что недвижимость в предместьях крупных городов пользуется большим спросом, поскольку многие люди стремятся оградить себя от большого количества неудобств, связанных с проживанием в крупном мегаполисе. Такая тенденция существует сегодня и на петербургском рынке первичной недвижимости, и все больше строительных компаний устремляют свои взоры в пригороды Санкт-Петербурга и различные районы Ленинградской области.

Карельская гряда – одно самых живописных мест в Ленинградской области, находящаяся в непосредственной близости от Ладожского озера. Красивые пейзажи, большие зеленные массивы этой зоны дополняют удобное транспортное сообщение, позволяющее добраться до центра Петербурга за 20 минут, – быстрее, чем из многих районов в черте города. Все это позволяет утверждать, что у данной территории есть большие перспективы инвестиционного развития, и реализация проекта объединения «Дорстройпроект» – явное тому подтверждение.

Данный проект предусматривает возведение жилого комплекса, благоустройство прилегающей территории и строительство дорог, соединяющих жилой квартал с основными автомагистралями района. Всего в пяти минутах езды будет расположена Колтушская развязка Кольцевой автодороги. Путепровод

через железнодорожные пути соединит Колтушское шоссе с проспектом Косыгина.

Первая очередь этого проекта предполагает строительство 25 тыс. кв. метров комфортабельного жилья. Квартиры будут удобными и просторными: площадь однокомнатных квартир – 45 кв. метров, двух- и трехкомнатных – 60 и 100 кв. метров соответственно, во всех квартирах предусмотрены балконы. В настоящий момент на данном объекте ведется монтаж 10-го этажа, штукатурка первых трех этажей, внутренний сантехнический монтаж. Практически полностью выполнено устройство наружных сетей, общая готовность объекта составляет 70 процентов. Окончание строительства намечено на конец 2004 года. В октябре этого же года начнется подготовка к сооружению еще одного дома нового жилого квартала в Колтушах.

Продолжая комплексное развитие поселка, объединение «Дорстройпроект» разрабатывает уникальный градостроительный проект «Международный деловой парк «Суоранда-2003». В рамках этого проекта будет создана зона деловой активности, соединяющая в себе бизнес, проживание и досуг. Здесь будет построено более 500 тыс. кв. метров офисных, гостиничных, торговых, жилых и рекреационных площадей. Кроме этого планируется строительство кинотеатра, выставочных залов, художественных галерей и дискотеки, а также спортивно-развлекательного центра и аквапарка.

По всему видно, что объединение «Дорстройпроект» ставит перед собой масштабные и серьезные задачи, от решения которых зависит будущее целых кварталов и районов. И время показывает: все, что делает эта компания, выполняется на самом высоком уровне.



192007, Санкт-Петербург,
ул. Воронежская, д. 96
Тел.: (812) 326-60-60, 326-60-90
Факс: (812) 326-60-61, 326-60-91

ГС-2-781-02-27-0-7802018213-001883-1 от 6.03.2003 Госстрой РФ



ИНСТИТУТ
ПРОБЛЕМ
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА
12 лет в консалтинге

КОНСАЛТИНГ ■ ЮРИДИЧЕСКИЕ УСЛУГИ ■ АУДИТ ■ ОЦЕНКА



аудит - лиц. № Е 002036, оценка - № 000154

191119, Санкт-Петербург, ул. Марата, 92
(812) 103-40-41; ф.: 103-30-08; mail:ipp.spb.ru; www.ipp.spb.ru

стальные деликатесы



ТОРГОВЫЙ ДОМ МЕЧЕЛ

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



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

Товар сертифицирован.

LARICS

PUBLISHING HOUSE

СЕРИЯ СПРАВОЧНИКОВ СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС

ПОСЛЕДНИЕ НОВОСТИ РЕДАКЦИИ:

■ Завершается предпечатная подготовка справочника "Строительный комплекс Санкт-Петербурга - 2005"

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

■ Вышел из печати справочник "Строительный комплекс Москвы - 2005"

400 страниц достоверной информации о ведущих предприятиях строительного комплекса московского региона.

! Вы можете сделать заказ по телефону с условием оплаты по безналичному расчету и с доставкой по указанному Вами адресу по цене 500 руб. за экземпляр.

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

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

в Москве
129085, Москва, Звездный бульвар, 19, офис 903.
Тел.: (095) 217-4018, 217-4019.
Факс: (095) 216-5547.
E-mail: info@www-ru.ru

СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС САНКТ-ПЕТЕРБУРГА - 2005

СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС МОСКВЫ



Концерн YIT гарантирует надежность

ЗАО «ЮИТ Лентек», дочерняя компания международного северо-европейского концерна YIT, начав свою деятельность в Санкт-Петербурге с возведения объектов промышленной и коммерческой недвижимости, уверенно наращивает свое присутствие на рынке жилищного строительства. Квартиры под торговой маркой ЮИТ ДОМ – уникальное предложение, благодаря которому клиенты фирмы могут воспользоваться выгодной схемой покупки жилья.

Концерн YIT начал работать в нашей стране еще в советские времена. В 1988 году было создано первое в СССР советско-финское предприятие в области строительства – «Лентек». Сегодня ЗАО «ЮИТ Лентек», дочернее предприятие концерна, обеспечивает полный цикл жилых и промышленных зданий от строительства до обслуживания.

Жилые дома ЗАО «ЮИТ Лентек», в основном, возводит в кирпично-монолитном и панельно-монолитном исполнении. По мнению экспертов, такие технологии домостроения позволяют добиться самых оптимальных решений как по стоимости жилья, так и по срокам выполнения строительно-монтажных работ. Все квартиры под торговой маркой ЮИТ ДОМ доводятся до такого качественного уровня, когда от жильцов потребуются произвести минимальную чистовую отделку. Например, если это потолки, то их можно сразу белить. Если это стены, то их надо будет только оклеить обоями, не проводя предварительно выравнивающих работ.

В целом к вопросу качества строительства в компании подходят очень серьезно и считают это одним из своих главных конкурентных преимуществ на рынке.

Надо отметить, что финский, а точнее северо-европейский опыт, применяемые современные технологии, создание благоприятной жизненной среды – все эти составляющие характеризуют ЮИТ ДОМ.

Во-первых, помимо покупки самой квартиры, можно заказать проект ее внутреннего обустройства, включая чистовую отделку и комплектацию квартиры мебелью и бытовыми приборами. Во-вторых, подразумевается оказание различных услуг в послепродажный период, например, организация служб эксплуатации и безопасности построенных зданий. В-третьих, это финансовый пакет. Он состоит из удобных форм платежей за приобретаемое жилье – рассрочки, и главное – собственной программы долгосрочного кредитования клиентов. По этой программе ЮИТ ДОМ как застройщик поручается за своего клиента перед банком. Поручительство выступает обеспечением обязательств заемщика по кредиту до момента регистрации его права собственности на построенную квартиру. Затем оформляется залог уже имеющейся квартиры, и кредит превращается в ипотечный. Это поручительство является значимым для кредитора, поскольку оно в свою очередь обеспечивается гарантиями ведущего акционера – концерна YIT с безупречной деловой репутацией и устойчивыми финансовыми показателями.

«Значительные ресурсы международного концерна YIT, в том числе финансовые, обеспечивают стабильность и надежность всем его структурам, а соответственно – гарантии надежности клиентам и партнерам концерна. «ЮИТ Лентек», как и всеми дочерними предприятиями, исполняются соблюдение графиков и высокое качество работ», – подчеркивает Юха Вякко, директор-распорядитель ЗАО «ЮИТ Лентек» и вице-президент YIT Construction.

В 2003 году торговый оборот YIT составил 2,4 млрд EURO, а в 2004 году, он приблизится к 3 млрд EURO.

Строители с мировым опытом!



Квартиры в Петербурге надежность качество сервис

ЗАО «ЮИТ Лентек», Отдел продаж:
197374, Санкт-Петербург, Приморский пр., 52
Тел. (812) 103-44-44, 103-35-35, факс: (812) 430-33-75
E-mail: flat@yitdom.ru

www.yitdom.ru

Реконструкция возвращается к «целевке»

Напомним, что в начале этого года город приостановил выделение объектов под реконструкцию «целевым назначением». Тогда власти заявляли, что у них нет «правовых оснований» для этого. Дома, ранее выделенные для проведения изыскательских работ, вернулись в распоряжение города, независимо от того, сколько денег и времени потратили претенденты на подготовку. После этого рынок реконструкции практически встал.

«Свет в конце туннеля» забрезжил после принятия городского закона «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга для строительства и реконструкции». Этот документ предусматривает, что объект, принадлежащий городу, может быть передан инвестору для реконструкции, если он либо признан аварийным, либо если часть помещений здания принадлежит частным собственникам. Первым этой «лазейкой» воспользовался АРР «Апраксин Двор». По его инициативе два вице-губернатора города Юрий Молчанов и Олег Виролайнен направили губернатору письмо, в котором предложили передать агентству права на реконструкцию 58 корпусов. В письме говорится, что АРР необходимо передать такие права, так как объект попадает под соответствующие требования закона «О порядке предоставления объектов недвижимости...». Кроме того, территория нуждается в восстановлении инфраструктуры, а делать это через продажу отдельных корпусов на торгах крайне сложно.

Напомним, что стоимость реконструкции только инженерных сетей квартала оценивается в 911 млн рублей. Финансирование работ предусмотрено за счет средств инвесторов, подлежащих перечислению в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры, путем их замены на выполнение работ по восстановлению и строительству инженерных сетей квартала. Но практическая организация проведения инженерных работ весной текущего года показала чрезвычайную сложность координации финансирования работ от 58 инвесторов, сроки реконструкции объектов которых распределены на три-пять лет.

Валентина Матвиенко согласилась с аргументами вице-губернаторов и поставила на обращении положительную визу.



Александр Шабасов, генеральный директор АРР «Апраксин двор», первым в городе воспользовался «лазейкой» для получения объектов «целевым» назначением

Как считает Александр Шабасов, генеральный директор ОАО «Агентство по реконструкции и развитию «Апраксин двор», теперь агентство сможет возобновить процесс реконструкции сетей квартала. Раньше этот процесс тормозился из-за невозможности провести торги. Напомним, что АРР подготовило полные пакеты документов необходимые для продажи пяти корпусов. Однако результаты четырех из пяти состоявшихся аукционов не удалось реализовать. Два аукциона были оспорены, а по двум адресам не удалось ос-

вободить и передать покупателю помещения, и тот, естественно, не стал оплачивать покупку. Теперь эти сложности удастся обойти. Юридически процесс передачи корпусов от города конечному инвестору будет проходить следующим образом: агентство будет подписывать с застройщиками предварительные соглашения на финансирование работ, а потом получать эти объекты «на себя».

Остальные участники рынка также могут рассчитывать на получение объектов «целевым» назначением. По крайней мере,

теперь руководство города против этого не возражает. Так, на последнем заседании правительства, Игорь Метельский, председатель КУГИ Санкт-Петербурга, заявил, что он «двумя руками за выделение аварийных домов целевым назначением». Положительно к этому относятся и Валентина Матвиенко. На том же заседании она заявила: «Там, где есть инвестор на аварийный дом, – выделяйте целевым назначением». Изменение позиции города и законодательной базы уже приводит к утверждению новых проектов. Так, в прошлый вторник, были одобрены два новых адреса. Один с трудом можно отнести к рыночным: правительство одобрило реконструкцию дома 57 лит. А по Кировской улице под представительство Международного Олимпийского комитета. Зато второй – самый, что ни на есть, коммерческий. ЗАО «Ростек – Северо-Запад» получило право реконструировать под административные цели дом 60–62 по Синопской набережной. Площадь участка – 1285 кв. метров. Отчисления в бюджет – \$500 тыс.

Участники рынка вполне приветствуют произошедшие изменения. Так Михаил Зельдин, президент группы компаний «Аверс», считает что распределение «целевым назначением» сложных объектов – это нормально. По его оценкам изменение практики оживит рынок реконструкции уникальных объектов. При этом он считает, что город вовсе не теряет деньги из-за отказа от процедуры торгов. Рыночная цена передаваемых на реконструкцию объектов, утверждаемая ГУИОН, настолько велика, что уже были случаи отказа инвесторов платить эти деньги на торгах.

В корпорации «Петербургская Недвижимость» также вполне приветствуют нововведения. Как заявляет вице-президент корпорации Вячеслав Семенов, фирма уже работает над некоторыми адресами. Правда при этом г-н Семенов сетует, что город до сих пор не озвучил внятных правил игры. «Пока непонятно, что именно является основанием для «целевого назначения»: расселение, социальная нагрузка или что-то другое», – говорит он. Однако возможность получить новые объекты настолько привлекательна, что фирма готова рисковать. В частности, корпорация прорабатывает проект расселения большого аварийного дома с одновременным получением участка под новое строительство в том же районе. Устная договоренность с главой района предполагает, что расходы на расселение будут зачтены в качестве платы на свободную территорию.

Однако среди инвесторов есть и те, кто сожалеет о том, что город собирается отказать от рыночных процедур. Так Анна Деркач, директор по развитию ЗАО «МТЛ. Эксплуатация недвижимости» (фирма ведет несколько нежилых проектов), считает, что лучшим выходом из инвестиционного тупика стало бы внедрение инвестиционных конкурсов, похожих на те, что проводятся между претендентами на строительные подряды. Правда непременным условием эффективности такой процедуры она считает соблюдение правил игры. «Если победитель будет известен заранее, как зачастую происходит сейчас, то такие конкурсы и не нужны вообще», – говорит Анна Деркач.

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

Цитата номера



Максим Соколов, председатель Комитета по инвестициям и стратегическим проектам:

«Ни один инвестор города не готов одновременно инвестировать \$1,250 млрд в развитие 150 га»

Стр. 14

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 Зарезкая
Тел. 380-15-82

Журналисты

Елена Кузнецова
Андрей Теплоухов
Игорь Мокеров
Ирина Барчук
Игорь Черевик
Павел Никифоров
Григорий Песков
Александра Тен
Тамара Снегирева
Лилиана Глазова
Марина Голоцова
Зоя Шпанько

Фотослужба

Владимир Гилес
Николай Мальшев

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 Полкова
Серадина Шелтунова
Валентина Бортникова
Наталья Сосновская
Екатерина Собрак
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, 320-66-49, 315-49-97. e-mail: podpiska@srp.spb.ru
УФПС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области: во всех отделениях связи.

Ответственность за информацию в рекламных объявлениях несет рекламодатель.

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

Материалы, 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-2906
Подписано в печать 24.09.2004

Выходит еженедельно по понедельникам. Цена договорная.

Fair Play на строительном рынке

Давно известно – отсутствие достоверной и своевременной информации порождает обилие слухов и досужих домыслов. Вот и теперь обтекаемость некоторых формулировок чиновников, участников круглого стола, организованного ИА «Росбалт», заставила наших коллег говорить (и писать) о том, что градостроительные перспективы Петербурга весьма туманны, а работа над Генпланом находится под угрозой срыва.

Следует признать, что для опасений такого рода есть основания. Напомним, губернатор Валентина Матвиенко потребовала завершить работу над Генпланом в декабре 2004 года и окончательно сдать его уже к 1 июня 2005 года. В то же время, контракт с его разработчиком – ЗАО «Петербургский НИПИГрад» – был подписан только в

июле этого года. В июле же Правительство Санкт-Петербурга одобрило концепцию нового плана (см. «Строительный Еженедельник» №26 за 2004 год), которая готовилась еще при Олеге Харченко, бывшим главным архитектором города. Сменивший его Александр Виктор пока скуп на комментарии, отвечаясь тем, что не смог еще «внима-

тельно изучить концепцию Генплана». Вот и на заседании упомянутого круглого стола глава КГА ограничился констатацией уже известных положений утвержденной концепции.

Да и другие руководители строительного комплекса предпочли уйти от обсуждения «осязаемых» цифр и сроков. Так вице-губернатор Юрий Молчанов, заметив, что «Смольный любит всех инвесторов одинаково, независимо от «места рождения», поправился: «мы концентрируем свое внимание на так называемых «стратегических» инвесторах». К ним, по словам вице-губернатора, относятся как участники социальных проектов (например программы расселения ветхого и аварийного жилья), так и крупные инвесторы, поддержавшие стратегические проекты. К последним

г-н Молчанов отнес проект строительства Западного скоростного диаметра (\$1,5 млрд), развитие территории у Московского вокзала (\$390 млн), пассажирского терминала (\$220 млн).

А строители просят городские власти просто прислушаться к их мнению, а также установить и выдерживать справедливые «правила игры» на строительном рынке. Они не отказываются работать, хотя и сталкиваются с определенными трудностями. Однако, как заявил депутат Законодательного собрания Владимир Гольман, «если Смольный не услышит глас петербургских застройщиков, они уйдут в область – к нам там хорошо относятся». Городскому правительству об этом следует помнить.

МИХАИЛ ТРУНОВ

НОВОСТИ

Контроль. Еще контроль

Создан Комитет финансового контроля при губернаторе Санкт-Петербурга. Его основная задача – обеспечение реализации полномочий губернатора в контроле за деятельностью исполнительных органов государственной власти, государственных унитарных предприятий и учреждений, а также иных органов и организаций, получателей средств городского бюджета. Председателем Комитета финансового контроля назначен Дмитрий Буренин, ранее возглавлявший Контрольно-счетную палату Законодательного собрания Санкт-Петербурга. Валентина Матвиенко выразила уверенность, что вневедомственный контрольный орган станет важным звеном в обеспечении бережного расходования бюджетных средств. Контрольный комитет будет подотчетен только губернатору, что дает ему большую степень независимости. «Когда все в городе поймут, что каждая копейка бюджета контролируется, проверяется, дисциплина и ответственность резко повысятся», – считает губернатор.

Город начинает расселение

План мероприятий по переселению жителей Санкт-Петербурга из ветхого и аварийного жилищного фонда на 2004–2010 годы был одобрен на последнем заседании городского правительства. По данным Жилищного комитета, в Санкт-Петербурге более 300 тыс. кв. метров аварийного жилья и столько же признано ветхим. К сожалению, данные эти не совсем точны, так как последняя инвентаризация проходила 12 лет назад. Для расселения горожан, проживающих в аварийном и ветхом фонде, выделяется 15,9 млрд рублей из разных источников, в том числе и из городского бюджета. Всего планируется расселить около 50 тыс. человек. Программа принимается не только для исполнения, но и с целью привлечь средства федерального бюджета. Программу приняли, однако забыли указать адреса аварийных домов, подлежащих первоочередному расселению. В связи с этим, Валентина Матвиенко поручила Жилищному комитету в течение двух недель доработать программу, определить конкретный перечень домов, подлежащих расселению, и приступить к ее реализации.

Будем ездить на такси?

В очередной раз правительство заслушало председателя Комитета по транспорту Александра Дадюка по реализации закона «Об организации обслуживания населения таксомоторами индивидуального пользования в Санкт-Петербурге». По итогам обсуждения принято постановление, которое наделает Комитет по транспорту полномочиями, необходимыми для организации работы индивидуальных таксомоторов. Их деятельность будет осуществляться на основе договоров, заключаемых с комитетом. Комитет будет утверждать количество стоянок такси и места их расположения, доводить до сведения горожан действующие тарифы на перевозки, а также определять порядок работы индивидуальных таксомоторов. На него также возложен контроль за работой водителей такси. Правительство надеется, что принятие данного постановления будет способствовать развитию легального рынка такси в нашем городе. Ожидается, что в ближайшее время их количество существенно возрастет, и к Новому году каждый горожанин сможет воспользоваться услугами таксомоторов.

Лебединая песня финансового блока

Они к этому шли целый год. Исполняли бюджет своих предшественников и мечтали о своем собственном главном законе города. Который позволит горожанам почувствовать, насколько новое городское правительство состоятельнее и расторопнее.



В минувший вторник на заседании городского правительства в течение трех часов обсуждался и единогласно был принят проект бюджета Санкт-Петербурга, в соответствии с которым нам предстоит жить следующий год. Бюджет верстался при активном участии депутатов Законодательного собрания, и поэтому губернатор и все члены правительства уверены, что обсуждение в городском парламенте он пройдет без особых изменений.

Чем же он отличается от всех подобных документов прошлых лет? Прежде всего, наконец, уходит из обихода пресловутая коллективная депутатская поправка. Все, что хотели депутаты внести в бюджет, они могли сделать летом во время его формирования. Те же, кто, по словам Валентины Матвиенко, «отдыхал на Багамах, останутся «в пролете». Сильно скорректировать бюджет во время прохождения через Законодательное собрание им никто не даст.

Вторая особенность главного финансового документа города в том, что, несмотря на свою социальную направленность, это бюджет развития. Впервые за годы реформ в него заложены средства на развитие инженерной инфраструктуры, подготовку новых земельных участков, предназначенных для строительства жилья и новых промышленных зон, а также на расселения ветхого и аварийного фондов.

Наконец, это программно-целевой бюджет. В его основе – программы по строительству головных источников и тепломатриц, очистных сооружений и коллекторов, газопроводов и газораспределительных станций, современных ТЭЦ и линий электропередач, капитальному ремонту жилья и выводу промышленных предприятий на окраины города, которые были приняты в первой половине этого года.

Бюджетные параметры

В следующем году планируется получить доходы в размере 112,8 млрд рублей, а израсходовать 120,8 млрд рублей. По сравнению с 2004 годом бюджет увеличивается на 36 процентов. «Это очень серьезные обязательства, – отметила губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко. – Нам удалось сохранить социальную направленность бюджета и в то же время запланировать его как бюджет развития».

Значительно увеличены планируемые расходы на капитальное строительство и капитальный ремонт. Опять-таки впервые выделяется определенная сумма на подготовку проектно-сметной документации. По словам губернатора, в предыдущие годы строительство и капитальный ремонт сильно затягивались именно из-за отсутствия этих документов.

Социальная составляющая бюджета в том, что обеспечивается дополнительная поддержка льготных категорий граждан в связи с изменением федерального законодательства. Предусмотрены дополнительные расходы на повышение зарплаты работ-

никам бюджетной сферы (ни один работник не будет получать зарплату ниже прожиточного минимума, то есть меньше 3 тыс. рублей) и на празднование 60-летия Великой Победы.

Из чего состоит бюджет?

Доходы, прежде всего, из налогов. В городе остаются только налог на прибыль, который сокращается на 1,5 процента и составит 17,5 процентов (в этом году налог на прибыль составляет 19 процентов), подоходный налог, транспортный налог и налог на игорный бизнес. Налог на прибыль должен принести в городскую казну 23,1 млрд рублей. Подоходный – 35,2 млрд. Остальные дадут такой мизер, что о них даже не упоминалось.

Вторая статья – неналоговые доходы. По прогнозам они должны принести 17,3 млрд рублей, в том числе за счет роста платных услуг – 11,3 млрд. К неналоговым доходам относятся и доходы от продажи государственного имущества и акций, а также арендные платежи. Предполагается, что они вырастут в следующем году более чем наполовину. Примерно на 40 процентов увеличатся доходы от инвесторов.

Следующая статья – расходы. Они составят 120,8 млрд рублей. Значительно увеличатся расходы на капитальное строительство (20 млрд 306 млн рублей) и капитальный ремонт (8 млрд 882 млн рублей). На жилищное строительство предполагается израсходовать 2 млрд 522 млн, на капитальный ремонт уличной дорожной сети – 3 млрд 575 млн рублей, на строительство метро – 2 млрд 958 млн рублей, головных источников – 1 млрд 453 млн рублей, на водоснабжение – 1 млрд 155 млн рублей, на инженерную подготовку территорий 759 млн рублей, подготовку территорий под новое строительство – 482 млн, газификацию – 665 млн. Более половины бюджета уйдет на «социалку»: повышение зарплат (38 процентов), монетизацию льгот и празднование 60-летия Победы.

Кто распоряжается средствами?

Впервые средства на благоустройство внутридворовых территорий, ремонт и содержание жилого фонда будут переданы непосредственно в распоряжение районных администраций. Валентина Матвиенко обязала руководителей районного звена обеспечить подготовку адресных программ и проектно-сметной документации для этих работ. Причем, четко было заявлено, что все документы должны быть готовы уже в этом году, а все тендеры проведены не позднее 1 апреля следующего года. Если же кто-то из глав с задачей не справится, то средства будут отданы более расторопным. Кроме глав районных администраций, средствами будут распоряжаться отраслевые комитеты в соответствии с принятыми программами. До 1 октября проект городского бюджета будет передан на утверждение в Законодательное собрание.

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга:

– Бюджет 2005 года вырос на 30 млрд рублей (36 процентов) по сравнению с предыдущим годом. Ни один субъект Российской Федерации еще не принимал подобного документа. Безусловно, это очень тяжелые обязательства для Правительства Санкт-Петербурга, но они взвешенные, реалистичные. Мы внимательно проанализировали экономические возможности города и взяли на себя очень напряженное задание, потому что с тем скудным бюджетом, который был, мы только затыкали дыры. Принятие бюджета развития на 2005 год позволяет нам приступить к решению (а в ряде случаев и решить) самые наболевшие проблемы города, которые накапливались десятилетиями.



Прежде всего, это увеличение строительства жилья за бюджетные деньги. Это позволит нам более быстрыми темпами расселять ветхие и аварийные дома. Мы серьезно увеличиваем средства на ремонт и развитие инженерной инфраструктуры, на строительство головных источников тепла и электроэнергетики. По итогам года мы должны выйти на плановые объемы ремонта тепловых и инженерных сетей. Это позволит нам поддерживать инженерное хозяйство города в надлежащем состоянии.

Мы увеличили расходы на дорожное строительство. Будем форсировать работы на проспекте Энгельса, а также соорудить транспортные развязки при подключении к Кольцевой автодороге. Обсуждаем необходимость ремонта моста Лейтенанта Шмидта и других важных городских объектов. Все это позволит улучшить общую транспортную ситуацию в городе. Значительные средства выделяются на подготовку новых территорий под жилищное и промышленное строительство. Мы хотим уйти от уплотнительной застройки, а сделать это без подготовки новых территорий невозможно. К концу 2005 года уже будут готовы территории для застройки нескольких новых кварталов жилищного и промышленного строительства. Тем самым, мы создаем условия для дальнейшего развития экономики и социальной сферы города.

Правительство рассчитывает на свои силы, на возможности города и на тот запас прочности, который есть в бюджете. То увеличение, которое мы предложили – реально. Мы и будем работать над выполнением бюджета, если никакие форс-мажорные обстоятельства не изменят нашу программу.

Михаил Осеевский, вице-губернатор Санкт-Петербурга:

– Мы остаемся в параметрах увеличения долга. Это необходимо, прежде всего, для того, чтобы иметь возможность использовать доходы от реализации городского имущества. Бюджетный кодекс не предлагает нам никаких других возможностей, кроме как покрытие дефицита. Поэтому все 5 млрд рублей, которые мы запланировали в будущем от продажи недвижимости, поступят именно на покрытие дефицита бюджета. Сегодня мы вносим в правительство закон с доходами 112 млрд рублей, то есть это увеличение на 30 млрд рублей или 36 процентов. На мой взгляд, это достаточно серьезный рост. Мы действительно поставили для себя очень жесткие цели и считаем, что для этого есть все основания. В первую очередь такой оптимизм нам внушает развитие городской экономики. Это основа нашей стабильности. Индекс промышленного производства составил за восемь месяцев 115 процентов. Хорошо развиваются и другие отрасли: транспорт, связь, торговля. Поэтому мы считаем, что те параметры, которые заложены в бюджет по доходам, вполне выполнимы.



«Союзпетрострой» РЕКОМЕНДУЕТ

- надежные строительные и специализированные компании для:
 - выполнения всех видов работ по строительству и реконструкции объектов;
 - осуществления функций генпродрайчиков, субпродрайчиков, 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.

Горячие денечки

Заседание парламента в среду оказалось не только насыщенным, но и очень разноплановым. Депутаты обсудили ставки на игорный бизнес, приняли ряд социальных законопроектов, утвердили кандидатуру нового прокурора, а в конце дня рассмотрели проект о структуре органов исполнительной власти и перешли к третьему чтению проекта закона о выборах депутатов муниципальных советов. Представлять эти документы пришлось нескольким вице-губернаторам Санкт-Петербурга.

В преддверии внесения проекта бюджета на 2005 год, депутаты ЗС продолжают принимать бюджетно-образующие и бюджетозатратные законопроекты. На этот раз страсти разгорелись вокруг третьего чтения проекта закона «О внесении дополнений в закон «О налоге на игорный бизнес в Санкт-Петербурге».

Голосуйте по совести!

Сразу после открытия заседания депутат Вадим Войтановский предложил не рассматривать в этот день изменения к ставкам налога на игорный бизнес, однако коллеги его не поддержали и оставили вопрос в повестке дня. Оказалось, что группа из 19-ти депутатов подала в качестве поправок к третьему чтению новые ставки налогов на игорный бизнес. Они предложили каждый игровой автомат «обложить» налогом в 7,5 тыс. рублей в месяц (первоначально эта ставка составляла 6 тыс. рублей), а каждый игровой стол, кассу тотализатора и кассу букмекерской конторы – в 125 тыс. рублей в месяц (вместо 85 тыс. рублей). Вадим Войтановский, призывая коллег принять максимальные ставки налогов, восклицал: «Не будьте лоббистами игорного бизнеса, проголосуйте по совести!». Представлявший законопроект вице-губернатор Михаил Осеевский, ссылаясь на то, что даже в Москве пока не берут по максимуму, оставив резерв для повышения ставок на 2006 год, предложил оставить ставки на уровне принятых в первом чтении. Однако большинством в 32 голоса депутаты все-таки проголосовали за максимальные ставки и как ни пытались некоторые их соратники инициировать переголосование по этому вопросу, решение осталось в силе. Впереди третье, окончательное чтение документа.

Зато вице-губернатору Олегу Виролайнену депутаты не стали перечить. Он представлял законопроект «О внесении изменения в закон «Об административных правонарушениях в сфере благоустройства», который предполагает увеличение штрафов за нарушение правил эксплуатации мостов и на-

бережных. На физических лиц они составят от 15 до 20 МРОТ, на должностных лиц – от 35 до 40 МРОТ и на юридических лиц от 300 до 500 МРОТ. Усылав о четырех крупных нарушениях при разводке мостов в текущем году, депутаты охотно приняли документ в первом чтении.

Так же доброжелательно они приняли за основу законопроект «О внесении изменения в закон «О целевой программе «Молодежи – доступное жилье», в соответствии с которым финансирование строительства такого жилья увеличивается с 21 млн рублей в 2005 году до 40 млн в 2006. Это, безусловно, мало, особенно по сравнению с Москвой, где на эти цели закладывается 3 млрд рублей в год. Представлявшая законопроект Наталья Евдокимова уточнила, что в текущем году по этой программе был сдан дом на 60 квартир.

Очень спокойно прошло обсуждение кандидатуры городского прокурора (им стал Сергей Зайцев): народных избранников интересовала судьба их коллеги Юрия Шутова, уже несколько лет содержащегося под стражей. По словам Сергея Зайцева, на этой неделе начинается рассмотрение дела в суде.

Бои местного назначения

А вот обсуждение бюджетозатратных законопроектов, которые представила вице-губернатор Людмила Косткина, можно назвать «боями местного значения». Проект закона «О социальной поддержке семей, имеющих детей, в Санкт-Петербурге» депутаты оценили очень высоко. В частности, Наталья Евдокимова назвала его самым «лучшим законом по детским пособиям в стране». Документ сводит воедино все выплаты семьям, имеющим детей. При этом если единственное пособие при рождении ребенка в размере 3,5 МРОТ получают все семьи без учета среднедушевого дохода, то различные ежемесячные пособия будут начисляться только тем семьям, в которых среднедушевой доход семьи ниже прожиточного минимума. Все пособия будут перечисляться на пластиковые карты. На эти выплаты в 2005 году потребуется 1,7

млрд рублей из городского бюджета.

Менее единодушны были депутаты при обсуждении законопроекта «О мерах социальной поддержки отдельных категорий граждан в Санкт-Петербурге». Так называемая «монетизация» льгот предполагает изменения в местном законодательстве. Для компенсации отмены бесплатного проезда для простых пенсионеров этот законопроект предполагает выдавать им ежемесячно по ... 180 рублей. Как пояснила Людмила Косткина, в Смольном исходили из нормы – девять поездок на каждого петербургского пенсионера в месяц. Некоторые депутаты посчитали эту сумму мизерной, особенно с учетом поездок пожилых людей на свои дачные участки. Но суммируя все выплаты – по 300 рублей ежемесячно ветеранам труда и реабилитированным жертвам репрессий, а также по 450 рублей лицам, проработавшим в тылу не менее шести месяцев, и другие компенсации – из бюджета в 2005 году города потребуется 1,56 млрд рублей. А ведь кроме этого, 800 тыс. петербуржцев-льготников будут получать компенсационные выплаты из федерального бюджета. При голосовании депутаты оказались поразительно единодушны – 42 голоса были отданы «за».

Формируя резервы

Не разгорелись страсти и при обсуждении еще двух законопроектов, инициированных городским правительством. В ходе второго чтения была принята очень существенная, так называемая консолидированная поправка, фактически в корне переписавшая закон о выборах муниципальных 19 декабря 2004 года. В первую очередь изменилось его название. Теперь документ называется «О продлении и сокращении сроков полномочий муниципальных советов муниципальных образований в Санкт-Петербурге второго созыва в целях совмещения дня голосования на выборах депутатов муниципальных советов МО третьего созыва 19 декабря 2004 года» (уф!).

Документ сводит в один список 16 МС (муниципальных советов), где будут продлены до 19 декабря полномочия депутатов второго созыва. Во втором

списке 55 округов, в которых рекомендовано совместить день голосования на повторных выборах с 19 декабря. Как пояснил представитель губернатора в Законодательном собрании Михаил Бродский, очень важно, что закон вводит рекомендательную норму, а главное – «партии будут готовить свой будущий резерв в МО». Приняв законопроект во втором чтении, депутаты решили не откладывать окончательного решения в долгий ящик. Как было определено на совете фракций ЗС, депутаты в тот же день провели еще одно (внеочередное) заседание (закон позволяет это делать), и приняли закон о муниципальных выборах в окончательном третьем чтении всего с одной поправкой, уточняющей ситуацию в МО №58.

Поспешили?

Еще в конце прошлого года появился на свет первоначальный проект закона «О структуре исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга», который так и не дождался обсуждения. В марте 2004 года на рассмотрение собрания был внесен новый проект закона, который депутаты «не успели» рассмотреть до конца весенней сессии. И вот вдруг такая спешка. По некоторым сведениям, Уставный суд Санкт-Петербурга стал поторавливать депутатов, так как ныне действующий закон, принятый в 1996 году, противоречит федеральному законодательству, а тут еще Президент России обнародовал идею о выборах губернаторов.

Представлявший законопроект вице-губернатор Виктор Лобко долго убеждал депутатов в необходимости принять его в первом чтении и дать максимально большое время на поправки – до пяти месяцев, чтобы дождаться тех возможных нововведений, которые могут последовать из федерального центра по формированию вертикали местной власти.

Михаил Амосов и другие депутаты, поспорив о значении терминов «перечень» и «структура», предложили не спешить с принятием закона, но так и не смогли переломить общее настроение: законопроект прошел первое чтение при 30 голосах «за» и 10 «против». Как и настаивал Виктор Лобко, на поправки дали пять долгих месяцев.

В этот же день в зале, где проходят пленарные заседания был замечен пятый по счету вице-губернатор – Александр Вахмистров, который на трибуну не поднимался. Так что, судя по насыщенности участия вице-губернаторов в работе ЗС, началось горячее время «совместных консультаций» двух ветвей власти.

НОВОСТИ

Экспертиза – дело нужное

Комиссия по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам внесла на рассмотрение Законодательного собрания законопроект «О порядке проведения независимой экспертизы фактических затрат на содержание, ремонт жилья и оказание коммунальных услуг в Санкт-Петербурге». Необходимость его принятия связана с тем, что пересмотр цен на содержание и ремонт жилья, наем жилых помещений, а также тарифов на коммунальные услуги, в соответствии с федеральным законодательством, должен производиться только после проведения независимой экспертной оценки. Проект устанавливает порядок проведения и учета результатов экспертизы, требования к экспертной организации, ее права и обязанности. В соответствии с разработанным документом, конкурс на проведение экспертизы должен проводиться Законодательным собранием, а цены и тарифы должны устанавливаться только после официального опубликования в СМИ экспертного заключения. Законопроект будет доработан с учетом замечаний юристов городского парламента.

За всеобщее равенство

Губернатор Валентина Матвиенко внесла на рассмотрение собрания проект закона «О приватизации государственного имущества Санкт-Петербурга», который призван регулировать отношения в имущественной сфере. Законопроект содержит положения о планировании приватизации городского имущества на очередной финансовый год и о соответствующих полномочиях органов государственной власти. Губернатор считает, что обязательными условиями приватизации, проводимой в соответствии с федеральными законами, должны стать ее социально-экономическая обоснованность, а также добросовестная конкуренция и равенство покупателей.

Пикетчикам на заметку

Условия проведения митингов и других массовых мероприятий определяет подготовленный законопроект «О порядке подачи уведомления о проведении публичного мероприятия», внесенный губернатором. Документ предполагает, что уведомление о таких мероприятиях (кроме собраний и пикетирования) должно подаваться в уполномоченные городским правительством органы исполнительной власти не ранее, чем за 15 и не позднее, чем за 10 дней до их проведения. Уведомление о пикетировании следует подавать не позднее, чем за три дня до его проведения. В уведомлении указывается: цель мероприятия, описание его формы, указание места, где соберутся его участники, дата и время начала и окончания мероприятия, а также предполагаемое количество его участников.

Аварийные комиссары...

... могут появиться в нашем городе, если депутаты ЗС примут закон «О службе аварийных комиссаров в Санкт-Петербурге». Законопроект с таким названием внес депутат Игорь Михайлов. Аварийными комиссарами он призывает считать лиц, уполномоченных предоставлять консультационные услуги при возникновении дорожно-транспортных происшествий. Проект закона будет регулировать правовые основы деятельности и полномочия новой службы, а также порядок аккредитации службы аварийных комиссаров.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

24 сентября исполнилось 33 года президенту Ассоциации домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, президенту Группы ЛСР

Андрею Юрьевичу Молчанову

Уважаемый Андрей Юрьевич!

Ассоциация домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области поздравляет Вас с Днем рождения!

Коллеги знают Вас как человека дела, смелого и талантливого стратега и практика. Мы работаем в сложное и противоречивое время. И те руководители, которые оказались на гребне успеха, чей труд востребован городом и обществом, могут по полному праву гордиться своей судьбой.

Ваши организаторские способности по заслугам оцениваются Вашими коллегами и всеми профессионалами рынка, с которыми Вам приходится сталкиваться в повседневной деятельности. Ваша работа – это вклад в развитие не только Вашей компании, но всего строительного комплекса.

Мы, Ваши друзья и коллеги, уверены, что всегда найдем взаимопонимание и поддержку.

Работая с Вами рука об руку, мы твердо знаем – все поставленные задачи будут решены.

Такой человек, как Вы, не останавливается на полпути. Мы гордимся, что живем и работаем вместе с Вами в одном городе! Крепкого Вам здоровья, счастья, благополучия и новых успехов в Вашей работе!

Ассоциация домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» присоединяется к поздравлениям



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

Уплотнительный круг

Кто стоит за организацией участвовавших в последние месяцы акций протеста против уплотнительной застройки? Как строители должны осуществлять контакт с местным населением при проведении внутриквартального строительства? Насколько эффективна процедура общественных слушаний? Ответить на эти и другие вопросы, связанные с «модной» темой уплотнительной застройки, попытались дать участники «круглого стола», в котором приняли участие представители ряда строительных компаний.

Директор Союза строительных компаний «Союзпестрой» Лев Каплан считает, что существует два вида «уплотнительной застройки». Первый – это строительство на территориях, застройка которых была предусмотрена еще последним советским Генпланом, но из-за постперестроечного кризиса, так и не была осуществлена. «Такую застройку вообще нельзя считать «уплотнительной», и протесты по поводу этого строительства неправомерны», – говорит Лев Каплан. К другой категории он относит внутриквартальную застройку в центре. С одной стороны, он считает «ненормальным» тезис о том, что в историческом центре строить нельзя вообще, с другой – выступает против застройки, при которой уничтожаются скверы и детские площадки.

Несмотря на приведенную им подробную классификацию типов уплотнительной застройки, директор «Союзпестрой» считает, что такой термин придуман искусственно. «Понятия «уплотнительная застройка» нет в градостроительной документации, равно как и в каких-либо иных юридических документах. Его не существует в принципе», – говорит он. В то же время, хотя уплотнительная застройка и не существует, массовые протесты против нее являются реальным фактом, создающим серьезную «головную боль» строителям.

Реклама за чужой счет

Участвовавшие в «круглом столе» руководители строительных фирм поделились своим опытом общения с протестующими массами.

Так, генеральный директор ООО «Чесма-Инвест» Игорь Федоров рассказал о финале шумевшей истории с падением бетонного забора на участников митинга, прошедшего на Будапештской улице. По его словам, Верховный суд РФ признал законным продолжение строительства на этом объекте. «Более того, в ходе судебного разбирательства мы были признаны пострадавшей стороной, которой нанесен ущерб», – говорит г-н Федоров. – Что же касается процедуры общественных слушаний, то она совершенно неэффективна. Мы уже неоднократно сталкивались с тем, что на них никто не приходит, а протесты начинаются уже после начала строительства.

Заместитель генерального директора ЗАО «Окстрой» Вероника Зарайская указала на другой аспект антиуплотнительных «мероприятий». Массовые митинги, участники которых протестовали против строительства на Институтском проспекте, были организованы Национал-Большевистской партией (НБП), которая, по ее мнению, таким образом стремилась «сделать себе рекламу». Более того, специалисты ЗАО «Окстрой» провели некий мониторинг, в ходе которого установили, что многие люди, участвовавшие в митингах на Институтском проспекте, впоследствии были замечены на антиуплотнительных митингах в других районах города.

Виноват город

Впрочем, от выяснения того, кто стоит за организацией протестных акций – инициативные группы жильцов близлежащих домов или поли-



тические партии и движения – самим строителям не станет легче. «Итог этого противостояния один: финансовые и временные потери застройщика, от чего страдают и будущие жильцы строящегося дома», – говорит заместитель генерального директора ЗАО «Стройинвест XXI» Константин Мишталовский. Он считает, что процедура общественных слушаний вообще не нужна. «Если есть нарушение – пусть с этим разбирается экспертиза», – продолжает г-н Мишталовский. С ним полностью согласен и Игорь Федоров: «Какие могут быть протесты, если застройщик прошел все согласования, и разрешительная документация у него на руках? Городское правительство должно законодательно запретить какие-либо протесты в таких случаях».

Депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга Алексей Белоусов также солидарен со строителями. «В возникновении «антиуплотнительных» конфликтов виноваты городские власти», – говорит он. – Это итог того, что они в течение многих лет вообще не вели работы по подготовке новых свободных «пятен».

В свою очередь, Лев Каплан полагает, что в антиуплотнительном кризисе повинны не

только прежние власти, но и новые. «Замена ИТК так называемыми «короткими пакетами» – это порочный путь, который абсолютно невыгоден большинству строителей – считает он. – Уже в самой процедуре торгов заложен риск конфликтов с местным населением, так как они (торги) проводятся без каких-либо общественных слушаний».

«Городское правительство должно вести протекционистскую политику, защищая интересы петербургских стройфирм», – продолжает Константин Мишталовский. – Сегодня в строительстве только официально занято 180 тыс. человек. При этом каждое рабочее место в строительстве обеспечивает создание нескольких рабочих мест для смежных профессий».

Участники обсуждения сошлись во мнении, что власти должны принять целый ряд законодательных актов, которые радикально изменят условия для инвестиционно-строительной деятельности в городе. Лев Каплан сообщил, что на середину декабря намечено проведение специальной конференции. На ней будут приняты соответствующие предложения к городскому правительству.

Подвальные истории

К письмам в адрес депутата Законодательного собрания Никиты Ананова жильцы дома 8 по Перекупному переулку приложили написанную ими историю своего подвала. Депутат, в свою очередь, обратившись к губернатору за разъяснениями, направил ее в Смольный.

В свое время подвал дома в Перекупном переулке – его площадь 296 кв. метров – был сдан в аренду. В подвале установили станки, вибрация от работы которых привела к возникновению трещин в его стенах. С ноября 2003 года подвальное помещение находится в частной собственности ООО «Одиссей», кото-

рому КГА разрешил провести реконструкцию лицевого и дворового фасадов здания на уровне цокольного этажа с расширением существующих оконных проемов и устройством двух дополнительных входов. Это само по себе странно, особенно если учесть наличие трещин в стенах здания. Кстати, администрация Центрального рай-

она не отрицает, что в доме имеются трещины «эксплуатационного характера», а крыльцо, где расположены квартиры 40 и 48 имеет уклон и требует ремонта. А жильцы, кроме того, утверждают, что трещины, на которых стоят «маяки», увеличились в результате строительства соседнего здания по адресу: Конная улица, дом 14–16.

Разрешение на проведение реконструкции в КГА объясняют тем, что собственник планирует разместить в принадлежащем ему помещении офис. В то же время в Комитете по содержанию жилищного фонда утверждают, что подвал используется под складские цели. «Кто контролирует работы по реконструкции здания, и можно ли вообще было продавать подвал без согласия жильцов, половина которых приватизировала свои квартиры?» – такие вопросы содержатся в депутатском запросе г-на Ананова.

«Помещение внесено в реестр собственности казны Санкт-Петербурга на основании распоряжения КУГИ от 10 июня 1998 года», – утверждает губернатор. – Определены его границы, проведен технический и кадастровый учет». Далее в ответе сообщается, что «данное помещение не относится к общим помещениям дома, так как является самостоятельным объектом недвижимости и не предназначено для обслуживания квартир». Но уже следующая фраза в губернаторском ответе вызывает недоумение: «ООО «Одиссей» обязуется обеспечивать эксплуатирующим организациям беспрепятственный доступ к инженерному оборудованию, находящемуся на объекте, для выполнения необходимых ремонтных работ». Неужели это не имеет отношения к обслуживанию квартир?

Ответ на вопрос о том, кто осуществляет контролирующие функции, также весьма расплывчат. В письме из Смольного сообщается, что деформаций основных несущих конструкций ГУ «Жилищное агентство Центрального района» в ходе проверки не установило. Трещины в стенах, как показали установленные на них «маяки», не увеличиваются, и поэтому они «затампонированы». Работники агентства утверждают, что в августе 2004 года «работы по перепланировке помещения собственником не велись», а реконструкция подвала и цокольной части дома 8 «будет проведена после согласования проекта реконструкции в установленном порядке».

Как удалось выяснить у жильцов дома, косметический ремонт фасада произведен, а в подвале вновь активизировались работы.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛИ ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА И ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

Лиц. КС-2-781-02-27-0-7805274656-002420-01 от 29.05.2003 Госсприя РФ

ТЕРМИНАТОР

1 Разрушение и демонтаж подлежащих сносу зданий и сооружений

2 Вывоз и утилизация строительных отходов

3 Переработка строительных отходов, производство вторичных строительных материалов

4 Выполнение работ по подготовке площадки под новое строительство и благоустройству территорий

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

Реформа виртуальных профессий

Система начальной и средней профессиональной подготовки Петербурга стоит на пороге реформ. Как мы уже сообщали (см. «Строительный Еженедельник» №35 за 2004 год), Комитет экономического развития, промышленной политике и торговли (КЭРППиТ) завершил проведение исследования по определению наиболее дефицитных специальностей в ведущих отраслях городской экономики, включая и строительство.

На основании исследования составлен список из 85 профессий. По словам председателя КЭРППиТ Владимира Бланка, список ляжет в основу формирования городского заказа. Соответственно, будет реорганизована вся система профессионального образования. Те, кто захочет обучаться по укрупненным в списке специальностям, получат образование бесплатно. Все остальные должны будут за обучение платить. Таким образом, создан прецедент, при котором вопрос о платном и бесплатном обучении определяется не Министерством образования, а экономическими выкладками властей региона. Владимир Бланк уверен, что только так можно решить одну из острых проблем городской экономики – кадровый дефицит.

Большому кораблю...

О кадровой проблеме мы писали в последнее время неоднократно, и, очевидно, повторяться не стоит. Вопрос этот хорошо известен специалистам. Наиболее остро он стоит для строительной отрасли, где дефицит ощущается по целому ряду специальностей – от простых рабочих до менеджеров среднего звена. Высшие учебные заведения не могут закрыть эту брешь, а система профподготовки в нынешних ПТУ и техникумах не отвечает современным требованиям. Впрочем, городские власти, очевидно, считают, что в строительстве с кадрами не все так плохо. Значительно хуже, по их мнению, дела обстоят в судостроении. Во всяком случае, на прошлой неделе, городское правительство приняло Программу подготовки и переподготовки кадров для судостроительной промышленности Петербурга на 2004–2008 годы.

Странные приоритеты

Правда, комментируя это решение, председатель КЭРППиТ сообщил, что «судостроительная» программа станет своего рода пилотным проектом, в рамках которого будут обкатаны различные схемы для реформы системы профтехобразования и для других отраслей. Что это за схемы? Так, будет создан некий координационный центр для подготовки и переподготовки кадров для судостроительных предприятий в форме некоммерческого партнерства. Центр будет вести разработку новых профессиональных стандартов и координировать взаимодействие между предприятиями и учебными заведениями. При этом Владимир Бланк считает, что программа будет «рентабельной» для городского бюджета. Средства в размере 695,6 млн рублей

(из них 131 млн выделяется из городской казны, 40 млн – из небюджетных фондов, остальное – из федерального бюджета) окупятся за каких-нибудь три года. Этого предполагается достичь за счет взимания подоходного налога с молодых специалистов.

Вообще же, как только появилась информация о планируемой реформе системы профобразования, речь шла о том, что затраты на профподготовку специалистов будут поделены поровну между городом и предприятиями. Впрочем, возможно это то, чего власти хотят добиться в идеале.

Неясным остается вопрос, чем руководствовались городские власти, сделав «судостроительную» программу приоритетной для города. Тот же г-н Бланк признает, что из всех отраслей городской экономики наиболее скверно обстоят в последнее время дела именно в строительстве. Темпы ввода жилья сократились, а объем инвестиций в отрасль снизился. Совершенно очевидно, что в первую очередь надо бросать все силы в наиболее «проблемные» отрасли. И коль скоро строительный комплекс портит показатели чиновным экономистам, логично именно этой сфере отдать приоритеты при разработке соответствующих программ.

Мигранты forever

Интересно, что и сам Владимир Бланк признает, что планируемая реформа профобразования, скорее всего не сможет покрыть кадровый дефицит. «Без привлечения мигрантов нам все равно не обойтись», – считает он. И это вполне объяснимо. Ведь с середины этого десятилетия город войдет в полосу острейшего демографического кризиса. И учить по «новым стандартам» будет попросту некогда. Так что принятие «обоймы» кадровых программ для основных отраслей городской экономики станет своего рода «страховочным вариантом», при том крайне дорогостоящим.

Обращает на себя внимание тот факт, что львиная доля финансирования «судостроительной» программы ложится на федеральный бюджет. Но если федеральный центр имеет свой интерес в стимулировании судостроения, то с какой стати он станет оплачивать подготовку кадров для петербургских строителей? В общем, пока ясно только то, что ничего неясно. Остается ждать первых результатов реализации принятой программы, а также того, что еще придумают власти для профессиональной подготовки строительных кадров. Однако опыт взаимодействия между чиновниками и строителями отнюдь не вселяет оптимизм в сердца последних.



Тем временем в Колпино

Привлечение в экономику города трудовых мигрантов стало одной из наиболее актуальных тем. Чиновники заявляют, что сегодняшний уровень миграции недостаточен для покрытия кадрового дефицита. Вместе с тем, «за кадром» остается вопрос о том, каким образом власти собираются обеспечить условия не только для нормальной работы, но и для проживания гастарбайтеров. Для этого недостаточно упростить процедуру регистрации. Необходимо решить еще целый ряд чисто бытовых вопросов.

Наглядным примером остроты этой проблемы стала трагедия, происшедшая на прошлой неделе в поселке Металлострой. Утром 21 сентября рухнули перекрытия в здании местного предприятия «Сила», некоторое время назад переоборудованного под общежитие. Прибывшие на место спасатели МЧС извлекли из-под завалов тела семи человек. Один из них – 44-летний гражданин Молдавии – был мертв. Остальные шестеро – граждане Узбекистана – доставлены в больницы с ранениями различной степени тяжести. По некоторым данным, в момент обрушения, в здании находилось 14 человек, но ряд из них самостоятельно выбрались из-под завалов и скрылись, не желая общаться с правоохранительными органами. Что и понятно: следствием установлено, что все проживавшие в общежитии были нелегальными мигрантами, прибывшими в Петербург на заработки.

Что касается причины обрушения межэтажных перекрытий здания, то, по предварительной версии, ей стала ветхость здания. Вместе с тем, сейчас специалисты МЧС склоняются к тому, что все дело в перепланировке здания, которая проводилась без какой-либо санкции. В то время как в здании шла реконструкция, в соседних комнатах, в нарушение всяких мер безопасности, жили гастарбайтеры, которые и привлекались для осуществления этих работ.

Условия труда и проживания гастарбайтеров в Петербурге – это большая и серьезная тема. Ежемесячно правоохранительные органы задерживают по несколько десятков нелегальных мигрантов, у которых нет ни только регистрации, но и паспортов. В основном это жители Северного Кавказа, Средней Азии и даже Китая. Живут они, как правило, в аварийных зданиях, преимущественно в общежитиях. Например, в середине июля отряд ОБЭП провел рейд в Невском районе, в ходе которого было обнаружено самое настоящее «гетто», организованное в бывших «железнодорожных» домах их бывшим домоуправом. В каждой из комнат проживало по несколько мигрантов. Причем пребывали они в жутких санитарных условиях. Еду готовили на плитках прямо на полу, что в любой момент могло привести к пожару. И таких примеров можно привести немало.

Нелегальная миграция, кроме всего прочего, ведет и к росту преступности. С начала этого года несколько мигрантов задержаны за совершение краж и изнасилований. Другая сторона проблемы – низкое качество работ, выполняемых гастарбайтерами из Средней Азии и кавказских республик. Очевидно, что при принятии мер по выводу мигрантов из «тени», властям следует делать ставку не на массовость, а на профессионализм привлекаемых мигрантов. В этом случае не избежать своего рода этнического регулирования: выходы из Белоруссии и Украины, как правило, имеют более высокую квалификацию, чем их азиатские «коллеги», при том что уровень оплаты их труда не сильно «бьет» по карману работодателя.

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

Кадровые проблемы решим вместе

Об обостряющейся проблеме квалифицированных кадров в строительстве специалисты заявляют все громче. Очевидно, что пора принимать конкретные меры и, если силами отдельно взятой организации решить проблему не удастся, значит надо действовать сообща. Вот почему крупнейшие союзы и ассоциации Санкт-Петербурга, а именно: Союз строительных объединений и организаций, Союзпетрострой, Санкт-Петербургская Международная бизнес-ассоциация, а также Ассоциация домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области приняли решение о совместном проведении конферен-

ции на тему: «Актуальные проблемы подготовки и переподготовки кадров в строительстве и пути их решения».

Участников конференции в течение двух дней (6-7 октября) ждет насыщенная программа: круглые столы, выступления представителей городского правительства, руководителей и специалистов ведущих строительных компаний. Одной из важнейших целей предстоящей конференции является встреча и диалог между директорами фирм и учебных заведений, занятых подготовкой и переподготовкой кадров для строительства.

В рамках конференции планируется поездка на объект строительства с целью зна-

комства с новыми технологиями, организацией рабочего быта.

Организаторы надеются, что конференция позволит руководителям предприятий познакомиться с успешным опытом решения кадровых проблем отдельных компаний, в том числе и зарубежных; установить деловые контакты с учебными заведениями, поможет открыть новые пути решения проблемы.

«Особо приятно отметить, – говорит заместитель исполнительного директора Союза строительных объединений и организаций Дмитрий Груздев, – что в подготовке к предстоящей конференции участвуют ведущие строительные объединения и компании строительного комплекса. Мы выражаем уверенность в том, что совместными усилиями нам в ближайшее время удастся наметить пути решения и, самое главное, выработать конкретные предложения по решению проблемы дефицита кадров в строительстве».

НАТАЛЬЯ ФИРСОВА

ЮРИДИЧЕСКАЯ ФИРМА
НОРД-ВЕСТ
КОНСАЛТИНГ

**ЮРИДИЧЕСКИЕ
УСЛУГИ**

**Регистрация
Ликвидация
Лицензирование**

Операции с недвижимостью

**СТРОИТЕЛЬНЫЕ
ЛИЦЕНЗИИ**

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

Коммуналка на стройплощадке

Ряд петербургских строительных организаций намерены обратиться к вице-губернатору Александру Вахмистрову с целью провести рабочую встречу, посвященную вопросам отвода «пятен» под застройку и совершенствования процедуры торгов.

Определенная критика в адрес Комитета по строительству и КУГИ в части проведения тендеров была высказана в ходе совещания, состоявшегося в ИА «Росбалт» на прошлой неделе. Тема встречи – «Градостроительные перспективы Петербурга» – собралась за круглым столом проектировщиков, строителей, а также представителей разных ветвей власти. По мнению специалистов, работающих в строительном комплексе, существующая конкурсная практика нуждается в серьезной корректировке. Так, по словам генерального директора ЗАО «Строймонтаж» Артура Кириленко, зачастую лоты объекта уходят «в руки» по стартовой цене, что объясняется либо изначальной завышенной стоимостью, либо «скрытыми причинами».

Кроме того, как считает руководитель ЗАО «Строймонтаж», нецелесообразно выставлять на конкурс большие территории размером до десятка и более гектаров. Освоение таких объемов в одиночку занимает семь-восемь лет, что не слишком выгодно в условиях все еще формирующегося рынка недвижимости. Практика дробления крупного предложения на мелкие лоты тоже не лучший метод: в этом случае застройщик вместе с участком приобретает добрый десяток абсолютно неизвестных ему соседей. Характерный пример – недавнее выставление на торги участка размером в 18 га в квартале севернее улицы Новоселов: «пятно» было поделено на 12 лотов.

«Смольный должен выбирать конкретных стратегических партнеров, с которыми будет работать. Это должны быть компании, хорошо зарекомендовавшие себя на петербургском строительном рынке. Сегодня же нам предлагают огромный участок под застройку с арендой на шесть лет при условии оплаты за три года», – отметил Артур Кириленко. – Освоение этих территорий требует больших вложений и много времени».

Генеральный директор ЗАО «Стройкомплект» Дмитрий Тютин также подчеркнул целесообразность взвешенного подхода к выбору подрядных организаций, особенно ввиду постепенного проникновения на петербургский строительный рынок московских гостей. «Обидно, что нас ставят в один ряд с «варягами», – сказал он. – Мы, «доморощенные» застройщики, лучше знаем пути согласований инвестиционных проектов и местные правила игры».



Артур Кириленко, генеральный директор ЗАО «Строймонтаж»: «Смольный должен выбирать стратегических партнеров, с которыми будет работать. Это должны быть компании, хорошо зарекомендовавшие себя на петербургском строительном рынке»

Зоя Шпаныко

Уважаемые коллеги!

В нашем городе стартовал осенний месячник по благоустройству. От имени Комитета по строительству обращаюсь ко всем инвестиционно-строительным предприятиям Санкт-Петербурга с просьбой уделить больше внимания состоянию строительных площадок.

Прошу Вас провести уборку территорий, обновить информационные щиты, организовать въезды и обеспечить строительные площадки мойками для колес. Для обеспечения порядка и чистоты на прилегающих территориях необходимо заключить договоры по уборке ближайших улиц.

Призываю всех строителей города отнестись с пониманием к этой необходимой для города работе и принять активное участие в общегородском субботнике 2 октября 2004 года.

Председатель Комитета по строительству
Е.В. Яцышин

Энергия – наше все!

20–21 октября в Ярославле пройдет Всероссийская научно-практическая конференция «Энергоресурсосбережение в строительстве и жилищно-коммунальном комплексе».

Программа конференции:

- I. Государственная и региональная политика энергоресурсосбережения.
 - II. Федеральная и региональная нормативная база.
 - III. Контроль на соответствие строительной продукции установленным федеральным и региональным нормативам.
 - IV. Новые технологии и методы энергосбережения в строительстве и ЖКХ. Энергосберегающие архитектурные решения. Системы теплоснабжения и их энергоэффективность.
- В рамках конференции пройдет 11-я специализированная выставка «Ваше жилище».

Разделы выставки:

- * строительные материалы и конструкции;
- * средства теплозащиты зданий и сооружений;
- * оборудование для тепло-, водо-, газо- и энергосбережения;
- * системы очистки воды и воздуха;
- * системы и оборудование для переработки отходов производства и потребления;
- * альтернативные источники теплоснабжения.

Телефоны для справок:
(0852) 45-06-46, 73-28-87.
E-mail: interproekt@nordnet.ru

Итоги телефонного опроса, проведенного по заказу ИА «Росбалт» среди петербуржцев:

– Как вы думаете, увеличилась или уменьшилась коррупция в строительном бизнесе с приходом новой администрации?

Увеличилась – 37 процентов
Уменьшилась – 10,9 процента
Не знаю – 51,68 процента

– Хотели бы вы иметь больше информации о планах застройки конкретных районов и кварталов города?

Да – 80,5 процента
Нет – 12,6 процента
Не знаю – 6,9 процента

– Нравятся ли вам стиль и качество застройки в новых районах Петербурга?

Да – 54,5 процента
Нет – 27,8 процента
Не знаю – 17,6 процента

– Хотите ли вы, чтобы в центре города появлялись новые современные здания?

Да – 27,5 процента
Нет – 64 процента
Не знаю – 8,5 процента

– Какую проблему города надо решать в первую очередь: транспортную (мосты и развязки) или жилищную?

Транспортную – 47,8 процента
Жилищную – 45,3 процента
Не знаю – 6,9 процента

Прирастаем нормативными актами

Порядок принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции заключен в положении, утвержденном на последнем заседании правительства.

В соответствии с ним, разработкой документации, необходимой для предоставления объектов недвижимости для строительства и реконструкции, за исключением размещения объектов промышленного назначения, будет заниматься Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций». Документы для промышленных объектов будет готовить ГУ «Городское агентство по промышленным инвестициям». Торги по любым объектам будут проводиться «Фондом имущества Санкт-Петербурга».

В постановлении правительства по данному вопросу указаны также двухнедельный срок на разработку и утверждение формы заявления на предоставление объекта недвижимости (ответственный – Комитет по строительству), на разработку положения об утверждении границ земельного участка (КГА) и типовой формы

акта – о выборе земельного участка. Трехмесячный срок дан КУГИ для разработки порядка взаимодействия государственных органов с инвесторами в части исполнения последними обязательств, а также для разработки примерной формы инвестиционного договора (совместно – Комитет по строительству и КУГИ). Особые документы будут разработаны для заключения соглашений со стратегическими инвесторами.

Еще один пакет бумажек будет разработан. Облегчит ли он получение выделенного участка земли или объекта недвижимости, увидим уже совсем скоро. По крайней мере, «одно окно» определено, и инвесторам уже не надо бегать по разным инстанциям для сбора документов.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА



В современной архитектуре возрастает тенденция к использованию остекления больших площадей (офисные помещения, автосалоны, жилые дома и квартиры, зимние сады, бассейны). Перед проектировщиками и архитекторами стоит задача: как сохранить тепло и при этом не нарушить эстетический вид интерьера? Как максимально эффективно организовать пространство?

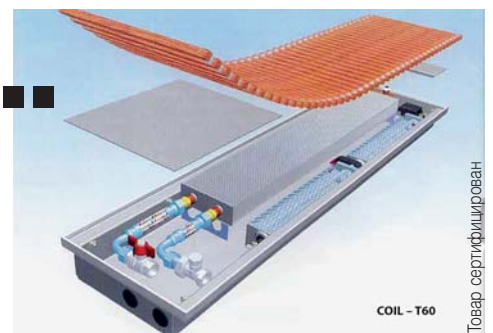
Таинственное тепло...

При установке обычных систем отопления (настенные конвекторы, радиаторы) диапазон возможных решений значительно сужается. Одним из альтернативных вариантов обычным системам отопления являются конвекторы, встраиваемые в пол. Широкий спектр моделей конвекторов, выпускаемый чешским заводом MINIB позволяет решать архитектурно-строительные задачи различного уровня сложности. Конвекторы MINIB не только выполняют функцию отопительных приборов, но и являются оригинальным элементом дизайна: большой выбор решений по цветовой гамме, оформление приборов декоративной решеткой позволяют найти наиболее эффективное решение при проектировании помещений, в том числе при больших площадях остекления. Встроенные в пол конвекторы используются как основная или дополнительная система отопления, обеспечивающая равномерное распределение теплого воздуха по всему помещению. Они

являются тепловой завесой, а также предупреждают запотевание стекол.

MINIB представляет два типа конвекторов с естественной и принудительной конвекцией. Во втором случае конвектор комплектуется 12-ти вольтовым вентилятором с низкими шумовыми характеристиками и набором автоматики, с помощью которой можно плавно регулировать температуру помещения. Теплообменник, обеспечивающий долгий срок эксплуатации, изготавливается из качественных материалов и состоит из медных труб с ребристыми алюминиевыми пластинами. Корпус конвектора изготавливается, в основном, из нержавеющей стали, по желанию заказчика может быть выполнен из алюминия.

Учитывая, что данного типа оборудование зачастую используется при индивидуальном строительстве (коттеджи, памятники архитектуры), изготовление конвекторов возможно в различном исполнении: полукруглые, угловые, изогнутые.



Варианты с дренажем позволяют использовать конвекторы в помещениях с повышенной влажностью (бассейны, зимние сады).

Представитель MINIB в Санкт-Петербурге – компания «VIP-системы». 197110, Санкт-Петербург, ул. Б. Разночинная, д. 14 к. 5, оф. 208. Тел.: (812) 324-2573, факс: (812) 327-5044. E-mail: info@vipsystems.ru www.vipsystems.ru

Первая порция застрахованных

Банк России назвал наименования первых 26 банков, вошедших в систему страхования вкладов (ССВ). Петербургских банков в этом списке нет. Зато есть предостережение президента Ассоциации коммерческих банков Северо-Запада Владимира Джиковича о недопустимости публиковать списки частями, так как это может спровоцировать новый кризис. Банк России не внял аргументам главы региональной ассоциации и намерен еженедельно информировать граждан о новых членах системы, не акцентируя внимание на банках, не прошедших в ССВ.

Среди первопроходцев не оказалось лидеров по работе с населением. Суммарный объем находящихся на депозитах средств в банках, вступивших в ССВ, составляет около 25 млрд рублей, что приблизительно равняется 1,4 процента от общего объема вкладов населения. Отсутствие в списке лидеров можно объяснить нежеланием Банка России провоцировать банки на недобросовестную конкуренцию. Появление в списке одного крупного ритейлового банка или отсутствие нескольких банков может вызвать беспокойство на рынке. Хотя в самом Банке России говорят, что такие кредитные учреждения подали документы поздно и до них очередь еще не дошла.

На сегодняшний день в Комитете банковского надзора ЦБ находятся более 1137 заявлений. Как предположил первый заместитель председателя Банка России Андрей Козлов, большинство желающих в систему страхования попадут. Федеральный закон «О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации» предусматривает несколько этапов рассмотрения ходатайств банков в Банке России: предварительный анализ, тематическая инспекционная проверка, заключительный анализ результатов и вынесение заключения по каждому конкретному ходатайству Комитетом банковского надзора. Все тематические проверки будут завершены до конца декабря текущего года, а основная масса банков прошедших проверку будет известна уже к апрелю.

Как говорят в Банке России, публикация списков проверенных банков будет проходить частями, еженедельно. Если банк не попадет в ССВ, ему разрешат

исправить недостатки в работе и подать прошение снова. Кроме этого, непопадание в систему означает только запрет на работу с новыми вкладчиками. По словам генерального директора государственной корпорации «Агентства по страхованию вкладов» Андрея Мельникова, переживать, что банк не попал в число «избранных», вкладчикам не стоит. Государство установило одинаковую финансовую защиту для вкладчиков банков, которые уже вошли в систему и которые пока проходят проверку. До 100 тыс. рублей страховки человек получит в любом случае.

Негативной ноткой в оркестре победного марша ЦБ звучат слова президента Ассоциации банков Северо-Запада Владимира Джиковича, который обеспокоился развитием ситуации. Он говорит: «Мы – банки, входящие в ассоциацию, – считаем, что опубликование такого рода списка и последующее вхождение в систему страхования вкладов только части банков может привести к новой дестабилизации национальной банковской системы, которая совсем недавно преодолела внезапно возникший кризис межбанковского доверия.

Однако Андрей Козлов заверил, что Банк России не будет публично сообщать об отрицательных решениях, а повторные ходатайства неудачников будут рассматриваться вплоть до октября 2005 года. «Мы с банкирами уже столько раз все проговаривали, что никаких изменений (на рынке или в их настроениях) не ожидаем», – подытожил Козлов.

Следующие ходатайства банков комитет банковского надзора рассмотрит 28 сентября, а далее – в еженедельном режиме, пока не рассмотрит все поданные заявки.

СПИСОК БАНКОВ, ВОХОДЯЩИХ В ССВ

- | | |
|---|--|
| 1. ОАО Агроинкомбанк, г. Астрахань; | 15. ОАО АКБ «Стелла-банк», г. Ростов; |
| 2. ОАО ЕАТББанк, г. Астрахань; | 16. ОАО «МетраКомБанк», г. Ростов; |
| 3. КАБ «Бежица-банк» (ОАО), г. Брянск; | 17. Прио-Внешторгбанк (ОАО), г. Рязань; |
| 4. ЗАО Банк «Вологдабанк», г. Вологда; | 18. ЗАО АКБ «Земский банк», г. Сызрань, Самарская область; |
| 5. ЗАО Банк «Воложанин», г. Вологда; | 19. ОАО КБ «Солидарность», г. Самара; |
| 6. ОАО НАБ «Крайний Север», п. Палана, Камчатская обл.; | 20. АКБ «Тольяттихимбанк» (ЗАО), г. Тольятти, Самарская область; |
| 7. ОАО КБ «Хлынов», г. Киров; | 21. ОАО АКБ «Смолевич», г. Рославль, Смоленская область; |
| 8. КБ «Кубанский универсальный банк» (ООО), г. Краснодар; | 22. ЗАО АКБ «Автоградбанк», г. Набережные Челны, Республика Татарстан; |
| 9. КБ «Мак-Банк» (ООО), г. Москва; | 23. КБ «ЭКСПРЕСС-ТУЛА» (ОАО), г. Тула; |
| 10. ОАО АКБ «Еврофинанс-Моснарбанк», г. Москва; | 24. «Кредит Урал Банк» (ОАО), г. Магнитогорск, Челябинская область; |
| 11. ОАО «Банк Русский Стандарт», г. Москва; | 25. ОАО «Челиндбанк», г. Челябинск; |
| 12. «Новосибирск-Внешторгбанк» (ЗАО), г. Новосибирск; | 26. ОАО «Челябинвест-банк», г. Челябинск. |
| 13. ОАО «Сибкадаембанк», г. Новосибирск; | |
| 14. ООО КБ «Белон», г. Новосибирск; | |

Город и Сбербанк едины

Северо-Западный банк Сбербанка России и Правительство Санкт-Петербурга подписали соглашение о долгосрочном сотрудничестве. Документ подписан председателем Северо-Западного банка Сбербанка России Леонидом Шацем и губернатором Санкт-Петербурга Валентиной Матвиенко.

Как заявила Валентина Матвиенко: «Цель этого соглашения – наладить долгосрочные партнерские отношения со Сбербанком России». По ее словам, Сбербанк проявил инициативу провести работы на башне Городской думы на Невском проспекте. Реставрационные работы начнутся со следующего месяца.

Со своей стороны председатель Северо-Западного банка Леонид Шац отметил, что банк будет активно участвовать во всех взаимовыгодных программах, предлагаемых городом. «Для нас сотрудничество с Правительством Петербурга является стратегическим», – сказал он.

В соответствии с соглашением, банк намерен финансировать проекты, наиболее значимые для раз-

вития промышленности и становления экономики Санкт-Петербурга, и осуществлять финансовое обслуживание Правительства Санкт-Петербурга в рамках утвержденных целевых программ поддержки и развития малого бизнеса.

На сегодняшний день Сбербанком выдано в качестве кредитов малому и среднему бизнесу более 3,5 млрд рублей.

Кроме этого, банк намерен увеличить объемы кредитования жителей региона для приобретения жилья, товаров народного потребления и получения образовательных кредитов, а в рамках формирования жилищно-коммунального хозяйства принять участие в создании интегрированной системы приема платежей населения «Город».

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ



Сетевые отели

Московская компания «Отель «Бизнес-Сити» приобрела на торгах ГУ «Фонд имущества Санкт-Петербурга» контрольные пакеты акций ОАО «Гостиница «Южная» и ОАО «Гостиница «Турист». Покупка позволит инвестору создать в Петербурге сеть гостиниц эконом-класса.

На торги фонда выставлялся 60-процентный пакет акций гостиницы «Южная», что на Расстанной улице, дом 2Б и 75-процентный пакет акций гостиницы «Турист» (улица Севастьянова, дом 3). Начальная цена обоих пакетов акций составляла – 53 млн рублей. Ранее многие потенциальные покупатели говорили о том, что стартовая цена довольно велика и вряд ли стоит ожидать ее существенного повышения. Первый аукцион, на котором контрольные пакеты гостиниц «Выборгская», «Киевская» и «Чайка» были реализованы по стартовой цене, подтверждал этот прогноз.

Однако приход на торги московского инвестора все изменил. ООО «Отель «Бизнес-Сити» согласилось заплатить за акции двух небольших гостиниц 192 млн рублей. Представитель компании-победителя заявил, что фирма не намерена репрофилировать гостиницы, более того, в ее планах – создание гостиничной сети. Так Игорь Бизюкин, генеральный директор ООО «Отель «Бизнес-Сити», заявил, что у его фирмы уже есть два проекта в Петербурге, которые согласовываются с городским правительством. Первый – реконструкция жилого дома, расположенного на Владимирском проспекте (дом 5А), под отель на 40 номеров. Второй – строительство гостиницы на 150 номеров неподалеку от станции метро «Площадь Александра Невского». Если эти проекты удастся реализовать и добавить к только что купленным отелям, получится довольно приличная сеть эконом-класса. Если это действительно произойдет, то она станет первой в Петербурге.

СПРАВКА

На прошлой неделе также состоялась торги по продаже двух аварийных расселенных шестизэтажных домов с земельным участком, расположенных по адресу: Расстанная улица, дом 2В, литеры В и Г. Лоты проданы по начальной цене – 37 млн 632 тыс. рублей. Покупатель – ЗАО «Ремтек-Инвест».

Необходимо сказать, что примеры успешного вложения денег в старые отели до сих пор единичны. Среди положительных примеров лишь отель «Дружба», в который корпорация «Петербургская недвижимость» инвестировала \$4,5 млн, да гостиница «Ладога», которую реконструировала китайская фирма Deson.

Кроме того, прошедшие торги, стали еще одним подтверждением того, что российские фирмы постепенно отказываются от привлечения к управлению отелями западных менеджеров. После проведения торгов, руководитель ООО «Отель «Бизнес-Сити» заявил, что компания будет самостоятельно управлять создаваемой сетью. Ранее аналогичное решение приняло ООО «Петербургские Отели», которое завершает работы по строительству отеля «Амбассадор» на проспекте Римского-Корсакова. По расчетам специалистов этой фирмы, работа отеля окупится в приемлемые сроки – примерно через семь лет после начала эксплуатации – лишь в случае создания собственной дочерней фирмы, которой будет поручено управление. В случае привлечения для этого западной компании этот показатель «перевалил бы за 12 лет».

АНГАРЫ

СКЛАДЫ ЦЕХА СТО

МОНТАЖ ПОД «КЛЮЧ»

ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТОВ НА www.baltkrov.ru

Товар сертифицирован

ПРОФНАСТИЛ

В РАЗМЕР С-8 НС-20 НС-35 Н-60 Н-75

НИЗКИЕ ЦЕНЫ

т/ф: 320-48-27

т/ф: 324-16-10 324-16-11

Упражнение с «Лентой»

К общественному обсуждению готовятся предпроектные предложения по возведению многофункционального торгового комплекса «Лента» на территории предприятия «Подъемтрансмаш» рядом с Балтийским вокзалом.

Заказчиком строительства выступило ООО «Омни» (по доверенности его интересы представляет компания «Корпорация С»). Планируется реконструировать бывшее производственное здание по адресу: Обводный канал, дом 118, лит. Т. Сегодня корпус находится в собственности ООО «Омни». КА дал разрешение на предпроектные проработки в марте 2004 года. Предполагается, что типовое здание крупного торгового оператора «Лента» будет возводиться с учетом окружающей застройки и согласуясь с Концепцией развития территории, прилегающей к Варшавскому вокзалу, разработанной ООО «Адамант-Дикси».

Земельный участок, выделенный под строительство и реконструкцию, имеет площадь 30 тыс. кв. метров, площадь застройки составит 9 тыс. кв. ме-

тров. Согласно справке, выданной заказчику строительства КТИОП, территория, ограниченная корпусами предприятия «Подъемтрансмаш», набережной Обводного канала и административным зданием бизнес-центра «Адмирал», не входит в объединенную охранную зону центральных районов города. В непосредственной близости от будущего универса находится Балтийский вокзал и здание наземного вестибюля станции метро «Балтийская».

По проекту ЗАО «Простор-Л» будет построено одно-двухэтажное здание, рядом с которым разместится открытая парковка на 392 автомобиля. В торговом комплексе будут работать примерно 150 человек. Главный вход в торговый центр запроектирован со стороны Обводного канала. Планируется оставить несколько пролетов существующего каркаса одно-трехэтажного производственного корпуса. Фасады будут выполнены из сэндвич-панелей.

По плану благоустройства территории будет построена пешеходная зона вдоль проезжей части Обводного канала, соединяющая площадь у Балтийского вокзала и проектируемый второй выход из вестибюля станции метро «Балтийская».



Промышленно-строительный банк, имеющий центральный офис на Невском проспекте, 38, собирается переместить свое автотранспортное предприятие на Васильевский остров. Для этого будут реконструированы пять бывших заводских корпусов.

ПСБ подбирается к «Коже»

Как сообщил начальник отдела по строительству ОАО «ПСБ» Альфид Лысов, сейчас АТП банка располагается на улице Гагарина, дом 34, арендуя территорию у НПО «Ленинец». Срок договора аренды подходит к концу. Предприятие, которое сегодня наращивает темпы производства, нуждается в расширении площадей, в связи с чем арендатору было предложено «съехать» с насыщенного места. По проекту, разработанному ОАО «СПБ Гипроавтотранс», планируется построить объекты транспортного предприятия рядом с корпусами завода «Кожа» по адресу: переулок Декабристов, дом 7. ПСБ уже приобрел в частную собственность земельный участок площадью около 1,5 га к югу от Уральской улицы, которая граничит с территорией завода.

Сегодня на захлапленном участке находятся пять строений, которые будут реконструированы под нужды АТП, парк которого рассчитан примерно на 140 машин. В двухэтажном корпусе Б разместится офис, в корпусе В – помещения для водителей (бытовка) на 42 человека. В лите-

рах Д и Ж будет находиться гараж, а в литере И – станция техобслуживания. Планируется, что на территории предприятия будет осуществляться хранение автомобилей, их обслуживание и текущий ремонт. Здесь также разместятся КПП и мойка автомобилей на четыре поста. Сегодня строения находятся в плачевном состоянии. Например, в корпусе Д в свое время хранилась соль, которая сделала помещения непригодными для дальнейшего использования.

По проекту благоустройства планируется асфальтировать 7355 кв. метров, под озеленение отведена площадь 1881 кв. метр. Инвестор хотел бы ограничиться разбивкой газонов по периметру АТП, однако администрация Василеостровского района обязала новых хозяев участка посадить несколько деревьев и кустов. Территория предприятия будет ограждена, планируется построить новый въезд с Уральской улицы, поставить осветительные фонари. На участке построят собственную котельную.

Завершить реконструкцию зданий планируется только к 2008 году. Как расска-

СПРАВКА

Сегодня ПСБ имеет 52 филиала в разных городах центра и северо-запада России. Семнадцать из них находятся в Санкт-Петербурге, тринадцать на территории Ленинградской области. Автобаза на Васильевском острове будет обслуживать все петербургские филиалы банка.

зал Альфид Лысов, город, к сожалению, пока не дает технических условий на подключение к магистральным сетям. На время реконструкции объект будет «запираться» от коммуникаций завода «Кожа». Разрешение на это от руководства завода уже получено.

Представитель муниципального образования №11, на территории которого находится участок, попросил инвестора рассмотреть возможность строительства небольшой детской площадки на проспекте Кима и сделать косметический ремонт в одном из подъездов стоящего рядом с будущим АТП дома. Инвестиции в проект составят по предварительным оценкам от \$500 тыс. до \$1 млн.

Инвесторы приходят в Павловск



ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ ЕвроСплав



Начинается строительство нового жилого комплекса на пересечении улицы Красных Зорь и улицы Первого Мая в Павловске. Инвестором и застройщиком на данном объекте выступает Закрытое Акционерное Общество «Инвестиционно-строительная компания «ЕвроСплав». Окончание строительства запланировано на конец 2005 года.

Павловск – один из красивейших пригородов Санкт-Петербурга, в котором все мы так любим проводить выходные на свежем воздухе, гулять по прекрасному парку знаменитого Павловского дворца и отдыхать на лоне природы от городской суеты. И наверняка у каждого, кто хоть раз бывал в этом живописном уголке, иногда возникало желание не возвращаться в шумный и тесный город с его огромными потоками машин и толпами вечно спешащих людей, а переехать жить в одно из таких спокойных мест как Павловск. Другими словами – сделать зону отдыха постоянным местом жительства. Сегодня осуществить эту мечту предлагает Инвестиционно-строительная компания «ЕвроСплав».

В настоящий момент компания приступает к возведению современного жилого комплекса повышенного уров-

ня комфортности, который будет находиться в непосредственной близости от дворцово-паркового комплекса Павловского дворца – буквально в 50-ти метрах от главного входа. Новый проект компании предусматривает строительство шести жилых кирпичных домов, подземного паркинга и благоустройство прилегающей территории.

Высотность домов составит два этажа, предусмотрены мансарды. В каждом доме будет шесть квартир со свободными планировками. Вне зависимости от количества комнат все квартиры будут уютными и просторными. Площадь однокомнатных квартир составит порядка 50 кв. метров, двухкомнатных – от 70 до 80 кв. метров, трехкомнатных – от 80 до 110 кв. метров. В них будут установлены деревянные стеклопакеты, в большинстве квартир можно будет установить камины.

Кроме этого, проектом предусмотрена возможность устройства двухуровневых квартир по желанию клиентов.

Архитектурный облик домов будет выдержан в стиле старинного петербургского зодчества, благодаря чему новый жилой комплекс от компании «ЕвроСплав» гармонично впишется в архитектурный ансамбль города. Недалеко от новых домов расположены магазины, кинотеатр и поликлиника, так что его жильцы не будут испытывать недостатка в самых необходимых товарах и услугах. Удобное транспортное сообщение позволит новоселам добираться до центра Санкт-Петербурга даже быстрее, чем это делают жители отдаленных районов города. В 15 минутах ходьбы от нового комплекса в Павловске находится железнодорожная платформа.

«ЕвроСплав» заботится о комфорте и безопасности своих клиентов. Большое внимание уделяется разработке системы безопасности на территории нового жилого комплекса. Планируется оградить его декоративной оградой, установить во дворе пункт охраны, а в домах – современное охранное оборудование.

Спокойная жизнь в спокойном месте – главная идея этого проекта и то, что в результате получат покупатели эксклюзивных квартир в Павловске.

ЗАО «ИСК «ЕвроСплав»
Санкт-Петербург, ул. Лени Голикова, д. 35.
Тел. (812) 156-60-17. Тел./факс (812) 153-31-39

ГС-2-78-02-27-0-7810138384-000050-1 от 10.07.03г Госстрой РФ

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



ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

Пулковское шоссе – Дунайский проспект

общественно-деловая зона,

жилая застройка

все коммуникации

S = 1,5 га, 10 га, 11 га

Административные корпуса

S = 1 312 м – 3 этажа, S = 821 м² – 2 этажа,

все коммуникации, под офис, удовлетворительное состояние

Складское помещение

S = 3 576 м², теплое, сухое,

все коммуникации, удовлетворительное состояние

Тел./факс (812) 380-18-65

Прямая продажа

Нетрадиционная мера

В Красногвардейском районе построят автозаправочную станцию, которая «впишется» в «автомобильное гетто» коммунальной зоны района. Заказчиком разработки градостроительного регламента выступило ГУ «Фонд имущества Санкт-Петербурга».

В квартале 47 района Ржевка-Пороховые, восточнее пересечения Хасанской улицы и Индустриального проспекта, собираются построить АЗС. После получения необходимых согласований земельный участок площадью 3 тыс. кв. метров с окончательно определенным функциональным назначением будущего объекта отправится на торги.

Участок расположен в районе массовой индустриальной застройки 1970-1980 годов, недалеко от Ладожского вокзала. В последнее время эта территория получила новый импульс для строительства коммунальных объектов в связи с вводом в эксплуатацию вокзала. На соседних от зарезервированного под АЗС участках будут построены многоэтажный паркинг и станция техобслуживания автомобилей.

На противоположной стороне Хасанской улицы стоят многоэтажные жилые дома, обитатели которых без особого восторга относятся к строительству еще одного «автомобильного» объекта. С другой стороны, в соответствии с градостроительным регламентом выдержаны все нормы, в том числе санитарно-экологические. Кроме того, строительство

АЗС позволит местным автомобилистам не стоять в очереди на заправке, а возведение паркинга должно «разгрузить» газоны перед жилыми домами, на которых сегодня стоят автомобили.

Сейчас территория, выделенная под АЗС, не используется. Растет ивняк, который «не состоит на учете» в УСПХ. Планируется, что выигравший конкурс инвестор построит типовую станцию с тремя колонками, расчетно-кассовым узлом, небольшим магазином или кафе. Территория, прилегающая к участку, будет благоустроена, разбиты газоны и посажены кустарник. Возможно, инвестор пойдет на рекомендованное так называемое «нетрадиционное озеленение», то есть озеленение вертикальных поверхностей, устройство висячих клумб и т.д. Вырубку ивняка инвестору будет предложено компенсировать посадкой деревьев внутри жилого квартала (по согласованию с муниципальным образованием и администрацией Красногвардейского района).

СПРАВКА

Ржевская слобода образовалась в северо-восточной части Санкт-Петербурга на правом берегу Невы в 30-х годах XVIII века. Ее освоение как промышленного района начинается в 1830-1840 годах. Здесь были открыты крупные фабрики: писчебумажная Варгунина и суконная Тортона. Рядом с промышленными предприятиями возник рабочий поселок, который за веселый (обычно после возлияния) нрав его обитателей, называли «Веселым поселком».



Каретник станет музеем

Санкт-Петербургский музей профессионального образования, который находится на улице Марата, уже несколько лет вынашивает планы по реконструкции флигеля, расположенного по соседству. Похоже сейчас планы руководства музея близки к воплощению. Министерство образования РФ готово выделить в 2005 году средства на проведение работ.

Как рассказала заместитель директора музея Вера Разумбаева, флигель, находящийся по адресу: улица Марата, дом 64, лит. Б находится на балансе музея. Основное здание (улица Марата, дом 64) было построено в 70-х годах XIX века богатым купцом, который во дворе разместил хозяйственные постройки, в том числе одно-двухэтажный флигель, в котором размещался каретник и стойло для лошадей. Сейчас постройка, примыкающая с трех сторон к брандмуерным стенам жилых домов, находится в полуразрушенном состоянии и не используется. В то же время музей, как всякая развивающаяся структура, нуждается в дополнительных помещениях. Руководство музея рассматривало возможность подключения к этому проекту инвесторов, но теперь принято решение провести работы на средства федерального бюджета, источник финансирования – Министерство образования РФ (музей имеет федеральное подчинение).

Планируется реконструировать здание в существующих сегодня объемах. Участок находится в объединенной охранной зоне центральных районов, поэтому КГИОП разрешил реконструкцию внутренних помещений с восстановлением существовавшего когда-то ри-

сунка фасадов. Единственную вольность, которая разрешена заказчику реконструкции – создание над одноэтажной частью здания мансарды. Стены бывшего каретника покроят штукатуркой желтого тона, гармонирующей с цветом основного здания на Марата 64.

Архитектурное решение проекта выполнено специалистами ООО «АСФ «Студия-К». В здании разместятся конференц-зал, библиотека, здесь также будут обустроены помещения для хранения экспонатов. Планируется благоустроить прилегающую территорию: разбить газоны и высадить кусты. Заезд на временную стоянку для шести автомобилей будет организован с улицы Марата.

По словам Веры Разумбаевой, руководство музея уже давно хочет перевести на свой баланс небольшой сквер, находящийся перед зданием музея. В результате обширной переписки с государственными учреждениями выяснилось, что он сегодня является «ничейным». По мнению г-жи Разумбаевой, если бы этот никому не нужный сквер (сейчас он представляет собой площадку для выгула собак и неухоженную территорию) был передан музею, здесь можно было бы разбить газоны, посадить деревья и поставить памятник в честь ремесленников нашего города.

СПРАВКА

Санкт-Петербургский музей профессионального образования в следующем году отметит свой 25-летний юбилей. Музей располагает обширными фондами, рассказывающими о профессиональном образовании, начиная с основания Санкт-Петербурга. Надо заметить, что многие институты в нашем городе были преобразованы из ремесленных и средних профессиональных учебных заведений. В России работают только четыре музея этого профиля: в Москве, Подольске, Новосибирске и Санкт-Петербурге.

Дом, открытый для гостей

Сын композитора Дмитрия Шостаковича Максим Дмитриевич собирается построить дом в Павловске, у поймы реки Славянки. Выбран участок с «усадебной» родословной. Планируется, что новое здание, выполненное в стиле русского классицизма, будет окружать небольшой пейзажный парк.

Сейчас на берегу Славянки отстоявших когда-то здесь усадеб сохранилась только одна хозяйственная постройка, которая находится за пределами участка, выделенного для семьи Максима Дмитриевича Шостаковича, и не состоит на учете КГИОП. Остались несколько старых дубов, которые образовывали в начале прошлого века дубовую аллею. Имеющиеся сегодня на участке вязы были высажены уже в советское время.

На участке, выделенном под строительство, сегодня находится деревянный аварийный дом барачного типа. Первоначально рассматривался вариант реконструкции этого здания, однако от него отказались, когда выяснилось, что постройка находится практически в аварийном состоянии. Дом сделан из полубруса и является объектом повышенной пожарной опасности. Остальную площадь участка занимают огороды с небольшими постройками, сараями и мусорными ямами. Шостаковичи как инвесторы и заказчики строительства обязались расселить несколько семей, живущих в этом доме, предназначенном под снос. Бытовые условия

проживающих здесь людей сложно назвать цивилизованными. За водой надо ходить на улицу, канализация представлена выгребными ямами, обогревается здание печами.

Решено возвести капитальное жилое здание на сваях без подвала. Кроме усадеб, площадь застройки которой составляет 450 кв. метров, будет возведен небольшой хозяйственный блок, в котором расположится гараж, вспомогательные помещения и автономная котельная. Он будет возвышаться над уровнем земли всего на два метра. «Усадьба Шостаковичей» – именно так здание фигурирует в официальных документах – будет окружена пейзажным парком.

По словам Анатолия Родионова, заказчики захотели видеть свой дом уютным и открытым для гостей, то есть продолжить традиции дворянских поместий, которые когда-то располагались в этом районе Павловска. Центральная и самая большая по площади часть дома отдана под гостиную, столовую и гостевую кабинет, которым предшествует традиционный для зданий классицизма вестибюль. На вто-

ром этаже разместится библиотека. Из гостиной и столовой будет устроен выход на открытую террасу, ориентированную в сторону реки. Небольшие по площади личные покои разместятся в промежуточном этаже. Дом строится для семьи, состоящей из четырех человек: супругов Шостаковичей и двух детей. Поэтому в усадьбе будут устроены две детские и две игровые комнаты. Выделено место для двух рабочих кабинетов, их площадь составит всего 15 и 17 кв. метров. Хозяйка дома попросила устроить в своих покоях небольшой эркер. В здании разместятся две кухни – кухня-столовая и так называемая «кухня-ниша» (помещение площадью около 9 кв. метров, расположенное рядом с входом на террасу). Архитектурный декор будет скромным, выполненным в стиле русского классицизма, с рустовкой и балясинами. По периметру второго этажа дома планируется построить остекленную террасу. Первоначально заказчики хотели построить дом большей площади, но, просчитав экономику проекта, согласились с вариантом, предложенным проектировщиками.

Строительство планируется начать весной будущего года. Районная администрация благосклонно восприняла идею реализации этого проекта. Максим Дмитриевич Шостакович уже внес средства на развитие инфраструктуры города Павловска. Стоимость проекта пока еще окончательно не определена.

(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



МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

Максим Соколов, председатель Комитета по инвестициям и стратегическим проектам:

Инвестиционный спад будет ликвидирован



— Максим Юрьевич, Вы уже почувствовали вкус административной работы?

— Для меня работа, как, вероятно, для многих деловых людей, занимает большую часть жизни. Я не могу сказать, что закончил свое формирование как менеджер, управленец, руководитель. Сказать так, значит обресть себя на стагнацию. Поэтому на любой работе я стараюсь находиться в постоянном процессе совершенствования своих навыков и знаний. Если же говорить о моей деятельности в качестве председателя КИСП, то, я считаю, что вошел в существующую команду городского правительства, причем этот процесс прошел быстро, безболезненно, бесконфликтно и надеюсь эффективно.

— И каковы же результаты первых стадий Вашей работы?

— Результаты реализации проектов, находящихся в компетенции нашего комитета, к сожалению, нельзя увидеть ни за сто дней, ни даже за один год. Инвестиционный цикл у проектов такого рода очень велик, начиная от первого — политического этапа, заканчивая проектной и строительной стадией. Однако сто дней не прошли даром: реструктуризирована работа комитета; организовано ГУ «Агентство стратегических инвестиций»; серьезно улучшен кадровый состав, вследствие чего на работу в комитет пришли опытные специалисты, хотя и предыдущий кадровый состав нарекался не вызывал, но в связи с завершением пе-

риода становления ряд специалистов вынуждены были перейти на другую работу. Таким образом, мы перешли от периода формирования комитета и определения его роли в структуре Правительства Санкт-Петербурга к этапу конкретной, ежедневной, напряженной работы по реализации и стратегических проектов, и мероприятий по повышению инвестиционной привлекательности города.

— Поясните, пожалуйста, почему ГУ «Центр по развитию городских территорий» было выведено недавно из подчинения Комитету по строительству и передано в ведение Вашего комитета?

— Этот процесс готовился давно, и такая договоренность с Комитетом по строительству была достигнута уже несколько месяцев назад. Дело в том, что стратегические проекты требуют постоянного, ежедневного сопровождения, и как раз эти функции и будут возложены на упомянутое ГУ, которое в ближайшее время поменяет свое название и будет именоваться, как я сказал выше, «Агентство стратегических инвестиций». Оно будет ежедневно контролировать и координировать деятельность различных органов городского правительства в части реализации стратегических проектов. Также управление будет выступать в качестве одной из сторон в заключаемых инвесторами с различными организациями договорах, и от имени города будет иметь и право, и обязанность по отношению к инвесторам

Почти сто дней прошло после назначения вице-президента Ассоциации домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области Максима Соколова председателем Комитета по инвестициям и стратегическим проектам (КИСП). За это время он, не расставаясь с профессиональной общественной деятельностью, сумел быстро и эффективно включиться в напряженный режим работы команды городского правительства. Более того, глава КИСП нашел время продолжить разговор с нашим корреспондентом, который они начали в «Строительном Еженедельнике» №24 за текущий год.

контролировать исполнение этих договоров по срокам, по составу, по содержанию и по цене (последний фактор особенно важен для иностранных инвесторов).

— На Ваш взгляд, оправдана ли система, когда привлечением инвестиций в развитие Санкт-Петербурга пытаются заниматься одновременно несколько комитетов городского правительства, например, Комитет по строительству и Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли?

— Я не считаю сложившуюся практику неэффективной. Мне кажется, распределение сфер влияния между различными комитетами и конкретными вице-губернаторами вполне оправданно. Самое важное — провести четкую грань между этими сферами. Тогда не будет ни перекрестов, ни ненужных обид, ни двойной работы, а будет четкая и слаженная работа механизма в целом. Что касается конкретно нашего комитета, то он достаточно четко себя позиционировал, во-первых, в структуре сегодняшнего городского правительства, во-вторых, в тех проектах, которые КИСП сегодня сопроваждает. У меня полное взаимопонимание с Комитетом по строительству и, я уверен, что такая же степень взаимодействия будет установлена и в работе с Комитетом по экономическому развитию.

— Не так давно были обнародованы официальные итоги экономического развития города за первое полугодие и, в частности, было замечено, что объемы инвестиций сократились. Как Вы можете это прокомментировать?

— Я уже говорил, что реализация инвестиционных проектов связана с определенной цикличностью. Поэтому, скорее всего, первые полгода понадобились инвесторам для того, чтобы сформировать свои инвестиционные предложения, а во втором полугодии они их будут реализовывать. По крайней мере, я четко это вижу в отношении тех проектов, которые находятся в ведении нашего комитета, и тех, которые связаны с инвестированием в смежные области. В качестве примера могу привести проекты развития гостиничной инфраструктуры. Вообще инвесторы в своей деятельности опираются не на временные, а на экономические показатели. Но в целом у меня есть уверенность, что к концу года инвестиционный спад будет ликвидирован.

— Максим Юрьевич, в свое время исполнительная власть хотела закрепить на нормативном уровне понятие «стратегический инвестор». Удалось ли это сделать?

— На сегодня мы сформировали позицию нашего комитета по этому вопросу, подготовили соответствующий проект документа, который сейчас находится на согласовании и в ближайшее время будет вынесен на рассмотрение городского

правительства. Предварительно скажу, что этот документ определяет статус стратегического проекта для города, статус стратегического инвестора и статус стратегического партнера.

— А как обстоят дела с теми стратегическими проектами, которые уже хорошо известны, например, Западный скоростной диаметр, Морской пассажирский терминал, вторая сцена Мариинского театра?

— По Западному скоростному диаметру завершается подготовка проектной документации, проведены общественные обсуждения, экологические и иные экспертизы. Кстати, могу заверить некоторых пессимистов: у меня экологическая ценность проекта не вызывает никаких сомнений, потому что над созданием проектной документации трудились самые лучшие специалисты города.

Кроме того, с Правительством РФ и, в частности, с Минэкономразвития РФ, удалось договориться о федеральном бюджетном финансировании (начиная с 2005 года) строительства южного участка ЗСД. Но пока запланированы небольшие объемы средств, хотя, наверное, это правильно, поскольку правительство хочет увидеть всю схему финансирования, в рамках которой будет финансироваться строительство северного и центрального участков проекта. В этой связи мы активно ведем переговоры с инвесторами, сформирован бизнес-план, определена цена проекта в размере 50 млрд рублей. И, я думаю, масштабные строительные работы начнутся с 2006 года.

В отношении Морского пассажирского терминала на Васильевском острове также получены подтверждения Правительства РФ о готовности финансирования за счет федерального бюджета непосредственно строительных работ уже с 2005 года. Речь идет, в первую очередь, о формировании нового морского подходающего канала к Петровскому фарватеру и созданию акватории пассажирского порта. Также за счет инвестора будет намываться территория, на которой будут находиться причалы и сам пассажирский терминал. Сейчас активно ведется проектирование, первая его стадия (так называемое обоснование инвестиций) будет закончена к концу 2004 года. Одновременно готовится постановление российского правительства о переводе земель водного фонда в категорию земель поселений. И уже следующим этапом станет градостроительное решение о начале строительства морского пассажирского терминала. Если мы будем и впредь двигаться такими же темпами и федеральный бюджет нас не подведет, то в 2008 году этот проект будет закончен.

Что касается второй сцены Мариинского театра, то примерно 50 млн рублей будет направлено на реконструкцию школы №235 на набережной реки Пряжки. Кроме того, в ближайшее вре-

мя начнется расселение жилых домов, попадающих в зону застройки, и будут решены имущественно-правовые вопросы с теми объектами недвижимости, которые располагаются на этой территории. Прежде всего, это касается ДК имени Первой пятилетки. Политическая воля и все другие составляющие для реализации этого проекта имеются.

— Что нового со строительством китайского квартала на Юго-Западе Санкт-Петербурга?

— С рядом городских научно-исследовательских институтов китайской стороной заключены договоры об определении условий инженерной подготовки территории, о корректировке градостроительной документации в связи с увязыванием проекта с существующим генпланом города, об изучении геологии на застраиваемом «пятне». Думаю, к концу текущего года, как это и предписано постановлением Правительства Санкт-Петербурга, мы выйдем на завершение первого этапа проектно-изыскательских работ, сформируем и пойдем себестоимость инженерной подготовки этого участка и, исходя из этого, сможем определить его рыночную стоимость. Ну а далее подпишем соответствующий контракт с китайской стороной для дальнейшего рабочего проектирования и реализации проекта.

Задача Комитета по инвестициям и стратегическим проектам — максимально скоординировать деятельность городских структур, проектных институтов, девелоперских, строительных и иных организаций с тем, чтобы достичь конечного результата. По своему потенциалу китайская сторона может реализовать этот проект. К слову, китайские инвесторы согласовали его всего за три дня вместо полагающихся нескольких месяцев. И уже, кстати, на премьерный период выделены деньги в размере \$100 млн.

— Некоторые крупные инвесторы-застройщики Санкт-Петербурга жалуются, что им в свое время территорию на Юго-Западе не отдали, хотя они неоднократно подавали заявки на ее освоение?

— Я с большим уважением отношусь к деятельности этих компаний и лично к их руководителям, но с полной уверенностью могу констатировать, что ни один застройщик или инвестор, работающий на территории Санкт-Петербурга, сегодня не готов одновременно инвестировать \$1,25 млрд в развитие территории площадью около 150 га. Если же такая компания найдется, я лично, используя все возможные методы убеждения правительства города, буду ратовать за то, чтобы и этому проекту, и этому инвестору был придан статус стратегического, и мы найдем ему территорию в не менее ценном месте нашего города для реализации этого проекта.

БЕСЕДОВАЛ АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

ЮРИДИЧЕСКАЯ КОНСУЛЬТАЦИЯ

Расторжение договора в судебном порядке

Заклученные договоры должны исполняться на тех условиях, на которых было достигнуто соглашение сторон, и не должны изменяться. Изменение или расторжение договора возможно только по взаимному соглашению сторон. ГК предусматривает способы, используя которые стороны могут по соглашению между собой расторгнуть или изменить договор. Например, путем новации, предоставления взамен исполнения отступного и т.д.

Кроме того, договор может быть расторгнут в одностороннем порядке в случае, когда такое расторжение допускается законом или предусмотрено самим договором (п.3 ст. 450 ГК РФ). В тех случаях, когда возможность изменения или расторжения договора не предусмотрена законом или договором и сторонами не достигнуто соглашение о его расторжении, договор может быть изменен или расторгнут по требованию одной из сторон только по решению суда в одном из следующих случаев:

1. при существенном нарушении договора другой стороной;
2. в связи с существенным изменением обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора;
3. в иных случаях, предусмотренных законом или договором.

Согласно п.2 ст. 450 ГК РФ существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

Например, две строительные организации заключили договор долевого участия в строительстве жилого дома, согласно которому одна из них в качестве инвестора обязалась оплачивать свое долевое участие путем поставки застройщику необходимых для строительства дома строительных материалов, согласно согласованной сторонами спецификации.

В договоре стороны предусмотрели конечный срок, в который инвестор обязался полностью профинансировать свое долевое участие. К данному сроку инвестор поставил 35 процентов стройматериалов от размера подлежащей инвестированию доли.

Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области по иску застройщика расторгнул вышеуказанный договор долевого участия в строительстве жилого дома, посчитав, что инвестор допустил существенные нарушения договора с застройщиком по следующим основаниям.

Конечный срок поставки стройматериалов был включен в договор по требованию застройщика и являлся существенным условием данного договора. Не получив к оговоренному сроку 65 процентов от общего количества строительных материалов, которые инвестор обязался к указанному сроку поставить, застройщик в значительной степени лишился того, на что был вправе рассчитывать при заключении договора, так как указанные в спецификации строительные материалы были необходимы застройщику на определенных этапах строительства.

У инвестора не имелось каких-либо иных обязанностей, кроме как финансировать строительство в объеме своего долевого участия. Для того чтобы обеспечить своевременную сдачу строящегося дома в эксплуатацию, застройщику пришлось самостоятельно, за счет собственных средств, приобретать необходимые материалы, которые должен был поставить инвестор, что причинило застройщику такой ущерб, что он в значительной степени лишился того, на что был вправе рассчитывать при заключении договора с инвестором.

Данный пример из судебной практики показывает, что при существенном нарушении договора бремя доказывания наличия существенного нарушения лежит на стороне, ссылающейся на него. Другая сторона вправе доказывать отсутствие своей вины, если вина служит основанием для ответственности за нарушение обязательства (ст. 401 ГК РФ).

Прямо установленное в статье 450 ГК основание для изменения или расторжения договора (его существенное нарушение) следует трактовать в соответствии с буквальным смыслом закона. А он состоит в том, что существенным следует признавать такое нарушение, которое влечет для другой стороны невозможность достижения цели договора. В этой связи термин «ущерб» не должен толковаться ограничительно. Кроме возможных высоких дополнительных расходов, неполучения доходов, он включает и другие последствия, существенно отражающиеся на интересах стороны.

Такой подход законодателя ясно прослеживается при анализе отдельных положений ГК. Например, существенным нарушением договора купли-продажи признается, в частности, передача товара с неустранимыми недостатками, с недостатками, выявляемыми неоднократно либо проявляющимися вновь после их устранения (ст. 475 ГК).

При разрешении споров о расторжении договоров в судебном порядке необходимо учитывать арбитражную практику, нашедшую, в частности, отражение в Информационном письме ВАС РФ №14 «Обзор практики разрешения споров, связанных с заключением, изменением и расторжением договора» от 5 мая 1997 года.

Прежде всего, как уже говорилось выше, сторона, ссылающаяся на существенное нарушение договора, должна представить суду соответствующие доказательства его наличия. Однако сам факт наличия такого нарушения не служит основанием для расторжения договора, если в разумный срок нарушение устранено. Когда сторона имела право в силу норм ГК требовать изменения договора, но им не воспользовалась, суд по требованию другой стороны обоснованно принял решение о расторжении договора, признав существенными допущенные нарушения.

Кроме того, согласно сложившейся судебной-арбитражной практике, нарушения согласованных сторонами сроков в строительстве признаются существенными нарушениями договорных условий (согласно пункту 10 вышеуказанного Информационного письма ВАС). Нарушение подрядчиком сроков окончания строительных работ и превышение сметной стоимости строительства может служить основанием для расторжения договора.

Наконец, некоторые юристы проводят различие между правом предъявить требование о расторжении договора (полном или частичном) и правом на односторонний отказ (полностью или частично) от его исполнения. Односторонний отказ от исполнения договора производится без обращения в суд и, соответственно, в силу самого факта его осуществления договор считается расторгнутым, а при частичном отказе – измененным. Это не исключает возможности оспаривать в суде обоснованность одностороннего отказа на основании общих положений ГК.

Если Вы решили в судебном порядке расторгнуть договор с нерадивым контрагентом, необходимо учитывать, что п.2 ст. 452 ГК предписывает следующее: требование о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение расторгнуть договор, либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом либо договором, а при его отсутствии – в 30-дневный срок.

МАРК ЕПАТКО, АДВОКАТ КОЛЛЕГИИ АДВОКАТОВ «СЕРЕБРЯНЫЙ ВЕК»

Деловая программа IX Ярмарки Недвижимости

Окончание. Начало в №35

2 октября (ЗАЛ №3)

- 11.00–12.15 – «Обеспечение жильем военнослужащих и приравненных к ним категорий граждан. Перспективы ГЖС» («ФСК САС»).
- 12.30–13.45 – «Страхование финансовых рисков участников долевого строительства» («Спасские ворота»).
- 14.00–15.15 – «Доступное жилье – это жилье в рассрочку. Особенности ипотеки и ЖСК» («ЮРИНФО»).
- 15.30–16.45 – «Срочный выкуп. Что это такое?» («Мизель СП»).
- 17.00–18.00 – «Что нужно знать, если Вы решили продать загородный дом» (ЮФ «Экотон»).

3 октября (ЗАЛ №1)

- 11.00–12.15 – «Земельный фонд и фонд взаимных вложений в бизнес-недвижимость. Кредитно-потребительский кооператив и новые технологии» («Социальная инициатива»).
- 12.30–13.45 – «Коммунальные платежи в новых домах» («Инвестторг»).
- 14.00–15.15 – «Цены на новые квартиры: что нас ожидает?» («Строймонтаж»).
- 15.30–16.45 – «Круглый стол «Массовая ипотека в России: миф или реальность» («Невский Кредит»).

3 октября (ЗАЛ №2)

- 11.00–12.15 – «Квартира в кредит. Доступно и просто: программа Городского Ипотечного Банка» (Городской ипотечный банк).
- 12.30–13.45 – «Ассоциация риэлтеров Санкт-Петербурга – гарант безопасности граждан на рынке недвижимости» (Ассоциация риэлтеров СПб).
- 14.00–15.15 – «Правовой Дом: законность приобретения жилья в рассрочку» («Правовой Дом»).
- 15.30–16.30 – «Как правильно сдать квартиру в аренду» («Итака»).

3 октября (ЗАЛ №3)

12.00–16.00 – ЯРМАРКА ВАКАНСИЙ компаний, работающих в сфере недвижимости и строительства Мероприятие, направленное на содействие руководителям компаний сферы недвижимости и строительства в подборе персонала, а соискателям для успешного трудоустройства.

Вакансии: агенты, стажеры, юристы, менеджеры групп, диспетчеры, инженеры, строители, архитекторы, конструкторы, директора по строительству, прорабы, бухгалтеры-экономисты, электрики и другие работники.

Консультации на стендах компаний:

- «Особенности приобретения жилья в жилищных кооперативах» (ЖСК «Старт»)
- «Продажа квартир в строящихся домах в поселке Рошино» (Северо-западная строительная корпорация «Балтийский Берег ТМ»)
- «Эксклюзивная недвижимость на Лазурном берегу Франции» («Михаэль Зинграф»)
- «Элитная недвижимость в Петроградском районе» («Жилстройинвест»)
- «На что обратить внимание при выборе квартиры в элитном строящемся доме» («Omega-house», Управляющая компания «Бестъ»).

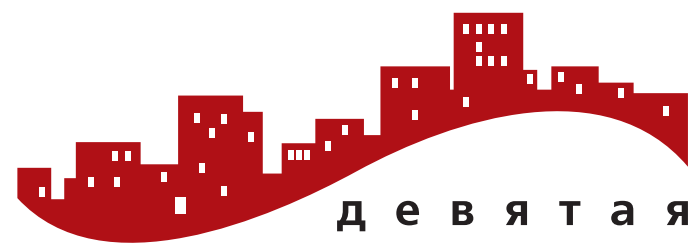
Напоминаем! Официальное открытие 1 октября в 10.30

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)



ДЕВЯТАЯ ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ 1-3 октября 2004

ЦВЗ "МАНЕЖ", /Исаакиевская пл., д. 1/

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

Постоянный
генеральный
спонсор



Спонсор
деловой
программы



Спонсор
"Путеводителя
по рынку
недвижимости"



Бесплатный проезд
от Казанского собора
до ЦВЗ "Манеж" обеспечивает

НЕВСКИЙ КРЕДИТ.
кредитный потребительский кооператив граждан

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

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

ВХОД СВОБОДНЫЙ!

Зоны спроса на рынке жилья Санкт-Петербурга. Красногвардейский район

Продолжение. Начало – в №№ 98, 100, 102, 104, 106, 108, 112, 115, 117, 120, 125

В этом номере рассмотрим территорию Красногвардейского района, ограниченную шоссе Революции, Свердловской набережной, рекой Большая Охта и проспектом Metallistov. По нашей классификации эта территория относится к шестой зоне спроса.

Напомним, к этой зоне относятся районы, попадающие в исторический центр Петербурга или соседствующие с ним, но, в отличие от зоны №1 имеющие неоднородную застройку и пользующиеся невысоким спросом. Как правило эти территории граничат с промышленными зонами, как следствие – не отличаются очень хорошей экологией. Поэтому жилье в этих местах пользуется переменным спросом: точно в них концентрируется вполне качественные комфортабельные объекты, а некоторые «неудачные» участки застройки абсолютно не привлекают покупателей.

Обозначенная территория восточнее Большой Охты – образец контраста и разнородности. Основные характеристики зоны, которые предопределили ее нынешний неоднозначный статус – близость к центру города и вместе с тем устаревшая инфраструктура, крайне неоднородная застройка. Последние качества заметно охлаждают интерес населения к жилью в этом районе. В большей степени оно пользуется местным спросом.

Вместе с тем у района есть и ряд явных преимуществ. Как уже говорилось, это близость к центру города, обилие зелени, тишина и благоустроенность кварталов. Все это позволяет говорить о хороших перспективах улучшения статуса района и его развития в том случае, если он будет системно обеспечиваться новым качественным жильем. Наиболее перспективной формой такой застройки мы видим реконструкцию и комплексное развитие кварталов.

Многочисленно в городском правительстве поднимался вопрос о возможности строительства подводящего туннеля, соединяющего Пискаревский проспект и Смольнинскую набережную. В случае если этот проект все же будет воплощен, он окажет весьма существенное воздействие на дальнейшее развитие квартала.

А пока структура застройки района представлена домами разнообразных типов и периодов постройки: «сталинки», кирпичные дома 60-х и 70-х годов, не-



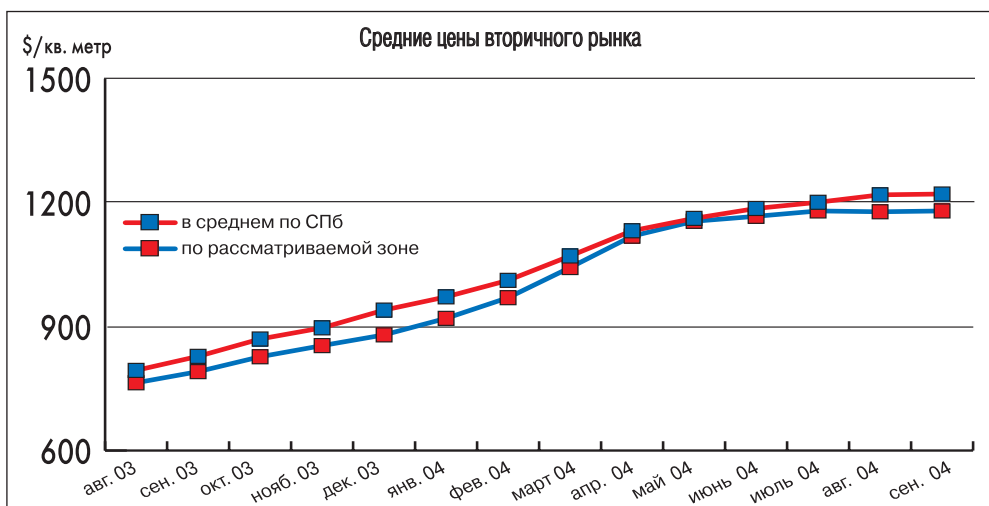
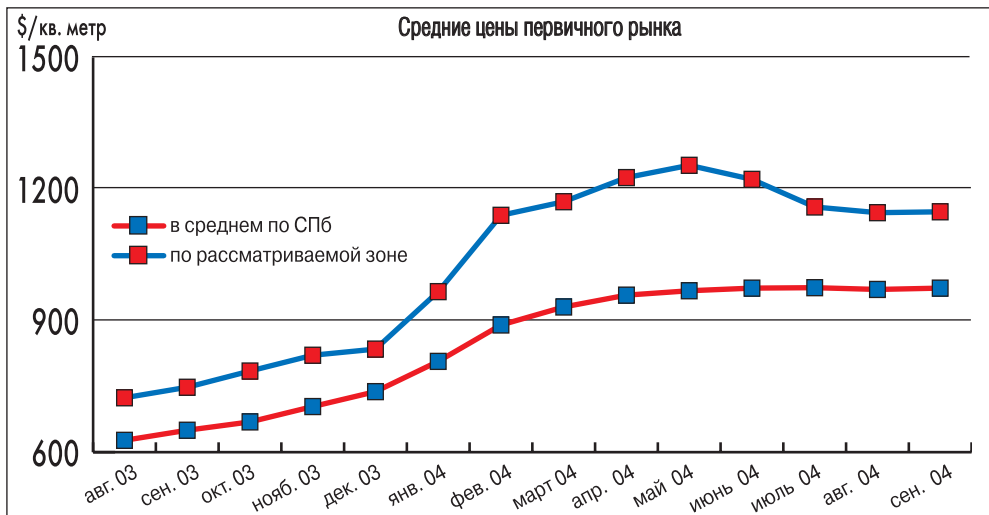
мецкие коттеджи, «хрущевки», объекты старого фонда. Последние, в большинстве своем, находятся в крайне плачевном состоянии. Поэтому средняя цена кв. метра жилья на вторичном рынке здесь несколько ниже средних показателей по городу (\$1180 против \$1221 за кв. метр).

Новое строительство в районе представлено в основном кирпично-монолитными домами класса «комфорт», расположенными в довольно удачных местах. При том, что среднерыночная цена на строящиеся объекты массового спроса составляет сегодня порядка \$974 за кв. метр, в новостройках в районе Большой Охты цена заметно выше – в среднем \$1148 за кв. метр.

Наибольшую ценность для покупателей имеют объекты, расположенные вдоль Свердловской набережной. Соседство с водой, вид на Смольный – все это значительно повышает цену жилья в расположенных здесь «сталинках» и кирпичных домах. Также хорошим спросом пользуются новые дома, строящиеся в кварталах «немецких коттеджей» – они привлекают покупателей тишиной, зеленью и небольшим количеством квартир.

Продолжение следует

ОБЗОР ПОДГОТОВЛЕН
КОРПОРАЦИЕЙ «ПЕТЕРБУРГСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»



Объявление о проведении конкурса на замещение вакантных должностей

Управление государственной вневедомственной экспертизы объявляет конкурс на замещение вакантных должностей:

1. Главный специалист отдела объектов жилищно-гражданского строительства и архитектуры (одна штатная единица).

Квалификационные требования:

В конкурсе могут принять участие граждане Российской Федерации в возрасте до 50 лет, имеющие высшее профессиональное (архитектурное) образование, имеющие опыт проектной работы, стаж работы не менее трех лет.

2. Главный специалист отдела смет и экономического анализа (одна штатная единица).

Квалификационные требования:

В конкурсе могут принять участие граждане Российской Федерации в возрасте до 50 лет, имеющие высшее профессиональное (инженерно-строительное) образование, имеющие опыт по составлению сметной документации на все виды строительства (включая реконструкцию, капитальный ремонт), стаж работы по специальности не менее трех лет.

Для участия в конкурсе необходимо представить следующие документы:

- * личное заявление, анкету установочной формы с фотографией;
- * документ, удостоверяющий личность;
- * документы, подтверждающие наличие необходимого уровня профессионального образования, квалификации и стажа работы (копии трудовой книжки, документов об образовании, повышении квалификации, переподготовке, присвоении ученой степени и звания, заверенные нотариально или кадровыми службами по месту работы);
- * справку из органов государственной налоговой службы о доходах и имуществе, принадлежащем гражданину на праве собственности, являющихся объектами налогообложения;
- * медицинское заключение о состоянии здоровья по установленной форме.

Представленные сведения подлежат проверке в соответствии с федеральным законодательством.

Условия прохождения государственной службы, денежное содержание, гарантии и ограничения по должности государственной службы Санкт-Петербурга определяются федеральными законами и законами Санкт-Петербурга.

Время проведения конкурса до 4 октября 2004 года.

Прием документов по 26 октября 2004 года включительно по адресу:

191023, Санкт-Петербург, улица Зодчего Росси, дом 1/3,

Управление государственной вневедомственной экспертизы, ежедневно с 15.00, тел. 117-27-49 (Светлана Павловна Виноградова).

КОМПАНИЯ

ПРОДАЕТ

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ

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



Контактный телефон 951-58-66



Институт недвижимости
Приглашает на курс 1 октября

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

Управление объектами недвижимости

Невский пр, 87/2

WWW.REAL-ESTATE.EDU.RU

тел. 277-79-48, 277-09-59

INFO@REI.EDU.RU

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 Правительства Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Аппарата Полномочного представителя Президента РФ в Северо-Западном федеральном округе, Ассоциации домостроителей и производителей стройматериалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области (АДСПСМ СПб и ЛО), Союза строительных объединений и организаций (ССОО) и других профессиональных строительных объединений, Экспертного Совета по определению надежности предприятий строительного комплекса (ЭСОН), газет «Недвижимость и строительство Петербурга», «Строительный еженедельник», «Строительная газета», журналов «Вестник строительного комплекса Северо-Запада» (ВСК), «Строй-бизнесмаркет» и других изданий.

Прием и регистрация: АДСПСМ СПб и ЛО, тел. 312-59-97; ЛенОблСоюзСтрой, тел. 279-85-29; «ВСК», тел.: 327-56-32, 327-56-23; ЭСОН, тел. 113-32-00, факс: 140-70-37.

Ф.И.О. _____

Должность _____

Название организации _____

ИНН _____

Контактные телефоны _____

E-mail _____

Пожалуйста, отметьте три лучшие организации в каждой номинации (с указанием полного названия, организационно-правовой формы, ФИО руководителя, ИНН). По отдельным номинациям, с целью стимулирования малого и среднего бизнеса, в качестве соискателей планируется включать минимум одно предприятие, относящееся по российскому законодательству к субъектам малого предпринимательства.

Номинация	1-й соискатель	2-й соискатель	3-й соискатель
1. Строитель года			
2. Строительная компания года			
3. Специализированное строительное издание			
4. Специализированная строительная теле- или радиопрограмма			
5. Финансовая компания в сфере строительства			
6. Страховая компания в сфере строительства			
7. Архитектурная мастерская			
8. Компания в сфере массового жилищного строительства			
9. Компания в сфере элитного жилищного строительства			
10. Компания в сфере малоэтажного и загородного строительства			
11. Компания в сфере реставрации и реконструкции			
12. Компания в сфере строительства объектов коммерческой недвижимости			
13. Компания в сфере дорожного строительства			
14. Компания в сфере строительства промышленных объектов			
15. Компания в сфере производства строительных материалов			
16. Компания в сфере новых технологий строительного комплекса			
17. Компания в сфере энергообеспечения и инженерных систем			
18. Компания в сфере инженерных и проектных изысканий			

Санкт-Петербург, "Ленэкспо", Гавань
19-23 апреля

Международный строительный форум
интерстройэкспо

[WWW.INTERSTROYEXPO.COM](http://www.interstroyexpo.com)

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

ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ 2004

КОНКУРС ЖУРНАЛИСТОВ «ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ—2004»

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

Структурные передвижки



В ходе реструктуризации вице-губернатор Григорий Двас стал «областным Грефом»

Инициированное губернатором Ленинградской области Валерием Сердюковым сокращение чиновников набирает обороты. Началось, как это и полагается, с головы – на прошлой неделе произошли изменения в высшем эшелоне областного чиновничества.

В структуре Правительства Ленинградской области продолжают организационные и кадровые изменения, которые затронули большинство существующих подразделений правительства. По распоряжению губернатора Ленинградской области, в связи с переходом на другую работу, освобожден от занимаемой должности вице-губернатор Ленинградской области по жилищно-коммунальному хозяйству Иван Григорьев. В связи с ликвидацией Комитета по экономике и инвестициям Ленинградской области вице-губернатором – председателем комитета экономического развития Ленинградской области назначен Григорий Двас. Председателем Комитета по дорожному хозяйству и транспорту назначен Василий Соколов. Его заместителем стал Михаил Петров, ранее возглавлявший областной транспортный комитет. Председателем Комитета по энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области назначен Сергей Мяков. Комитет правопорядка и безопасности Ленинградской области возглавит Владимир Кириллов.

Всего же по губернаторскому плану будет сокращено около 500 штатных должностей. В целом существенно сократится количество областных комитетов, а их функции будут переданы другим действующим комитетам. В частности, в одно ведомство объединяются комитеты по энергетическому комплексу, жилищно-коммунальному хозяйству и топливно-энергетическому комплексу (теперь это Комитет по энергетическому комплексу, жилищно-коммунальному хозяйству), Комитет

по информации, печати, телерадиовещанию, средствам массовой информации и связям с общественностью и Комитет по информатизации и телекоммуникациям слились в Комитет по информационной политике и телекоммуникациям. На Комитет экономического развития возложены функции лицензирования отдельных видов деятельности, контроль за производством и оборотом этилового спирта и алкогольной продукции, внешнеэкономическая деятельность, поддержка экспорта, проведение инвестиционной политики, на административный комитет – решение задач по организации деятельности мировых судей, присяжных заседателей, взаимодействия со службой судебных приставов, с адвокатской палатой области, органами и организациями Минобороны России и правоохранительными органами, организациями МЧС России.

Кроме того, преобразованы Дорожный комитет – в Комитет по дорожному хозяйству и транспорту, получивший функции упраздненного ведомства; региональная энергетическая комиссия – в Комитет по тарифам и ценовой политике, на который возложено решение задач в сфере контроля за ценообразованием. Исполняющим обязанности его председателя назначен Павел Березовский, который до последнего времени руководил отделом регулирования услуг энергоснабжения и работе с потребителями РЭК Ленобласти. Лев Хабачев, возглавлявший региональную энергетическую комиссию перешел на должность генерального директора создаваемой «Ленинградской областной управляющей энергосетевой компании» (ЛОЭСК).

Без трехпроцентная готовность

На учебно-тренировочном сборе в поселке Сиверский работники ЖКХ Ленинградской области подвели итоги подготовки региона к зиме. Оказалось – готовы почти все и даже остались лишние (!) деньги.

О готовности региона говорил, в основном, свежеспеченный председатель Комитета Правительства Ленинградской области по ЖКХ и ТЭК Сергей Мяков. Ранее он возглавлял Комитет по ТЭК, а теперь назначен председателем объединенного комитета. В своем докладе г-н Мяков назвал несколько показателей, характеризующих готовность «коммуналки» Ленобласти к зиме, заметив, кстати, что фактически сезон уже начался – на дворе середина сентября. «По данным, которые сообщают муниципальные образования, в целом, к 15 сентября область готова к зиме на 95–97 процентов, – сказал председатель комитета. – До конца сентября – на начало октября синоптики дают достаточно хороший прогноз, поэтому тем, кто не успел, можно еще продолжить готовиться к отопительному сезону».

Хорошими темпами идет подготовка к отопительному сезону в Киришском, Лодьинском, Гатчинском районах и в городе Сосновый Бор. По подготовке котельных в некоторых населенных пунктах «есть вопросы» к руководителям отрасли Бокситогорско-

го, Волховского, Тихвинского, Всеволожского районов и Колтушской волости. Но, по словам главы ЖКХ, это не значит, что котельные нельзя подготовить в срок.

Работы по подготовке к зиме финансировались как из муниципальных, так и из областного бюджета: из аварийного фонда было выделено 46 млн рублей, в том числе 10 млн – на ремонт кровель. Всего в областную программу реконструкции объектов ЖКХ на 2004 год заложено 386,6 млн рублей. В программе – 69 объектов, работы продолжаются. Не открыто финансирование на 112 млн рублей. Сергей Мяков отметил, что эти деньги «могут пропасть», и поэтому необходимо освоить эти средства до конца года.

Что касается заготовки топливных ресурсов, то и этим глава ЖКХ вполне удовлетворен. По словам Сергея Мякова, плановые задания по поставке топлива (50 тыс. тонн угля и 23 тыс. тонны мазута) до 1 октября будут выполнены. По данным областных чиновников, план поставок выполнен на 90 процентов, остальное топливо в пути.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

НОВОСТИ СЕВЕРО-ЗАПАДА

Новый директор

Решением Совета директоров генеральным директором ОАО «Архангельские коммунальные системы» назначен Олег Фомичев. По словам Олега Фомичева, первоочередная задача, поставленная перед ним руководством РКС, – безаварийное и безубыточное прохождение отопительного сезона 2004–2005 годов. По мнению независимых экспертов, с назначением нового генерального директора должны улучшиться взаимоотношения между АКС и «Архэнерго».

Без серьезных нарушений

Никаких серьезных финансовых нарушений в работе вологодской городской администрации выявлено не было. Таковы итоги недавно проведенных проверок исполнительной власти. Они были инициированы вологодским градоначальником и начались еще в августе по его поручению. В течение полутора месяцев работники контрольно-ревизионного отдела департамента финансов области совместно с работниками городского Финансового управления проверяли доходные и расходные статьи бюджета. По словам главы города Алексея Якуничева, все выявленные в ходе проверок нарушения будут исправлены, а виновные наказаны.

Газовый отвод

В Калининградской области началось строительство газопровода-отвода к ТЭЦ Неманского целлюлозно-бумажного комбината (НЦБК), входящего в состав группы предприятий Северо-Западной лесопромышленной компании. Протяженность ветки газопровода, которая пройдет от газораспределительного пункта в городе Неман и далее по городской территории до ТЭЦ комбината, составляет 1 километр 376 метров. Газификация города и НЦБК началась в 2003 году. Газопровод «АГРС Советск – Неман» от действующего магистрального газопровода «Минск – Вильнюс – Калининград» был сдан в эксплуатацию 31 августа 2004 года. В этот день газ пришел в несколько городских домов. Дальнейшая газификация Немана связана со строительством газопровода-отвода к ТЭЦ НЦБК. Общая сумма вложений СЗЛК в проект газификации города Неман и НЦБК только в 2004 году превысит \$1,5 млн.

Не соответствует

За последний год показатель профессионализма муниципальных служащих Карелии повысился на 5 процентов, однако около 200 чиновников городских и районных администраций «лесного края» (или 16 процентов от общего числа муниципальных служащих) по-прежнему не соответствуют занимаемым должностям по уровню образования. Такие данные были обнародованы на заседании коллегии Совета республики, которое было посвящено проблемам подготовки кадров и кадрового резерва для муниципальных образований региона. Как было отмечено на встрече, наибольшее количество чиновников, не соответствующих своим постам, работает в органах власти Петрозаводска (46 человек), Беломорского (16 человек), Пудожского (15 человек), Сеgezского (14 человек), Медвежьегорского (14 человек) и Муезерского (12 человек) районов. Члены коллегии единодушно одобрили программу повышения квалификации кадров для муниципальных образований республики, которая предполагает организацию выездных курсов по проблемам местного самоуправления с обязательной сдачей квалификационного экзамена каждым слушателем, а также углубленную подготовку муниципальных служащих по программам высшего профессионального образования от государственного и муниципального управления до финансов.

Все меньше и меньше

В Карелии продолжают снижаться объемы жилищного строительства. По данным Госкомстата республики, за минувшие восемь месяцев были сданы «под ключ» 360 новых квартир общей площадью 32,7 тыс. кв. метров. Таким образом, в сравнении с аналогичным периодом прошлого года, ввод в действие площади домов сократился на 1,9 процента. Кроме того, по договорам строительного подряда было выполнено работ на сумму 2 млрд 179,2 млн рублей, что в сопоставимых ценах на 29 процентов меньше, чем год назад.

Северный зоопарк

В Карелии планируется строительство первого в республике зоологического парка. По словам одного из его создателей, директора туристической компании «Карелия-Интер» Василия Попова, обитателями парка станут 14 наиболее распространенных видов северных животных, а также такие экзотические представители мировой фауны, как маралы и гривистые бараны. Все они будут содержаться в открытой природной среде, ограниченной лишь размерами вольеров. Как сообщил г-н Попов, компания «Карелия-Интер» уже подала заявки на выделение двух земельных участков – в Пряжинском и Кондопожском районах. На одном из них разместится зоопарк, рассчитанный на прием посетителей, а на другом – животных будут выращивать для естественного воспроизводства вида. Для реализации этого проекта компания «Карелия-Интер» намерена привлечь как частные капиталовложения, так и бюджетный кредит. Около \$1 млн на строительство зоопарка готов выделить польский инвестор.

Ипотека под страхом

Филиал ООО «Росгосстрах-Северо-Запад» в Коми займется ипотечным страхованием. Все региональные компании, входящие в Группу «Росгосстрах», получили аккредитацию Агентства по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК). Об этом сообщил директор филиала Александр Лапин. Напомним, что на днях аккредитацию в качестве регионального оператора от АИЖК получила ОАО «Коми ипотечная компания». Лимит средств, отведенный для выдачи и рефинансирования кредитов региональной компанией в 2004 году, установлен в размере 120 млн рублей, сервисным агентом выступает сыктывкарский филиал ОАО КБ «Севергазбанк». По договору, заключенному между компанией и АИЖК, все участники системы «Росгосстраха» получили право заниматься ипотечным страхованием по стандартам АИЖК. Все региональные операторы и сервисные агенты АИЖК могут сотрудничать с «Росгосстрахом» без каких-либо ограничений. По словам Александра Лапина, страхование заемщика от несчастного случая при получении кредита будет носить обязательный характер, в противном случае банк не выдаст денег на приобретение недвижимости.

Очистной импульс

Введение в строй комплексных очистных сооружений даст импульс к развитию Койгородского района Коми. По словам руководителя муниципалитета Михаила Тебенкова, этот район – единственная территория республики, в которой до сих пор не построено очистных сооружений. Это значительно сдерживает развитие района, так как из-за отсутствия канализации нет возможности строить благоустроенное жилье. Напомним, что строительство канализационных очистных сооружений производилось в объеме 400 тыс. куб. метров в сутки в селе Койгородок началось в 2003 году. Из-за нехватки финансирования в этом году работы были приостановлены. Как сообщил Михаил Тебенков, на сегодня «готовность объекта низкая». С момента начала строительства освоено лишь 5 млн рублей. Уже проложены трассы, завезено оборудование, ведется строительство помещений. «На завершение строительства необходимо порядка 30 млн рублей. При достаточном финансировании первую очередь объекта можно сдать уже в следующем году», – считает руководитель муниципалитета.

Без шума и пыли

Группа ЛСР и ОАО «Гранит-Кузнечное» открыли модульный дробильно-сортировочный завод по производству гранитного щебня. Объем инвестиций в проект – \$12 млн. Срок окупаемости – около пяти лет. Производственная мощность завода составляет не менее 1,5 млн куб. метров высококачественного щебня в год, а может достигать и 2 млн кубов.



Василий Кострица, генеральный директор ОАО «Гранит-Кузнечное», заметил, что ввод нового завода не приведет к сокращению штата предприятия

СПРАВКА

Основная деятельность ОАО «Гранит-Кузнечное» связана с разработкой карьеров с месторождениями гранитов, добычей горной массы, последующей ее переработкой до товарной продукции и реализацией. Доля продукции ОАО «Гранит-Кузнечное» в национальном производстве нерудных материалов – около 12 процентов, в Северо-Западном регионе – 25 процентов. Продукция поставляется в 32 региона России. Общий объем производимой продукции – более 2,5 млн куб. метров щебня в год. С 2000 года предприятие входит в состав Группы ЛСР.

Новый высокопроизводительный дробильно-сортировочный завод по производству гранитного щебня с системой гидроподавления пыли построен в рекордно короткие сроки – за четыре месяца – в соответствии с «Проектом горно-технологического комплекса на базе месторождения гранитов «Ровное», выполненным ОАО «Гипронеруд».

На новом заводе будет осуществляться выпуск щебня фракции 25–60 миллиметров по ГОСТу 7392–2002, щебня фракции 5–20 миллиметров и смеси 0–20 миллиметров по ГОСТу 8267–93, а также отсев из материалов дробления 0–5 миллиметров по ГОСТу 8736–93. Гибкая технологическая схема обеспечивает выпуск щебня крупных (применяется в строительных работах и в производстве балластного слоя железнодорожных путей) и мелких фракций в любом соотношении, с возможностью выпуска гранитного щебня фракцией 5–8 миллиметров, 5–10 миллиметров (используется в высокопрочных и тонкостенных бетонах, а также для приготовления асфальтобетонных смесей).

Завод полностью автоматизирован и отвечает всем требованиям промышленной и экологической безопасности, его площадь – 12 тыс. кв. метров. Благодаря полной автоматизации и компьютеризации производственных процессов на его обслуживании будут задействованы только 14 человек (четыре человека в смену). Общая численность персонала горно-технологического комплекса при выходе его на проектную мощность составит 41 специалист, в том числе шесть инженерно-технических работников и 35 рабочих.

Кроме открытия нового завода, руководство Группы ЛСР «угостило» собравшихся журналистов информацией о приобретении еще одного, третьего по счету и последнего месторождения гранита в районе Кузнечного. Сумму сделки первый вице-президент Группы Игорь Левит сообщать не стал, сославшись на конфиденциальность информации. Таким образом, ЛСР теперь стало единственным добытчиком щебня с месторождений района Кузнечного. «Ввод в эксплуатацию нового завода, а также реструктуризация предприятия путем присоединения ЗАО «Карьер» позволит ОАО «Гранит-Кузнечное» довести объем производимого щебня до 4 млн куб. метров в год», – сообщил генеральный директор ОАО «Гранит-Кузнечное» Василий Кострица.

По словам Василия Кострицы, ввод нового завода не приведет к сокращению сотрудников предприятия. «Сохранение кадров будет осуществлено за счет перераспределения специалистов на два других завода, основанных на базе карьеров «Кузнечное» и «Кузнечное-1», где до недавнего времени ощущалась явная нехватка рабочих», – говорит Василий Максимович. – На новый завод, высокотехнологичное производство которого требует специалистов соответствующего уровня, хотелось бы привлекать людей с инженерным образованием, однако на нашем предприятии должны работать не «варяги», а жители Кузнечного, для которых организуются соответствующие образовательные программы».

ПАВЕЛ НИКИФОРОВ



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



Генеральный информационный спонсор
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Информационный спонсор
Вестник Строительного Комплекса

ПЕТЕРБУРГСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР

Торжковская ул., д. 5 тел.: 324-99-97 www.infstroy.ru

Петербургский строительный центр приглашает Вас принять участие в семинаре «Современные кровельные материалы и методы реконструкции кровель зданий» 30 сентября 2004 года

Цель семинара – представить современные методы реконструкции кровли, качественные и ценовые характеристики материалов, определить критерии выбора материалов и технологий при проведении тендерных конкурсов.

В программу включены выступления представителей Комитета по содержанию жилищного фонда Администрации Санкт-Петербурга, фирм, внедряющих новые материалы и технологии на рынок Санкт-Петербурга, компании-поставщиков. Темы:

- Сравнительные характеристики кровельных материалов, представленных на рынке Санкт-Петербурга
- Технические и стоимостные показатели различных подкровельных материалов
- Современные технологии и методы реконструкции кровель



Информационно-аналитическая программа о строителях и для строителей

Смотрите каждую субботу в 13.15 на Региональном Телевидении

более 2,5 лет в эфире

www.se-tv.ru

Информационная поддержка

Лиц. Минпечати РФ № 7404 от 20.06.2003

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 7 сентября 2004 года № 1556

О завершении строительства жилого дома по адресу: Невский район, Народная ул., квартал 2, восточнее корп. 2

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

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 16.03.2001 № 309-р «О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Невский административный район, Народная улица, квартал 2, восточнее корпуса 2», распоряжениями Администрации Санкт-Петербурга от 05.08.2002 № 1335-ра «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 16.03.2001 № 309-р», от 04.04.2003 № 615-ра «О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 16.03.2001 № 309-р», от 04.04.2003 № 615-ра «О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 05.08.2002 № 1335-ра», согласно приложению.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 16.05.2001 № 00/ЗК-01394(13) (далее – Договор) в соответствии с приложением.
 - 2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И.Матвиенко

ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ
ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
от 07.09.2004 № 1556

Изменения в инвестиционные условия при завершении строительства жилого дома по адресу: Невский район, Народная ул., квартал 2, восточнее корп. 2

1. Исключить из инвестиционных условий, установленных распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 16.03.2001 № 309-р «О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Невский административный район, Народная улица, квартал 2, восточнее корпуса 2», распоряжениями Администрации Санкт-Петербурга от 05.08.2002 № 1335-ра «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 16.03.2001 № 309-р», от 04.04.2003 № 615-ра «О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 05.08.2002 № 1335-ра», обязательство открытого акционерного общества «Невский Синдикат» (далее – Инвестор) по строительству объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с техническими условиями на сумму, составляющую 56633 руб. в ценах 1984 года, с уточнением по фактическим затратам и передаче построенных объектов в собственность Санкт-Петербурга.

2. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 16.03.2001 № 309-р «О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Невский административный район, Народная улица, квартал 2, восточнее корпуса 2», распоряжениями Администрации Санкт-Петербурга от 05.08.2002 № 1335-ра «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 16.03.2001 № 309-р», от 04.04.2003 № 615-ра «О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 05.08.2002 № 1335-ра», дополнительно установив следующее инвестиционное условие:

Обязательство о перечислении Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры в сумме, составляющей 56633 руб. в ценах 1984 года, в месячный срок с момента внесения изменений в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 16.05.2001 N 00/ЗК-01394(13).

Оплата осуществляется с индексацией на дату перечисления денежных средств в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры.

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»
Текст документа сверен по: официальная рассылка

Лопаты наперевес!

На прошлой неделе в Санкт-Петербурге начался традиционный осенний месячник по благоустройству. Это означает, что с 22 сентября профильные городские структуры, а также приданные им силы, будут трудиться на благо подготовки города к зиме.



В течение месячника предстоит, в частности, утеплить жилые и ведомственные сооружения, очистить улицы и дворы от брошенного автотранспорта, демонтировать временные постройки и летние кафе, вывезти опавшую листву и прочий летний мусор. Как сообщили в Жилищном комитете, здесь «в повышенную боевую готовность» уже приведено более 600 единиц спецтехники. Кстати, автопарк комитета за два истекших года был обновлен на 74 процента, а в сравнении с прошлым годом вырос на 20 процентов. Запасены талоны на вывоз мусора в объеме до 60 тыс. куб. метров, что обойдется в 1 млн 320 тыс. рублей, заготовлены соль и песок в объемах, превышающих объемы предыдущего года. В целом же в зону ответственности Жилищного комитета входит 28 тыс. жилых домов города.

По своему графику работают и все административно-хозяйственные структуры Санкт-Петербурга. Октябрьская железная дорога должна озаботиться уборкой своих полос отвода, Управление садово-паркового хозяйства (УСПХ) заняться осен-

ними посадками: с 20 сентября питомники начали отпускать посадочный материал. Как сообщили в УСПХ, особое внимание в текущем году будет уделено благоустройству объектов, связанных тематикой с празднованием 60-летия Победы.

Одним из центральных событий месячника станет общегородской субботник, назначенный на 2 октября. К участию приглашаются все желающие: в Жилищном комитете обещают полностью обеспечить горожан соответствующей информацией, необходимым инвентарем и фронтом работ. Ожидаемый минимум составляет 100 тыс. человек с учетом 28 тыс. сотрудников, занятых в системе ГУЖА плюс органы управления. Для справки: на осенний субботник-2003 вышли 160 тыс. человек, на весенний в 2004 году – 220 тысяч. По настоятельной рекомендации вице-губернатора Олега Виролайнена, к участию в субботнике необходимо привлечь школьников, студентов, военнослужащих, а также представителей малого бизнеса, а таких предприятий насчитывается в городе 160 тысяч.

Осадкам придется несладко

Все городские службы практически готовы к зиме. Об этом было заявлено в ходе одного из последних заседаний Городского штаба благоустройства, состоявшегося в минувший четверг.

Как сообщил заместитель председателя Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству (КБДХ) Михаил Чурилов, на зимней уборке города будут заняты до пяти тысяч человек и 45 механизированных автоколонн. Сейчас вся зимняя и комбинированная техника уже подготовлена к работе, составлены технологические карты и маршруты движения спецтранспорта, разработан совмещенный график уборки тротуаров и проезжей части, определен порядок технического надзора.

Каждый день на улицы Петербурга будут выходить 1200 специальных машин, в случае обильного выпадения осадков – до 1700 автомобилей: это почти весь парк «Спецтранса». Для уборки тротуаров в 2004 году закуплено 166 единиц спецтехники. Объемы заготовки антигололедных материалов (АГМ) увеличены в срав-

нении с прошлым годом: это вызвано тем, что на балансе КБДХ «прибыло» 5 млн кв. метров тротуаров, за которыми ранее следил Жилищный комитет. На сегодняшний день запасы АГМ составляют 91 процент от требуемого: все поставки, согласно контрактам, должны быть завершены до 15 октября. Соль и песок будут разбрасываться на улицах не просто так, а исходя из норм, предусмотренных «Регламентом механизированной уборки дорог на зимний период 2004-2005 годы», утвержденным на заседании ГШБ. Для каждого района – свои правила. Так, в центре, дороги будут солить до температуры в минус 12 градусов, на окраинах и в пригородах только до минус 5: далее в дело пойдет песко-соляная смесь. Расход материала составляет 50 граммов чистой соли либо стакан смеси на один квадратный



метр. При интенсивном образовании гололеда норма расхода песко-соляной смеси может вырасти вдвое. Остатки осадков отправят таять на специально отведенные 34 площадки в разных районах города.

В первую очередь при обильных снегопадах будут очищаться скоростные и опасные участки дорог, мосты,

путепроводы, развороты, тоннели и прочие потенциально опасные точки. Кстати, вместе со снегом с улиц могут быть удалены и машины, неправильно припаркованные и мешающие работе уборочной техники. Этим займется не только ГИБДД: Комитет по благоустройству заблаговременно обзавелся собственными эвакуаторами.

Операция «Канализация»

Подготовка всей проектно-сметной документации (ПСД) на строительство продолжения главного коллектора канализации северной части Петербурга должна быть завершена до 5 октября 2004 года. Таково пожелание губернатора Валентины Матвиенко, высказанное ею в ходе осмотра строящегося коллектора.

Напомним: сооружение главного коллектора, начатое в 1986 году, уже в 1990 году было приостановлено из-за недостатка средств. К сегодняшнему дню половина пути уже пройдена. Выполнена проходка тоннелей двух ниток от Кантемировской улицы до Финляндского железнодорожного моста. Теперь строителям предстоит довести два тоннеля до шахты в районе Черной речки. При условии своевременного финансирования строительства первая нитка может быть сдана к 2007 году, вторая – к 2009 году. Таким образом, на северные очистные сооружения в

Ольгино мощностью 1250 тыс. куб. метров в сутки, дополнительно к уже обрабатываемым 600 тыс. куб. метров, будет направлено еще более 500 тыс. кубов сточных вод. Действующая гидравлическая модель магистрали позволит совершенствовать отдельные узлы нового коллектора и отрабатывать режимы эксплуатации сложнейшего технического сооружения, не имеющего аналогов в мире (наружный диаметр трассы – 4 метра, глубина – до 80 метров).

Корректировка проектно-сметной документации – вынужденная мера, вызванная, по всей видимости, по-

трясениями, которые переживала отечественная экономика в последнее десятилетие. Заказчик ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» предпочитает не комментировать ситуацию. Известно лишь, что для ввода в эксплуатацию продолжения коллектора необходимо 10,4 млрд рублей, из них для первого пускового комплекса – 5,7 млрд рублей, для второго – 4,7 млрд рублей. Окончательно финансовая схема будет отработана после формирования пакета ПСД. В то же время губернатор не устает указывать на необходимость ускорения темпов строительства, поскольку затягивание работ приведет к существенному удорожанию проекта.

По словам губернатора Валентины Матвиенко, требуемые средства, отсутствующие пока в городском бюджете, могут быть изысканы в федеральной казне. Не исключено также, что в реализации проекта пожелают принять участие и наши северные соседи, однажды уже проявившие, правда, в силу необходимости, добрую волю в отношении Юго-Западных очистных сооружений. Благоприятностью здесь и не пахнет – речь идет о совсем других запахах: сегодня в Финский залив ежесуточно сбрасывается более 800 тыс. кубометров сточных вод.

Велели паспорт показать

Не исключено, что вскоре у каждого петербургского двора появится свой технический паспорт. Такое предложение выдвинул начальник Управления эстетики городской среды КГА Сергей Петченко при обсуждении вопроса состояния городских дворов на одном из последних заседаний Городского штаба благоустройства (ГШБ).

По мнению чиновника, в документе должна содержаться информация о технических параметрах двора, его адрес, тип окружающей застройки, характерные особенности данной территории. В КГА считают, что наличие такого «аусвайса» существенно облегчит разработку проектов благоустройства для каждого конкретного двора в зависимости от обстоятельств места и времени. Инициатива вполне объяснимая: сегодня архитекторы часто сетуют как раз на формальный подход к созданию проектов для внутриквартальных пространств. На втором месте по числу претензий – качество исполнения проектов. Как заявил вице-губернатор Петербурга и председатель ГШБ Олег Виролайнен, наибольшие нарекания здесь вызывает практически неподконтрольная деятельность органов местного самоуправления, выступающих в роли заказчика. Для упорядочения процессов дворового благоустройства Олег Виролайнен предложил ввести обязательный надзор в ходе работ и при приемке с обязательным участием КГА, ГИБДД и других структур. Кроме того, следует составить реестр лицензированных организаций, которым, по мнению вице-губернатора, можно без опаски доверить петербургские дворы. Тем временем завершается выполнение адресной программы благоустройства дворов на 2004 год. За это время заасфальтировано более 2 млн кв. метров территорий. Бюджетные ассигнования, по данным Жилищного комитета, составили 164 млн рублей.

Как сообщил заместитель председателя Жилищного комитета Вячеслав Дмитриев, работа по благоустройству дворов ведется ежегодно с наращиванием объемов. Так, в 2002 году было приведено в порядок около 3,6 млн кв. метров дворовых территорий, а в 2003 – 3,8 млн. Это позволило увеличить объемы механизированной уборки дворов до 3,6 тыс. кв. метров. В перспективе до 2008 года планируется благоустроить все 25 млн кв. метров, или 55 процентов всех уборочных площадей, находящихся в ведении Жилищного комитета.

Социальные проблемы социального транспорта

Лифт часто называют подъемником, вертикальным транспортом, но реже говорят о том, что лифт – еще и вид социального транспорта. Инвалиды и старики, мамы с маленькими детьми зачастую вынуждены ограничивать свои перемещения, если в доме не работает лифт. Прибавим сюда медработников, представителей социальных служб, правоохранительных органов, вынужденных терять время, считая лестничные марши, и мы получим социальный аспект, который обсуждался в числе прочих на недавнем семинаре «Производство, монтаж, эксплуатация, ремонт лифтов и эскалаторов».

Участники семинара, прибывшие из Екатеринбурга, Кременчуга, Череповца, Новосибирска, Тюмени, Челябинска и других городов России, обсуждали вопросы экономики, организации, узкотехнические проблемы отрасли. Журналисты и руководители Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга были приглашены лишь на итоговый «круглый стол».

Неподъемные проблемы

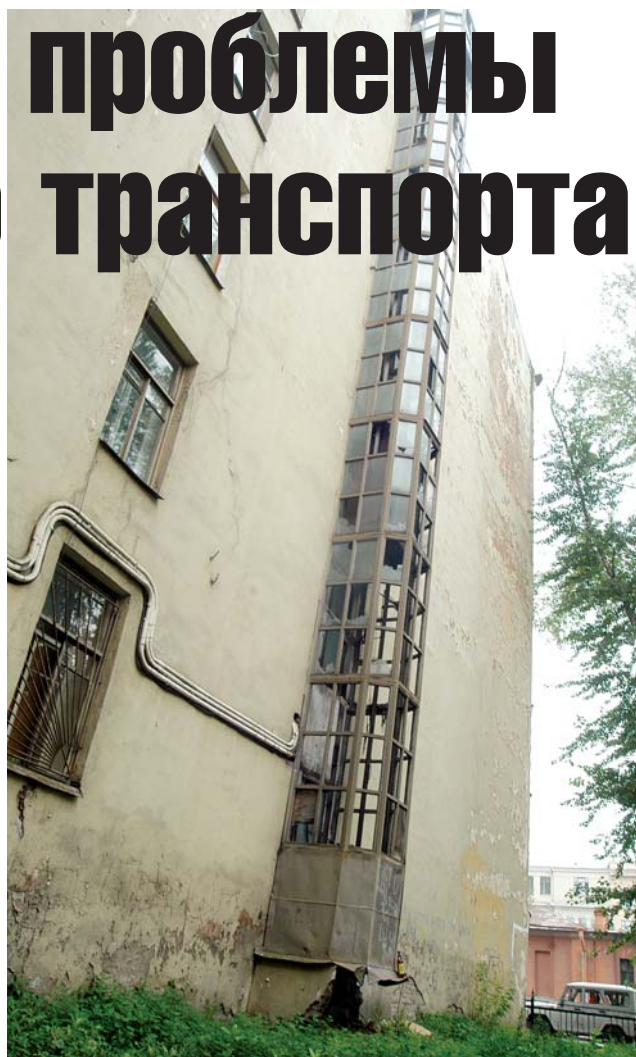
Заместитель председателя Жилищного комитета Вячеслав Дмитриев охарактеризовал состояние лифтового хозяйства города как крайне плачевное. Неоднократно создаваемые долгосрочные программы восстановления, модернизации, реконструкции лифтов упиралась в нехватку денег (см. «Строительный Еженедельник» №33 за 2004 год). «И только совместными усилиями Комитета и лифтовых организаций удалось изменить отношение и депутатского корпуса Законодательного собрания, и правительства города», – сказал г-н Дмитриев. – В первом чтении на будущий год лифтовикам выделено 400 млн рублей. Докажите, что умеете работать, и на 2006 год будем рассчитывать на миллиард».

Мы освоим сколько дадите, уверяли руководители РСУ, занимающиеся обслуживанием лифтового хозяйства. Только вот проблемы накапливались десятилетиями, и в одночасье их не решить. В Санкт-Петербурге износ оборудования составляет около 50 процентов. Очень остро стоит вопрос с кадрами: хороший электромеханик по лифтам – это одновременно электрик, электронщик, механик, сварщик, плотник. Понятно, что специалист такого уровня найдет себе более престижную и высокооплачиваемую работу. Восполнить эти потери при условии создания благоприятных условий для работников отрасли можно будет в течение трех-пяти лет, которые понадобятся на обучение новичков. А где их взять? Петербуржцы и прежде не шли в жилищную сферу, на 90 процентов в ней работали выходцы из регионов, которым предоставлялись лимитная прописка, общежитие, служебное жилье. Сегодня этого нет, зарплаты не растут, и завтра мы можем остаться без кадров.

Служебного жилья больше не будет, как ответил зампреда комитета, но решается вопрос о сдаче его в аренду на пять лет, и не только электромеханикам, а и дворникам, сантехникам, сварщикам, участковым милиционерам. Возможно, будут приняты поправки к соответствующему закону о закреплении жилплощади в исключительных случаях за безупречную работу.

Процветающий вандализм

О причинах «процветающего вандализма» говорили менее эмоционально, с уже привычной горечью: почти бесконтрольный прием цветных металлов, социальные проблемы, недостаток общей культуры населения. Монтажники, эксплуатационники стараются заменить в кабинках лифтов все, что можно, на дерево или черные металлы. Но сами машинные помещения остаются неукрепленными. Нужна сигнализация



хотя бы в машинном отделении и на переговорном пульте. При реконструкции лифтов и установке подъемников в новых домах вопросы связи решаются параллельно, но и тут заковыка. В Петербурге отделы вневедомственной охраны предъявляют к лифтовым хозяйствам такие же требования, как к банкам: сигнализация монтируется только там, где соблюдены необходимые параметры (определенная толщина стен, металлические двери, решетки на окнах), при этом расценки на свои услуги охрана выставляет для городского бюджета неподъемные.

Бесценный опыт

А вот в лифтовом хозяйстве Оренбурга вандализма практически нет. В городе все машинные помещения по договору с вневедомственной охраной поставлены на сигнализацию. Несколько арестов быстро схваченных воришек – и кражи оборудования прекратились. Цена экономии на замене запчастей – 2 тыс. рублей в месяц за 200 лифтов.

Вся система обслуживания оренбургских лифтов организована иначе, чем в Петербурге: там создана Управляющая компания лифтового хозяйства, в которую стекаются и бюджетные средства, и деньги населения. Компания на конкурсной основе отбирает подрядчиков на техническое, диспетчерское обслуживание, диагностику. Это дает возможность специалистам-лифтовикам контролировать работу комплексно: лифтеры, операторы, механики сосредоточены в одной организации.

А предыстория была столь же плачевной, что и в Петербурге. Деньги на капитальный ремонт и модернизацию не выделялись десятилетиями, и лифтовики сами останавливали подъемники, отработавшие нормативный срок, особенно в высотных домах. Тогда – в аварийном порядке – средства появлялись. Сегодня диспетчеризация в Оренбурге достигла 80 процентов.

Представители других регионов опытом коллег заинтересовались. Вячеслав Дмитриев, в свою очередь, сказал, что, возможно, он будет учтен при реформировании системы жилищно-коммунального хозяйства Петербурга.

ГАЛИНА БУБУКИНА

На тормозном пути

Оснащение всей улично-дорожной сети Петербурга автоматизированной системой управления дорожным движением (АСУДД) может обойтись почти в 4 млрд рублей. Об этом сообщил директор ГУ «Дирекция по организации дорожного движения Санкт-Петербурга» (ДОДД) Сергей Саблин.

По словам руководителя дирекции, построение городской АСУДД, а это около 500 перекрестков, необходимо осуществить в 2005–2010 годах. Проект, выполненный в институте «Ленгипроинжпроект», рассчитан на поэтапную реализацию. В числе приоритетных задач на ближайшие годы – строительство АСУДД на 25 перекрестках Петербурга, в том числе на Измайловском, Вознесенском, Загородном проспектах и Гороховой улице. Требуемый объем финансирования – 11 млн рублей. Построение АСУДД на улице Типанова, проспекте Славы, Ивановской и Народной улицах будет стоить 40 млн рублей. Также проект предполагает внедрение системы на проспектах Стачек, Литейном, Лиговском, Суворовском, Ленинском и улице Седова: только изыскательские работы на названных адресах оцениваются в 12 млн рублей. Ждут модернизации системы управления светофорными постами на Каменноостровском, Пискаревском проспектах, шоссе Революции, проспектах Непокоренных и Металлистов и других магистралях.

В идеале в Петербурге должен быть создан общегородской центр управления движением, призванный аккумулировать всю информацию о ситуации на дорогах и оптимизировать транспортные потоки. Цена вопроса – 100 млн рублей. Глобальные объемы проекта – осознанная необходимость, поскольку имевшие место отдельные попытки упорядочить дорожное движение оказались малоэффективными. Например, смонтированные в 2000 и 2001 годах АСУДД на Биржевой площади и Невском проспекте не смогли в полной мере проявить себя вследствие хаоса общегородского масштаба: сегодня в координированном режиме по-прежнему работает не более 20 процентов городских светофоров. Только единая система, по мнению ее разработчиков, способна упорядочить дорожное движение в пятиллионном мегаполисе, автомобильный парк которого за последнее десятилетие вырос втрое.

Именно для Петербурга с его катастрофически неразвитой улично-дорожной сетью проблема автоматизированного управления движением актуальна как ни для какого другого города. В условиях радиальной планировки и отсутствия широтных связей светофорные посты остаются практически единственным средством регулирования движения: при этом без должной координации светофоры зачастую осложняют, а не оптимизируют дорожную обстановку. Увы, тормозить приходится и идеологам АСУДД, но уже по другой причине – нехватке средств на реализацию всего проекта. Так, вследствие финансовых проблем, не создана связанная система управления движением между Троицкой и Суворовской площадями, не построены диспетчерские центры на севере и юге Петербурга. Если в 1991 году объем средств, направляемых на эксплуатацию и развитие технических средств организации движения, был близок к 100-процентному, то сегодня он составляет чуть более 20 процентов.

ЗОЯ ШПАНЫКО

СПРАВКА

В Петербурге насчитывается 916 регулируемых перекрестков и 12,5 тыс. светофоров. Большая их часть (90 процентов) выработали свой ресурс и требуют замены. Стоимость одного современного светодиодного светофора – \$600. В 2002 году силами ДОДД переоснащено 56 перекрестков. В 2004 году на содержание и строительство технических средств организации дорожного движения выделено около 150 млн рублей. Для сравнения: Великобритания ежегодно тратит на организацию дорожного движения 500 млн фунтов стерлингов.

БИО ЭКОЛОГИЯ **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

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

ООО «ВИЛ-Т» Лиц. Н ГС-2-78-02-22-0-7805253656-003379-1 от 17.10.02 г. Госстрой РФ

Предлагает свои услуги по:
реконструкции, строительству, проектированию административных и производственных зданий;
ремонту и отделке жилых и офисных помещений;
малоэтажному коттеджному строительству «под ключ»

196128, Санкт-Петербург, Благодатная ул., 6, тел. 389-20-85, тел./факс 389-20-84

Хорошо иметь домик в деревне

Строительный бум начала 90-х годов в сфере загородного строительства жилья дал новое направление в области экономического развития страны. Деньги, заработанные тем или иным способом, уже не уходили за границу, а оставались в России. Однако после августовского кризиса 1998 года рынок загородного жилья испытал нелегкие времена.

Многие колхозы и совхозы Ленинградской области смогли выжить, продав часть своих пахотных земель под садовые участки или коттеджные поселки. Также и простые сельские жители смогли получить свои дивиденды, продавая, а зачастую просто обменивая свои 6-12 соток на подержанные иномарки десятилетней «выдержки».

Сильно окреп рынок и в сфере строительных услуг. Появились фирмы и, так называемые, «легализованные» строительные бригады, которые были готовы построить любой дом «под ключ». Крупные фирмы предлагали коттеджи в обустроенных поселках с полным набором удовольствий: от всех городских коммуникаций, охраны, теннисных кортов на лужайке до кабельного телевидения, ворот с дистанционным управлением и подземными гаражами.

Необходимо отметить, что загородное строительство тех лет отличалось некоторой хаотичностью. До сих пор можно встретить одиноко стоящие в поле кирпичные двух-трехэтажные дома, обнесенные высокими заборами. В те времена никто не задумывался о социальном уровне соседей, об удаленности дома от основных коммуникационных магистралей – лишь бы цена подходила. А потом оказывалось, что дом построен, деньги вложены, а жить в нем невозможно. К отдельно стоящему дому все коммуникации подводить самому очень накладно, а соседей нет (или они не могут заплатить из-за отсутствия денег).

Также в то время появилась новая деятельность в сфере услуг – посредники. Это люди, которые реально формировали рынок. Как правило, они жили в той местности, где продавалась земля, знали всех потенциальных продавцов и имели «выход» на городские фирмы и рекламные издания. Помогало им и тесное знакомство с местными нотариусами и чиновниками, что во многом упрощало окончательное оформление сделки купли-продажи. Посредники «накручивали» 10-15 процентов от первоначальной цены, запрашиваемой владельцем участка.

Вложение капитала

Как уже отмечалось, строительство и архитектура на рынке загородного жилья начала 90-х годов имели хаотичный характер. На садовом участке в шесть соток среди одноэтажных щитовых домиков можно было встретить своеобразные «феодалские замки», занимающие почти всю его площадь. К середине 90-х годов, в связи с нестабильностью экономического и политического положения в стране, интенсивное загородное строительство постепенно угасло. По всей Ленинградской области остались умирающими «недострои» любого социального уровня. Кризис 1998 года практически полностью «заморозил» рынок загородного жилья (объемы купли-продажи земли и домов снизились на 30-50 процентов). Спрос очень сильно отстал от предложения. Цены на землю и дома резко упали. Покупателей стали интересовать уже 6-8 соток (которые в основном и выставлялись на продажу), а большие участки с полным набором коммуникаций. Многие риэлтерские фирмы частично или

полностью отказывались от работы с землей, так как им были невыгодны единичные сделки.

Но, как известно, любой кризис рано или поздно заканчивается. На сегодняшний день в государстве появилась некоторая политическая и экономическая стабильность. У части населения, имеющей постоянный материальный доход, накопились денежные средства, что дало им возможность улучшить свою материально-бытовую базу. И загородная недвижимость вновь становится реальным способом вложения капитала. В мире экономического развития все идет по уже проторенной дорожке. Вспомним такие гигантские мегаполисы как Нью-Йорк, Лондон, Париж, Лос-Анджелес. Как известно, они расширились за счет слияния и поглощения уже развитых близлежащих селений. Подобное происходит и с Санкт-Петербургом. Для многих состоятельных людей иметь благоустроенное жилье на природе (помимо квартиры в городе) стало нормой.

Расстояние – не вопрос

Если раньше цены на землю определялись расстоянием до города (чем ближе, тем дороже), наличием железнодорожной платформы, то с развитием и улучшением автодорог приоритеты изменились. Покупка на расстоянии 80-100 километров по Московскому, Выборгскому или Мурманскому шоссе на хорошем автомобиле занимает около часа.

Покупатели отдают предпочтение, в основном, тем участкам, где есть наличие автодороги, леса, водоёма, всех необходимых коммуникаций, хороших соседей, охраны и благоприятной экологии. Расстояние же – не самое важное.

Рынок загородного жилья оживает. Но вместе с ним оживают старые и новые проблемы. На сегодняшний день происходит новое осмысление этого рынка теми людьми, кто работает на нем профессионально. Скажем, если раньше специалисты работали только по единичным объектам, которые предлагали владельцы или посредники, то сейчас больше обращаются к комплексному освоению рынка.

Некоторые фирмы предпочитают приобретать в собственность сразу несколько близлежащих участков, подвести к ним коммуникации, огородить, поставить охрану, произвести планировку, заложить фундамент будущего дома или даже поставить «коробку». В дальнейшем, с учетом пожеланий покупателя, дорабатывается архитектура и внутренняя планировка дома. Но такой подход требует значительных капиталовложений, а это могут себе позволить далеко не все фирмы. Поэтому на данный момент основной объем работы относится к так называемому единичному «недострою». За счет этого происходит постепенное накопление капитала. Кстати, многие «умные» фирмы не ограничиваются только сделками купли-продажи, но также предлагают своим клиентам различные виды консультаций и услуг, таких, например, как:

1. консультации по строительным вопросам;
2. помощь в подсчете суммы, необходимой для строительства;



3. первоначальная оценка;
4. рекомендации строительной организации или строительных бригад;
5. рекомендации специалистов по ландшафтному дизайну, садовников;
6. анализ почвы, воздуха и воды;
7. консультации по юридическим вопросам и т.д.

Подобное расширение комплекса услуг говорит о том, что рынок загородного жилья выходит на новый, более высокий уровень.

Конечно, при покупке загородной недвижимости, лучше всего обращаться к квалифицированным профессионалам, но если вы решили сами выбрать себе дом или участок, дадим вам несколько советов.

Прежде всего, обратите внимание на:

1. расположение участка;
2. коммуникации;
3. состояние фундамента;
4. качество постройки;
5. состояние электропроводки;
6. состояние коммуникационной разводки по дому;
7. состояние канализации.

Страна советов

При покупке участка или недостроенного дома (коттеджа), стоит обратить внимание на его удаленность от бытовых инфраструктур (магазинов, больниц, узла связи, и железной дороги). Очень важный момент – качество подъездной дороги.

Желательно приобретать участок вблизи областного города или сельского поселка городского типа. При условии близости к этим объектам будет легче подвести коммуникации к осваиваемому участку или коттеджному поселку. Как правило, у таких населенных пунктов хватает мощности в электрогазовом распределителе для вашего подключения, что не потребует дополнительных капиталовложений для установки усилителей электро- и газообеспечения. К тому же, вы сократите расходы по подводке телефонного кабеля.

При покупке неосвоенного участка стоит определить его удаленность от уже подведенных магистральных коммуникаций (электротрансформатора, газового распределителя). Чем ближе, тем лучше.

Приобретая участок, удостоверьтесь, что к нему подведено электричество, поставлен столб и подключены провода. Обратите внимание на то, есть ли газовая магистральная труба и сделана ли «врезка» для вашего будущего дома.

Если вы покупаете участок с недостроенным домом, то желательно, чтобы дом был без внутренней отделки. Так вы сможете проверить качество кладки, толщину

стен, напольные и межэтажные перекрытия. При покупке дома с внутренней отделкой уже в процессе эксплуатации вы можете столкнуться со многими неприятными сюрпризами. Например, с недостаточной тепло- и шумоизоляцией стен и межэтажных перекрытий. Покупая дом с уже разведенными внутренними коммуникациями (свет, водоснабжение, газ, канализация), обратите внимание на то, в каком состоянии находится электро- или газотопление, хватает ли мощности для отопления этого дома, где в доме установлена теплоустановка и какова ее пожаробезопасность. Проверьте также электропроводку: соответствует ли сечение электропроводов предполагаемой нагрузке, нет ли прямого соединения медного и алюминиевого проводов (при прямом контакте медь и алюминий окисляются и нагреваются, что может привести к возгоранию проводки). Эти провода должны быть соединены только через специальные электродетальники.

При проверке качества водообеспечения дома уточните мощность водонасосной установки: сможет ли она обеспечивать достаточное давление в системе водообеспечения вашего дома. Также проверьте систему водоочистки (если таковая имеется). Проверьте качество воды (проведите анализ в специальной лаборатории), и, если нужно, установите систему фильтрации и биоочистки воды.

Если к вашему дому уже подведена канализация местного значения типа «септик» и подключена к канализационной системе вашего дома, то необходимо проверить ее состояние. Местная канализационная система должна быть установлена на незначительном расстоянии от дома (10-15 метров) и быть легко доступной для подъезда спецмашины в случае экстренной или профилактической откачки содержимого санколлодца.

Система местной канализации «септик» должна состоять из двух колодцев, соединенных между собой (один выше другого) и заполненных на 1/3 гравием и песком по специальной технологии. Также должен быть люк по откачке содержимого.

Поступление отходов жизнеобеспечения дома должно осуществляться «самотеком», что достигается соблюдением технологии по укладке канализационных труб под наклоном и их сечением. Проверяется это путем одновременного включения всех водных кранов (под контролем), и в течение 10-15 минут вода должна стечь в систему канализации. В противном случае, система водостока сделана не по технологии или засорена.

Если обратить внимание на все эти «мелочи», можно избежать лишних хлопот и, соответственно, затрат по «доводке» дома.

Мы знаем толк в стройматериалах!

Комплектация строительных объектов:

ГАЗОБЕТОН НА ПОДДОНАХ – 1850 руб./м³
(Минск, Сморгонь, Забудова, Гродно, Липецк)

КИРПИЧ – от 5 руб. за шт.
(лицевой, строительный, печной, силикатный)

ЛЮБЫЕ ОБЪЕМЫ! СТРОИТЕЛЯМ СКИДКИ!

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

Весь товар сертифицирован.

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

197110, Санкт-Петербург, Петровский пр., 20, корп.4
тел. 232-4698; тел./факс: 230-8377, 230-5076
E-mail: kozorog@kozorog.ru; www.kozorog.ru
Лиц. Госстроя РФ ГС-2-47-01-03-0-7813108050-000182-1 от 28.09.2001

КОЗЕРОГ®
СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА

- УСТРОЙСТВО И РЕМОНТ КРОВЛИ
- ГИДРОИЗОЛЯЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ
- ЭЛЕКТРОМОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ
- ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ

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

ИЗОПЛАСТ, ИЗОЭЛАСТ, МОСТОПЛАСТ

Дачная история

Слово «дача» имеет древнее происхождение, и связано оно с глаголами «дать» и «давать». Первоначально оно означало «дар», «подарок». В XVII столетии это слово означало земельный участок, пожалованный царем. А вот в конце XVIII – начале XIX веков под дачей подразумевалась уже небольшая дворянская усадьба или загородный дом, предназначенный для летнего отдыха. И только около 150–ти лет назад, когда летними дачами стали пользоваться разные слои столичного населения, слово «дача» наконец обрело современный для нынешних горожан смысл.

Дачная жизнь начала активно развиваться со второй половины XIX столетия. Как раз в то время «широкие местности в столице стали застраиваться домами, с каждым годом потребность в них ощущалась все более и более», – как рассказывал один из бытописателей того времени. И действительно, облик города стремительно менялся: на смену беспорядочно разбросанным усадьбам и небольшим домишкам с садами и огородами явились новые сооружения – доходные дома, квартиры которых отдавались внаем. Жильцами этих домов становились, в основном, средний класс: разночинцы, служащие, учителя, чиновники. Именно они, как писали современники, «откопав в себе достаточно «нежного», для того чтобы проводить летние месяцы не в душном городе, но на лоне природы», и составили сословие летних дачников. Существовала, впрочем, и другая весомая причина возникновения и процветания дачных поселков в окрестностях Санкт-Петербурга – экономическая: наем дачи на три–четыре летних месяца обходился в несколько раз дешевле, чем проживание в городской квартире.

Как выглядели первые дачи? Сначала это были отнюдь не отдельные строения. На задворках каждой крестьянской избы появились наскоро сколоченные или переделанные из сарайчиков и хибарок дачки. По внешнему виду «дача» скорее напоминала хлев для овец и коров. Но дверка отворялась, и оттуда, согнувшись,

вылезал дачник. Удобств тоже, понятное дело, не было практически никаких. В лучшем положении оказывались те, кто получали в свое распоряжение срубную крестьянскую избу. Там были уже две–три маленькие жилые комнаты и одна большая – столовая, где и обедали, и чай пили, и ужинали, и гостей принимали. Но качество этих построек, конечно, оставляло желать лучшего. Комнаты оклеивались дешевенькими обоями, а иногда и просто газетной бумагой. Дощатые полы скрипели при каждом шаге, порой и проваливались. Жилые комнаты–спаленки имели не более одного небольшого окошка, а комната с двумя или тремя окнами, более просторная и светлая, считалась парадной и в шутку получала название «залы». Вечерами комнаты освещались свечами и керосиновыми лампами.

Некоторые предприимчивые крестьяне имели по две–три такие дачи. Для многих селян сдача дач «городским» внаем становилась основным источником дохода.

Очень скоро дачами оказались заняты все ближайшие к Санкт-Петербургу деревни и поселки, а наплыв дачников все увеличивался. Стало понятно, что желание горожан жить летом за городом можно превратить в важную статью дохода. И тогда владельцы имений и даже местные власти – земства – стали сдавать предпринимателям земли в аренду для постройки дачных поселков. Поначалу дачные поселки застраивались хаотично, без какого–либо особого плана. Дома разделяли то узкие проходы и проезды,

то поляны и целые рощи. Но со временем властями были разработаны специальные правила о предварительной планировке застраиваемых дачами территорий. Как раз в это время вошла в моду удобная для землемеров разбивка земельных участков на одинаковые прямоугольные кварталы. На одном таком участке можно было построить несколько дач, разделенных между собой невысокими дощатыми заборчиками–балейниками и узкими проходами. Многие дома строились по типовым проектам и были похожи, как близнецы: одноэтажные, в три, редко в пять окон, украшенных резными наличниками, со слуховым окном вместо фронтона. Кстати, этот тип дома «дожил» до наших дней. И сегодня домов такой «архитектуры» множество в пригородных дачных поселках.

Лишь к концу XIX века стали распространяться идеи о благоустройстве дачных поселков, в том числе и в санитарном отношении. Например, благодаря специальным исследованиям было доказано, что лучшими в условиях дачных местностей являются так называемые трубчатые колодцы, вода в которые поступает по трубе из глубоких водоносных пластов. Возникли мысли и об устройстве дачных канализаций, реализовать которые в то время так и не удалось.

На 1888 год вокруг Санкт-Петербурга было уже около 8 тыс. дач, расположенных в 178 поселках. В летнее время из города «на природу» переселялось около 40 тыс. человек.

ДАЧНАЯ НОВОСТЬ

Каждому дачнику по фахверку

Речь, естественно, идет о достаточно обеспеченных дачниках. В сентябре российско–немецкая компания Osko–Haus вывела на российский рынок элитные загородные дома в стиле «фахверк», которые являются на сегодняшний день самыми популярными и престижными в Европе. Само понятие «фахверк» уходит корнями в древность и имеет многовековые традиции. Современный фахверк – это конструкция, состоящая из системы несущих, поперечных и вертикальных клееных деревянных балок, разделяющих фасады дома на секции. Уникальность технологии состоит в том, что жесткая конструкция основы фахверкового дома позволяет выполнять большие безрамные остекленные поверхности. Присутствующая в интерьере система балок играет роль не только распределения строительных нагрузок, но и выполняет декоративные функции, что делает фахверковый дом оригинальным и отличает его от многих других. Благодаря современным материалам, применяемым в качестве утеплителя, дом с успехом выдерживает самые низкие температуры зимой, а летом, в дополнении с черепичной крышей, обеспечивает необходимую прохладу.



МАТЕРИАЛЫ ТЕМЫ ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ

ИЖС уступает рынок поселкам

На прошлой неделе состоялся круглый стол «Коттеджные поселки – новая форма и стандарты загородного домостроения. Преимущества перед индивидуальным жилищным строительством». Его участники согласились с тем, что в последнее время покупатели все чаще предпочитают покупать малоэтажные дома, возведенные в рамках создания организованных коттеджных комплексов. Причина: такое жилье лучше оснащено всей необходимой инфраструктурой, да и дешевле в эксплуатации.

Организатором круглого стола выступал Центр Строительных Технологий «Урса». В работе круглого стола приняли участие застройщики, проектировщики, риэлтеры, а также поставщики стройматериалов и инженерных систем. В частности, среди участников: строительные компании «Сигма», «Петростиль», ТК «Дом», корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга», ЗАО «Магистраль», руководитель авторской мастерской Митурова и руководитель архитектурно–строительной мастерской компании «М-Индустрия». Присутствовали поставщики всего необходимого для строительства, а именно представители компаний Velux, Kateral, Braas, Tivek, Балтпрофиль.

В первую очередь организаторы круглого стола озвучили данные статистики. По ним наиболее часто строятся коттеджи площадью 200–300 кв. метров. На сегодняшний день строительство коттеджей наиболее активно ведется на Приморском, Курортном, Выборгском и Петергофском направлениях. В среднем стои-



мость дома варьируется от \$300 до \$700 тыс. При этом доля возводимого в Петербурге и Ленинградской области малоэтажного жилья в последние годы постоянно увеличивается. Если в 2001 году на коттеджную застройку приходилось около 12 процентов сдаваемых площадей, то в 2002 году эта цифра увеличилась до 15 процентов. А в 2003 и 2004 годах показатель вырос до 17 и 25 процентов соответственно.

Одновременно происходит изменение структуры коттеджного строительства. Если в начале 90-х годов понятие «загородного дома» ассоциировалось с одиноко стоящим «домиком в деревне» или дачными хторами, то сейчас загородный коттедж по цене конкурирует с элитным жильем в центральных районах Санкт-Петербурга. При этом покупатели естественно предпочитают покупать площади в коттеджных поселках. Строительство коттеджей постепенно перемещается в городскую черту. Например, активно ведется застройка в Василеостровском районе.

Новая форма домостроения создается под лозунгом: «Городской комфорт в загородном доме!». И на территории поселка всегда предусматривается строительство всех очистных и водных коммуникаций, частных мини-котельных, электроподстанций, охраняемого периметра. Привлекает потенциальных покупателей и наличие индивидуальных и гостевых парковок, детских площадок, магазинов и различных учреждений обслуживания. Еще одно важное преимущество покупки жилья в коттеджном поселке – надежность, долговечность и экологичность такого места жительства. По этим характеристикам коттеджи также существенно выигрывают у элитного жилья в городской черте. При сравнении же коттеджных поселков с отдельно стоящими загородными домами, первые существенно выигрывают за счет более низкой стоимости эксплуатации. Этого удастся добиться за счет оптимального подбора внутренних систем коммуникации и выбора оптимальной комплектации. Так Марина Не-

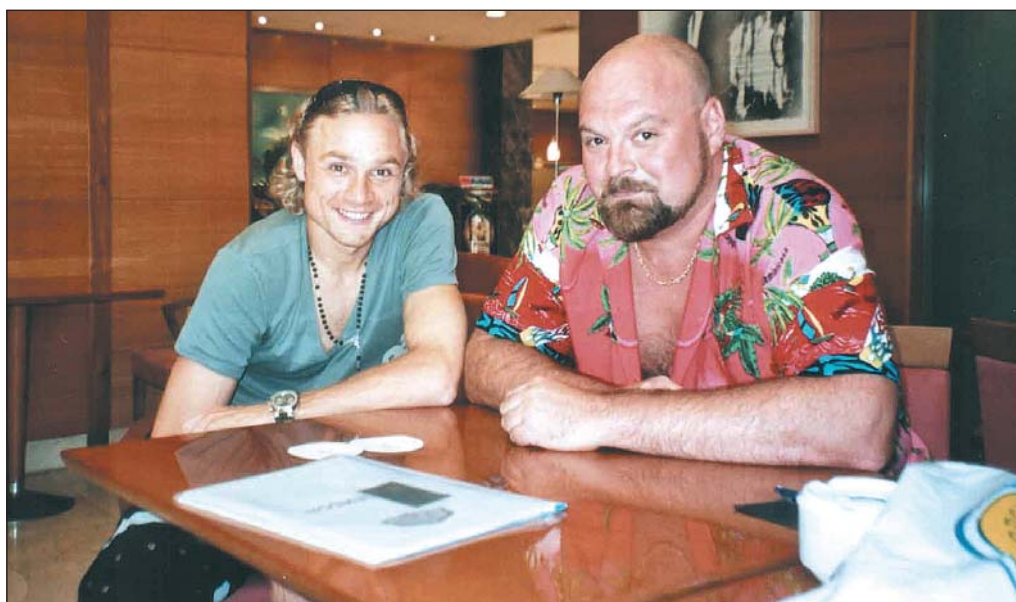
СПРАВКА

Торговый дом «Урса» (недавно переименованный в Центр Строительных Технологий «Урса») работает на строительном рынке с 2002 года. Поставки продукции Центра Строительных Технологий «Урса» для коттеджного домостроения за 2004 год увеличились более чем на 80 процентов. Общий оборот, по сравнению с предыдущим годом, вырос в два с половиной раза. Количество клиентов выросло в два раза. В их число входят крупнейшие компании строительной отрасли: «ЛенСпецСМУ», «Прагма», «Адамант–Строй», «Талеон», «Петербургская Недвижимость», «Дальгитерстрой» и многие другие. В Северо–Западном регионе Центра Строительных Технологий «Урса» реализует более 50 процентов теплоизоляционной продукции, выпускаемой под торговой маркой «Урса».

В компании появились новые направления деятельности: проектирование, предоставление строительных услуг, в качестве самостоятельных единиц выделились фасадное и кровельное направления, организован консультационно–обучающий центр для специалистов в области строительных технологий. Для каждого из трех рынков, на которых работает компания (поставки строителям, промышленным предприятиям и частным заказчикам), фирма разработала особые программы продвижения теплоизоляционных систем.

красова, генеральный директор Центра Строительных Технологий «Урса», считает, что большое значение при оборудовании коттеджей играет комплексный подход, который не всегда используется при строительстве элитных многоэтажных домов в городской черте и отдельно стоящих малоэтажных домов. Использование такого комплексного подхода позволяет сделать менее дорогостоящей эксплуатацию домов. «В первую очередь это достигается за счет того, что Центр Строительных Технологий «Урса», крупнейший поставщик тепло- и звукоизоляционной продукции, гарантирует высокое качество материалов. Для наших клиентов, которыми зачастую являются компании–подрядчики, мы разрабатываем технические решения – оптимальные варианты комплексного подбора материалов для конкретного объекта. Это значительно повышает качество строительства», – говорит Марина Некрасова.

НИКИТА АВЕРЬЯНОВ



Контакты на лету

В испанском городе Сан-Себастьян состоялась встреча Андрея Бакланова, президента инвестиционно-строительной группы «Невский Синдикат», и Валерия Карпина, одного из ведущих футболистов испанского клуба «Реал Сосьедат».

Основной темой для разговоров стало общее хобби обоих строителей – волейбол. И у Валерия Карпина, основателя и владельца испанской строительной компании «Valery Karpin S.L.», и у Андрея Бакланова – серьезные планы развития волейбола в Виго и Санкт-Петербурге соответственно. Пока удалось договориться о том, что Сергей Коголенко, главный тренер команды «Невский Синдикат», посетит осенью клуб «Vigo Voleibol». По результатам поездки будут рассмотрены варианты двустороннего сотрудничества: обмен спортсменами, совместные тренировки и игры.

О знакомстве

«Первый раз я услышал информацию по радио: знаменитый футболист Валерий Карпин стал спонсором волейбольного клуба в Испании. Оказалось, у него есть своя строительная компания, и он планирует посвятить себя этому бизнесу. Именно это совпадение и послужило поводом для знакомства. Кроме того, сотрудничество с Валерием Карпиным – это хорошая возможность для объединения усилий, направленных на поддержание и развитие волейбола в Санкт-Петербурге», – рассказывает Андрей Бакланов. Спустя некоторое время, Валерию написали письмо. Он также выразил заинтересованность, и строители договорились встретиться в ближайшее время.

В конце августа в испанском городе Сан-Себастьян встреча состоялась. Оказалось что у Петербурга и Виго много общего.

Проблемы в Виго...

В 2002 году Валерий Карпин перешел в «Реал Сосьедат» и переселился в Виго. Спустя некоторое вре-

мя, футболист основал строительную компанию, а в январе 2004 года Валерий Карпин стал покровителем волейбольного клуба «Vigo Voleibol», старейшего волейбольного клуба Испании, и единственной галисийской команды, играющей в Супер-Лиге, которому передал часть средств своей строительной компании. Последние четыре года клуб испытывал финансовые трудности. Одна из причин недостаточного финансирования «Vigo Voleibol», в первую очередь, заключается в том, что в Испании нет профессионального волейбола, так как он считается любительским видом спорта. Сегодня клуб сменил название и носит теперь имя Валерия Карпина – «Vigo Валерий Карпин».

...и в Петербурге

«К сожалению, в Петербурге, так же как и в Испании, не уделяется достаточного внимания волейболу. «Невский Синдикат» пытается восполнить этот пробел, возрождая те традиции, которые были присущи питерской волейбольной школе, – говорит Андрей Бакланов. – На протяжении шести лет наша компания выстраивает целостную систему подготовки волейболистов. Мужская команда нашего волейбольного клуба успешно выступает в I лиге чемпионата России. «Невский Синдикат» является официальным партнером игр Мировой Лиги по волейболу в Санкт-Петербурге и генеральным спонсором молодежного волейбольного турнира «Невский Кубок». В ближайших планах стоит задача выхода в высшую лигу и строительство собственного спортивного центра, отвечающего всем требованиям Всероссийской Федерации волейбола».

ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

СПОРТИВНЫЕ ИЗВЕСТИЯ

«Зенит» определился с составом

В футбольном мире города на Неве состоялось событие, которого с нетерпением и с некоторыми опасениями ждали все болельщики футбольного клуба «Зенит». Свои контракты с клубом продлили нападающий сборной России Александр Кержаков и вратарь сборной Вячеслав Малафеев. Кержаков подписал контракт на три года, а Малафеев – на пять лет. Продлил свои отношения с клубом на три года и главный тренер «Зенита» Властимил Петржела. Также в ближайшее время будут продлены контракты с остальными основными игроками клуба. Клуб продлит отношения со своими ведущими игроками как минимум до конца 2007 года. Председатель совета директоров ФК «Зенит» Давид Трактоненко добавил, что в межсезонье команда будет укрепляться новыми игроками. Но, уточнил он, во-первых, приоритет в выборе игроков будет принадлежать наставнику петербуржцев Властимилю Петржеле, а во-вторых, клуб продолжит делать ставку на доморощенных игроков из футбольных школ «Смена» и «Зенит». Однако это не значит, что если команде потребуется дорогой игрок, клуб его не приобретет. Руководители «Зенита» рассказали о планах клуба в случае успешной игры в ответном матче с «Црвеной Звездой» и попадания «Зенита» в групповой турнир Кубка УЕФА. Поскольку зимой в Петербурге холодно, уже сейчас рассматриваются варианты переноса декабрьских матчей на стадион «Локомотив» в Москве или в один из городов юга России. Пока же договорились еще об одном переносе: матч 25 тура чемпионата России «Зенит» – «Амкар» перенесен с 3 на 4 октября.

«Динамо» и «Спартак» громят соперников

Победой в овертайме завершилась вторая товарищеская встреча петербургского баскетбольного клуба «Динамо» с испанским клубом «Жирона». Финальный счет этого матча – 94:100 (29:23, 17:22, 13:13, 19:20, 16:22). Динамовцы сначала отставали, однако на 28 минуте вырвались вперед. «Жирона» организовала сильную защиту, но это не стало преградой для баскетболистов «Динамо-СПб». Во второй половине очень хорошо сыграл Келли МакКарти – 30 очков, 8 передач, 4 перехвата, 4 удачных трехочковых броска и 12 из 15 штрафных. Личный счет Дениса Хлопонина, для которого эта игра стала лучшей в межсезонье, таков – 19 очков, 5 подборов, 4 трехочковых броска, Эда Кота – 11 очков, 4 передачи, 2 перехвата, Геннадия Силантьева – 10 очков, 4 передачи, 2 перехвата. У нас в защите отлично сыграли Иванов и Шувель. Также удачно завершает подготовку к сезону петербургский баскетбольный клуб «Спартак». В заключительном контрольном матче на литовском сборе «Спартак» переиграл клуб «ЦСК ВВС-Самара» (89:88). Игра проходила на площадке спортивного центра «Миндауга Каруна» в Аниксчяе, где базируются обе команды. Подопечные Андрея Мальцева вели на протяжении всей встречи с преимуществом в 7–8 очков и добились победы. Из-за микротравм на площадку не выходили Дмитрий Кузьмин, Андрей Цыпачев и Сергей Варламов, а лучшими стали Игорь Паходня (15 очков), Евгений Кисурич (11) и Антон Понкрашов (10). На последнем сборе был подписан контракт с Антоном Понкрашовым (1986, 200). Игрок, входящий в состав молодежной сборной России, может выступать сразу на трех позициях – разыгрывающего и атакующего защитника, а также легкого форварда. Воспитанник Адмиралтейской СДЮШОР до этого играл за команды «Пулково» и «Контин».

Партизанская война

Олимпийский чемпион американец Тайлер Хэмилтон подозревается в применении запрещенного кровяного допинга – гемотрансфузии. Если это будет доказано, то американский велогонщик станет первым спортсменом, уличенным в применении этого метода стимуляции, а золотая олимпийская медаль будет вручена петербуржцу Вячеславу Екимову. Гемотрансфузия – давно известный в спорте метод, разработанный несколько десятилетий назад. Налицо любопытная тенденция: в то время как в мире без конца разрабатываются новейшие средства и способы стимуляции и методы борьбы с ними, спортсмены перешли к настоящей «партизанской» войне. В погоне за славой и высокими гонорарами нечистоплотные атлеты начали применять допотопные допинговые препараты. А партизаны, как известно, непобедимы.

Вместо шести – восемь


Латвийская федерация хоккея получила от ИИHF предложение участвовать в Европейском кубке, который разыгрывают чемпионы ведущих хоккейных стран континента. В рейтинг-листе международной федерации хоккея Латвия занимает десятое место, а среди европейских сборных – восьмое. Выше находятся Чехия, Словакия, Швеция, Россия, Финляндия, Германия и Швейцария. Турнир пройдет 13–16 января будущего года в Санкт-Петербурге. В первом по счету Гран-при примут участие чемпионы своих стран: «Злин» (Чехия), «Дукла» (Словакия), «Авангард» (Россия), «Франкфурт Лайонс» (Германия), ХВ-71 (Швеция), «Кэрпат» (Финляндия). Хоккейные власти планируют, что в 2006 году турнир будет расширен до восьми команд. Тогда к ним добавятся Швейцария и Латвия (если сохранят свои места в рейтинге). Если какая-либо страна откажется от участия, ее заменит нижестоящая по рейтингу. В данный момент девятое место в европейской таблице о рангах занимает Украина, десятое – Австрия.

Отрыв в первую лигу

Перед выездным поединком в Пскове, игроки футбольного клуба «Петротрест» сверхудачно провели домашнюю серию. В первом матче был с крупным счетом (3:0) повержен главный конкурент в борьбе за выход в первый дивизион – «Текстильщик-Телеком», а во втором – костромской «Спартак». Причем с тем же счетом. Отличились нападающие Киселев (дважды) и Игнатьев. А сам «Текстильщик» проиграл еще и второй матч, причем еще более разгромно, чем первый – 0:4. Теперь отрыв «Петротреста» от второго места составил уже четыре очка, но ивановцы имеют игру в запасе. Традиционной неудачей закончился матч зенитовского фарм-клуба во Владимире. Команда уступила со счетом 0:2, пропустив по голу в каждом тайме. Победа футболистов «Пскова-2000» над «Текстильщиком-Телекомом» практически обрекает наших футболистов на 16 место в итоговой таблице второй лиги. Правда, из второй лиги они не вылетят, ибо до этого с соревнований уже снялись две команды – московский «Алмаз» и «Реутов».

Кубок наш

Обладатель Кубка России 2004 года по водномоторному спорту определился в Краснодаре. В соревнованиях принимали участие сборные 15 регионов страны. Более 100 спортсменов-гонщиков проявляли чудеса ловкости на реке Кубань в районе краснодарского парка имени 40-летия Октября. Представители водномоторного спорта соревновались в 10 видах программы (по количеству классов судов отечественного производства) и в двух возрастных категориях. Юные гонщики покорили водную гладь на маломощных судах, тогда как взрослые гонялись на скоростных моделях. Спортсмены трижды преодолели дистанцию пять миль, подводя итоги по двум лучшим результатам. Специалисты отмечают возросший уровень мастерства участников, в том числе и краснодарской команды. В последние два года водномоторный спорт переживает на Кубани второе рождение, и при поддержке местных властей спортсмены надеются укрепить свой успех на российском уровне. Пока же обладателем Кубка России стала отлично оснащенная сборная Санкт-Петербурга. Хозяева, оставив гостей из Свердловской области на третьем месте, завоевали серебряные награды.

ВАКАНСИИ		ВАКАНСИИ
ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
<p>Рекрутинговая компания «Петро-Стимул»</p> 	<p>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!</p>	<p>164–31–62, 164–88–81, резюме по факсу: 325–32–91 e-mail: office@petrostimul.spb.ru www.petrostimul.com</p>
<p>ЗАО «Торус»</p>	<p>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</p>	<p>(812) 234–52–66 info@torus-spb.ru</p>

Не забудьте поздравить своих коллег с Днем рождения!!!

На этой неделе родились:

- Юрий Валентинович Тизяев, генеральный директор ЗАО «Балтстрой», 27.09.1971
- Виктор Николаевич Иванов, генеральный директор ООО «НПФ Альянс-Электро», 28.09.1956
- Владимир Павлович Хорев, генеральный директор ЗАО «Петро-Инвест», 30.09.1945
- Виктор Валентинович Сенченко, генеральный директор ЗАО «Стройтрест №28», 30.09.1946
- Геннадий Николаевич Баранок, генеральный директор ЗАО «Петросвязь», 01.10.1952

Редакция «Строительного Еженедельника» присоединяется ко всем поздравлениям!

Одна машина вместо двух

Стремление к экономии имеющихся средств при выполнении работ требует использования техники и оборудования, созданных с учетом последних мировых достижений. ООО «Союзавто Современные Технологии Строительства» предлагает российскому потребителю высококачественную технику ведущих мировых и европейских производителей.

О компании

ООО «Союзавто СТС» было образовано в мае 2001 года в рамках Группы предприятий «СОЮЗ», с 1991 года поставляющей российскую и зарубежную специальную технику предприятиям Северо-Западного региона России.

Основой созданного предприятия стал отдел внешнеэкономической деятельности Группы, поэтому молодой компании досталось хорошее наследство: отлаженные каналы поставок, апробированные принципы и методы работы по продвижению техники иностранного производства на территории России, продуманная стратегия поведения на рынке и главное — репутация надежного партнера. Этот задел и собственные усилия позволили молодой компании за короткий промежуток времени представить российскому потребителю достаточно емкий список европейских фирм, предлагающих свою продукцию. На сегодняшний день ООО «Союзавто СТС» является официальным дилером немецких концернов Wirtgen Group и ELBA-WERK, польской фирмы Dressta, австрийской компании Palfinger и поставляет отечественным предприятиям дорожную, строительную, карьерную, землеройную технику, грузоподъемное и коммунальное оборудование, асфальтобетонные и бетонные заводы.

Один из проектов

ООО «Союзавто СТС» с 1996 года является официальным дилером мирового ведущего производителя гидравлического подъемного оборудования — австрийского концерна Palfinger и предлагает, в частности, краны-манипуляторы самых различных модификаций.

Мировая доля рынка Palfinger по производству автокранов составляет 28 процентов, то есть на заводах концерна производится каждый четвертый гидроманипулятор в мире. Сегодня концерн предлагает около 70 базовых моделей манипуляторов с грузоподъемностью от 1 до 35 тонн с различными вариантами навесного оборудования (грейферные захваты, буры, люльки и др.).

Преимущества автокранов Palfinger

Развитие техники в области грузоподъемных механизмов ведет к разработке моделей более узкой области применения. Для кранов,

монтируемых на шасси грузового автомобиля, существует два типа конструкций: телескопические краны с прямой стрелой и краны со складывающейся стрелой. При использовании первых для достижения максимального грузового эффекта приходится поднимать стрелу в положение, близкое к вертикальному. Краны со складывающейся стрелой, а именно такие фирма Palfinger производит с 1965 года, имеют более широкий спектр эксплуатации.

При их эксплуатации появляется возможность перемещать любые объемные грузы у кромки стрелы вблизи колонны крана, у них большая рабочая зона, высокая скорость работы. Они компактны, имеют малую массу, вылет стрелы крана достигает 26 метров, угол поворота стрелы на большинстве моделей неограничен. Кроме того, данные автокраны-манипуляторы способны подавать грузы внутрь здания, в том числе непосредственно к месту разгрузки на первый, второй этажи и выше. Современная система скольжения стрелы, возможность дистанционного управления краном, многообразие рабочих функций позволяют облегчить доставку груза в труднодоступное место, избежать неконтролируемого перемещения груза, существенно расширить диапазон применения техники.

Дополнительное оборудование

Навесное оборудование автокрана-манипулятора позволяет удерживать грузы различных типов с помощью многовариантных захватов: вилочный захват используется для работы с пакетами стройматериалов, полип-грейферы применяются при погрузке лома и мусора, челюстной захват — при погрузке песка.

Дополнительное оборудование, такое как рабочая корзина, дает возможность использовать кран для проведения ремонтных и сервисных работ.

Сменное навесное оборудование, например земляной бур, расширяет сферу применения данных кранов.

Технологии

Главной целью при разработке нового поколения кранов Palfinger было усовершенствование эргономических качеств и повышение безопасности. Краны новой серии легко узнаваемы: защита системы



управления от повреждения, спиральная оплетка по всей длине трубопроводов от гидрораспределителя до колонны крана для защиты гидравлических шлангов, кожух для трубопроводов позади колонны крана являются не только декоративными компонентами, но и элементами защиты. Кроме того, рациональное расположение панели и рычагов управления обеспечивают удобную и эффективную работу, а продуманная система выдвижения стрелы, система удержания груза, электронная система и AOS (система активного подавления колебания) обеспечивают точное управление движениями крана.

От дилера

«Союзавто СТС» осуществляет поставки кранов, навесного оборудования, монтаж кранов на шасси, гарантийное и сервисное обслуживание краноманипуляторных установок не только в Санкт-Петербурге и Москве, но также во всех регионах Российской Федерации, поставляет запасные части. Специалисты оказывают консультативную помощь, проводят таможенное оформление и обучение персонала заказчика. Имеются сертификаты Госгортехнадзора и Госстандарта.

Санкт-Петербург, Детский пер., 5

тел./факс: 118-3261

E-mail: info@palfinger.ru

www.palfinger.ru

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

Milwaukee
KANGO 900/950
NOTHING BUT
HEAVY DUTY
MILWAUKEE

Новый отбойный молоток/комбиперфоратор

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

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

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:
РЕСТЭК ВЫСТАВОЧНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ, ВОБ ЕОБ, СтройМирт, ДОРОГИ, ИНФОРМАВТОДОР, МИР ДОРОГ, Стройка группа газет

Организатор выставки: Выставочное объединение «РЕСТЭК»
Тел.: (812) 320-8094, 303-8862 Факс: (812) 320-8090 E-mail: port@restec.ru http://www.restec.ru
Организатор конференции: ООО «Выставки-Семинары-Бизнес»
Тел.: (812) 327-5574 Факс: (812) 320-9526 E-mail: congress@restec.ru



Окна
деревянные
деревяно-алюминиевые

Двери
межкомнатные

Лестницы

от российского
производителя

www.sodruzhestvo.spb.ru

ОСНОВАНО В 1988 ГОДУ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
Б.Разночинная, 14/9, оф.16

320-05-75
973-10-80

Товар сертифицирован

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС "ПРИМОРСКАЯ ВЫСОТКА"



ГРУППА КОМПАНИЙ
РАЗВИТИЕ НЕДВИЖИМОСТИ

ГРУППА КОМПАНИЙ "РАЗВИТИЕ НЕДВИЖИМОСТИ"

**КИРПИЧНО-МОНОЛИТНЫЙ
15-23 ЭТАЖНЫЙ ДОМ**

7 мин пешком от ст.м. "Старая деревня"
Развитая инфраструктура.
Удобное транспортное сообщение.
Близость к парковой зоне.
Панорамный вид с верхних этажей.
Просторные планировки
1-, 2-, 3-комнатных квартир площадью от 34 до 132 кв.м.
Рассрочка до конца строительства.

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

Санкт-Петербургский
СТРОИТЕЛЬНЫЙ НА РАДИО
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



КАЖДЫЙ ПОНЕДЕЛЬНИК В 21.30
передача «Полный абзац»
Лиц. осуществление радиовещания
РВ N7352 от 04.06.2003



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

Инвестиции в многофункциональный комплекс



В конце 2004 года будет введен в эксплуатацию многофункциональный комплекс в районе гост. Прибалтийская. Генеральный инвестор строительства ИСК «Профессиональный сервис» предлагает стать соинвестором помещений расположенных на 4-ом этаже этого здания.

Характеристика объекта:
1500 кв.м.
2 отдельных входа
охрана, парковка, оптоволоконная связь
Цена: 850 у.е./кв.м.
Данное помещение может рассматриваться в качестве создания Бизнес-центра, спортивно-оздоровительного (фитнесс) клуба «элит-класса» или ВАШ бизнес. После завершения строительства инвестор оформляет данное помещение в собственность.

В состав сдаваемого комплекса (общая площадь около 15000 кв.м.) входит: теплый паркинг на 100 автомобилей, помещения СТО, магазины, медицинский и косметологический центр, бар и многое другое.

*справка 1: только регистрация в ГБР повышает стоимость нежилого объекта на 20-30%!
*справка 2: согласно Генеральному плану развития Санкт-Петербурга в 2005-2007 году на участке от гост. Прибалтийская до р. Смоленка планируется сооружения комплекса портовых сооружений. Рост цен на недвижимость в этом районе может достигнуть 100%!

Спешите! У Вас есть уникальная возможность удачно вложить деньги!

P.S. так же в данном комплексе пока остаются свободными помещения 120, 240 и 300 кв.м.



ИСК «Профессиональный сервис»
Санкт-Петербург, Выборгское шоссе 34, офисы 419-420
Тел.: (812) 972-49-50, 554-31-65
Факс: (812) 553-70-81
www.profserv.ru
estate@boris-i-pavel.spb.ru

лиц. Госстроя РФ ГС-2-781-02-27-0-7826103620-001923-1 от 13.03.2003

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»)

**ИСТОЧНИК
СТРОИ** СТРОИТЕЛЬНАЯ
КОМПАНИЯ

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

**КРЕДИТОВАНИЕ, РАЗРАБОТКА И УПРАВЛЕНИЕ
ПЕРСПЕКТИВНЫМИ ПРОЕКТАМИ**

СК "ИСТОЧНИК-СТРОИ" предлагает:

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ "ПОД КЛИЕНТА"

- инвестирование перспективных проектов
- разработка концепции проектов
- сопровождение проекта от концепции до сдачи в эксплуатацию
- реанимация проектов
- выполнение функций заказчика-застройщика,

УПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕМ И СТРОИТЕЛЬСТВОМ «ПОД КЛЮЧ»

- контроль за получением согласований, исполнением договоров на проектирование
- экспертиза проектной документации
- выполнение всех видов строительных работ в качестве Генерального подрядчика

УПРАВЛЕНИЕ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

- инженерное обеспечение
- комплектация и контроль работы службы эксплуатации
- внедрение службы по заключению и сопровождению договоров аренды
- обеспечение охраны объекта.

КОНСАЛТИНГ

- обоснование наиболее эффективного использования объекта
- техническая оценка проекта
- юридическая экспертиза проекта
- разработка концепций использования участка
- экономическое обоснование и прогноз эффективности проекта

Лиц. ТС-2-47-01-03-0-7813097538-000111-1 от 10.09.2001 Госстрой РФ

ВАШ ПРОЕКТ → **НАШИ: ТЕХНОЛОГИИ, РЕСУРСЫ, ОПЫТ** → **ВАША ПРИБЫЛЬ** **тел.322-68-88**

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



www.bober.mobl.ru

**Друзья и коллеги от всей души поздравляют
с днем рождения генерального директора
ЗАО «Строительный трест № 28»
Сенченко Виктора Валентиновича
– талантливого руководителя,
отзывчивого и порядочного
человека.**

**Уважаемый Виктор Валентинович!
Примите искренние поздравления
и пожелания здоровья и благополучия
Вам и Вашим близким.**

Коллектив ЗАО «Строительный трест № 28»



В Приморском районе

на проспекте Испытателей дом 29

**ООО «САРК» начинает реконструкцию торгового комплекса
и приглашает инвесторов принять участие в долевом строительстве.**

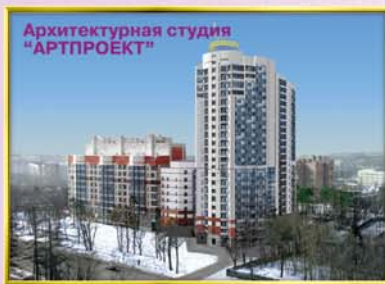
Тел. 303-13-47

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



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.

ДОМ СДАН!

телефон на объекте
974-3680



Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

Жилой комплекс "Смоленский" ул. Беринга, 27

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

Стоимость от € 900/м²

телефон на объекте
974-3660



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

Кондратьевский пр., 64

Разноэтажный кирпичный дом по индивидуальному проекту. Квартиры улучшенной планировки с балконами, лоджиями и верандами.

1-3-комнатные квартиры. Метро "Лесная" или "Площадь Ленина". Район с развитой инфраструктурой. Стоимость от \$880/м²
Срок сдачи - IV квартал 2005 г.

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