

АНОНСЫ

Кадры как объект вложения

В Петербурге состоялась давно ожидаемая конференция по проблемам подготовки и переподготовки кадров в строительстве. Как заявил один из ее участников, через два года на стройке просто некому будет работать.

Стр. 8

Радикалы против строителей



12 декабря пройдут выборы муниципальных депутатов. Наиболее активные претенденты выступают против уплотнительной застройки. Это – политически выгодная позиция, тем более что и полномочий у МО будет больше.

Стр. 10

Число эмитентов растет

Крупные строительные компании города все чаще задумываются о грядущем вытеснении с рынка средств дольщиков и замене их иными финансовыми инструментами. Одним из них является выпуск корпоративных облигаций.

Стр. 11

Рынок споткнулся о КАД

Строительство КАД стало испытанием для многих строителей. Однако проект выявил и ряд проблем рынка. Например, отсутствие в нашем регионе производителей качественных железобетонных мостовых конструкций.

Стр. 19

ВЫХОДИ СТРОИТЬСЯ



Владимир Бланк сдержал свое слово. Этим летом, после утверждения концепции нового Генплана, руководитель КЭРППиТ пообещал, что вскоре его ведомство представит на суд городского правительства комплексную программу развития промышленного производства в городе. И вот недавно эта программа была вынесена на правительство и одобрена им. Примечательно, что одним из основных разделов этой концепции стал крайне болезненный и для властей, и для руководителей производств вопрос о постепенном выводе всех предприятий из центра города. Продолжение на стр. 2



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



Окна
деревянные
деревяно-алюминиевые
со стеклопакетами
по современным технологиям
от российского производителя

Тип конструкции	Материал - 3-слойный брус
• немецкий - коробка 78 мм, 88 мм - двухкамерный стеклопакет - 41мм • скандинавский - коробка 131 мм - стекло-однокамерный стеклопакет • исторический	• сосна • лиственница • дуб • бук
Конфигурация • прямоугольные • арочные • круглые • трапециевидные	

• Фурнитура MACO, ROTO
• Стекло - полированное М-1 Борского завода
Приглашаем к сотрудничеству дилеров, строителей, архитекторов

На большие объемы - скидки!

Санкт-Петербург,
ул. Б. Разночинная, д. 14/9, оф. 16 т. (812) 320-05-75
www.sodruzhestvo.spb.ru
e-mail: sodr_market@mail.ru



СКС ТД "СтройКомплектСистемы"
www.sks.spb.ru

Настройся На выгоду

Центр оптово-розничной торговли
ул. Благодатная, 63, тел. 140-17-17, 387-54-29

Розничная торговля
ул. Полевая-Сабировская, 49, тел. 325-47-11
ул. Новороссийская, 45, тел. 331-09-22



Андрей Молчанов,
президент АДСПСМ СПб и ЛО:

«Предлагаю провести
совместную кампанию по
формированию позитивного
имиджа строителя»

Стр. 8

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

Выпускающий редактор
Ольга Зарезкая
Тел. 380-15-82

Журналисты

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

Фотослужба

Владимир Тилес
Николай Малышев

Корректор

Елена Дубасова

Техническая служба

Дмитрий Долгов (ведущий менеджер)
Ирина Попова
Алексей Коваленко
Богдан Белоус

Реклама

Тел. 380-15-81

e-mail: reklama@stroypress.ru

Владимир Бухалов (ведущий менеджер)
Галина Бойко (ведущий менеджер)

Менеджеры

Майя Полякова
Серафима Шептунова
Валентина Бортикова
Наталья Сосновская
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, 320-56-49, 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»
198096, Санкт-Петербург, Угловая гавань,
Элеваторная площадка, 6.

Тираж 8000 экземпляров.

Заказ № НТ-3097
Подписано в печать 8.10.2004
Выходит еженедельно по понедельникам.
Цена договорная.

Выходи строиться

Проблема перемещения предприятий, расположенных в центральной части Петербурга обострилась в конце 90-х годов. Именно к этому времени строительный комплекс начал выходить из затяжного кризиса. Объемы сданного нового жилья все увеличивались, а свободных «пятен» под застройку становилось все меньше. В итоге, сложилась хорошо всем известная ситуация: в центре города строить уже негде, а на периферии не хочется, так как там отсутствует необходимая инженерная инфраструктура. В этих условиях власти обратили внимание на то, что порядка 200 промышленных предприятий занимают остродефицитные и дорогостоящие территории в центре. Если предприятия отсюда убрать, то на освободившихся участках можно будет построить порядка 2,7 млн кв. метров жилья. Столько же, по расчетам специалистов, высвободится в случае вывода заводов из «спальных» районов. Короче говоря, обнаружился неплохой резерв для жилого строительства. Но тут же возник вопрос: как заставить предприятия покинуть «насиженные места» и где их, собственно, затем размещать?

Вялотекущее переселение

Судя по тому, как вяло шел процесс переселения в последние годы, чиновники, обозначив проблему в целом, не спешили с выработкой конкретных решений. Тем более, что вопрос этот действительно непростой. Один из основных «камней преткновения» здесь, — это отсутствие у большинства производств единого хозяина. После приватизации, отдельными корпусами и цехами бывших одним целым предприятий стали владеть различные собственники. И теперь, чтобы вывести такой завод с занимаемого им места, нужно «договориться» с каждым из них. При этом надо учитывать и «земельный вопрос». Так, хотя стоимость земли, на которой стоят «центральные» предприятия второе ниже рыночной, инвесторы готовы купить ее за любые деньги. В итоге, хозяевам заводов выгодно тянуть с переездом, устраивая своеобразный неформальный аукцион за «свои» территории.

То, что проблем здесь «выше крыши» признают и сами разработчики новой концепции вывода предприятий из центра города. Так, с одной стороны, еще старый Ген-

план определял конкретные периферийные территории, на которых можно размещать промышленные предприятия (как выводимые из центра, так и новые). Но за последние полтора десятка лет большинство этих земель оказались заняты. Где-то построили гаражные комплексы, где-то возникли рынки и склады. В итоге, теперь, чтобы перевести заводы на эти территории, придется выполнять двойную работу, — договариваться не только с многочисленными владельцами предприятий, но и с массой мелких собственников, уже давно освоивших земли промзон под свои нужды.

В этих условиях, чиновники городского правительства, похоже, решили сделать «ход конем». В соответствии с программой, промышленные зоны предполагается разместить в Конной Лахте, Белоострове, Стрельне, Пушкине, Обухово, поселках Шушары, Металлострой, на Ржевке и на Парнасе. При этом в КЭРППиТ признают, что практически по каждому из этих «адресов» имеются огромные проблемы с сопутствующей инфраструктурой (а кое-где ее и вообще нет, как, например, в будущей промзоне под Стрельной). Вместе с тем, городские власти готовы взять на себя бремя подготовки этих территорий. Причем бремя это будет весьма серьезным испытанием для бюджета. Так, на финансирование подготовки территорий под новые промышленные зоны, программой предусматривается затратить порядка 800 млн рублей.

Земельный стимул

Не исключено, что эта сумма окажется меньше. Так, по данным того же КЭРППиТ, более трети всех предприятий, расположенных в центре, уже готовятся к переезду без помощи властей, а руководители других предприятий говорят о том, что тоже были бы не против это сделать, да ехать просто некуда.

Впрочем, власти обещают, что к концу следующего года, в распоряжении города будет находиться вполне достаточный резерв полностью подготовленных территорий. Будет определен конкретный адресный перечень этих земель. При этом стоимость одного гектара не будет превышать \$200 тыс. (в центре эта цифра составляет порядка \$2 млн).

Чиновники стремятся стимулировать переселение промышленни-



Владимир Бланк, председатель КЭРППиТ, будет курировать вопросы, связанные с выводом промышленных предприятий из центра в новые промзоны

ков на периферию и другими способами. Так, в настоящее время идет разработка постановления о понижении размеров платежей за выкуп земли. Если сегодня он достигает 150 годовых арендных плат, то после принятия постановления не будет превышать 30. По словам Владимира Бланка, это сделает размещение на периферии выгодным. Он также сообщил, что в настоящее время идут переговоры с 20 предприятиями, которым предлагается занять около 60 га «на новом месте».

Процесс переселения предприятий будет координировать недавно созданное при комитете Агентство промышленных инвестиций. Судя по всему, этой структуре будет передано и право подготовки документов по торгам земельными участками, предлагаемым предприятиям. Таким образом, весь комплекс вопросов, связанных с выводом промышленных предприятий в новые промзоны, будет курировать исключительно ведомство г-на Бланка, а не Комитет по строительству.

Насколько гладко пойдет «переселенческий процесс» — покажет время. Но ясно одно: городские власти всерьез озаботились решением этой проблемы. Об этом свидетельствует и «доля» расходной статьи в городском бюджете (ряд других

статей будет финансироваться из федерального бюджета и внебюджетных источников) по подготовке территорий под размещение промышленных предприятий в общем объеме финансирования Программы развития городской промышленности. Как уже было отмечено выше, на нее предусмотрено выделить 800 млн рублей, что составляет почти половину от предусмотренных на реализацию всей программы ассигнований (1,7 млрд рублей) из городского бюджета.

Чиновники уже подсчитали выгоды от успешной реализации Программы. Так, ежегодный прирост объемов промышленного производства должен составить 8—10 процентов, а производительность труда возрасти на 10—12 процентов. При этом комплекс мер по формированию системы профподготовки позволит подготовить более 100 тыс. специалистов. Еще около 5 тыс. будут ежегодно «ввозить» из других регионов.

Оправдаются ли эти радужные надежды, а, главное, получат ли строители уже в скором времени возможность приобрести новые «постпромышленные» «пятна» под застройку в центре, покажет время.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

Дороги трудны, но хуже без дорог

Недели прошедшая и начинающаяся озаменованы двумя, пусть и не равнозначными, но одинаково интересными для горожан событиями. Валентина Матвиенко справила первую годовщину пребывания на посту губернатора Санкт-Петербурга, а российские дорожники в пятый раз готовятся отметить свой профессиональный праздник.

То, что за последний год успела совершить г-жа губернатор, требует специального и серьезного рассмотрения. Редакция, кстати, намерена опубликовать материал на эту тему в ближайшем номере. Однако уже сейчас очевидно желание Валентины Матвиенко сделать Петербург подходящим для жизни горожан и их детей. А в том, что дороги являются одним из «компо-

нентов качества жизни», кажется не сомневается никто.

У петербургских дорожников с приходом к власти команды Матвиенко открылось «второе дыхание». Ремонт и реконструкция улиц и так называемых «придворовых территорий», строительство новых магистралей приобрели массовый характер. Порой кажется, что в центре Петербурга нет ни одной улицы, которую не ремонти-

ровали хотя бы один раз в полгода. Репортажи о глобальных проектах, вроде строительства Кольцевой автодороги или суперсовременной и суперсовершенной магистрали Москва – Санкт-Петербург – Хельсинки, стали обыденным явлением в петербургских СМИ. И в этом, бесспорно, велики заслуги нашей градоначальницы.

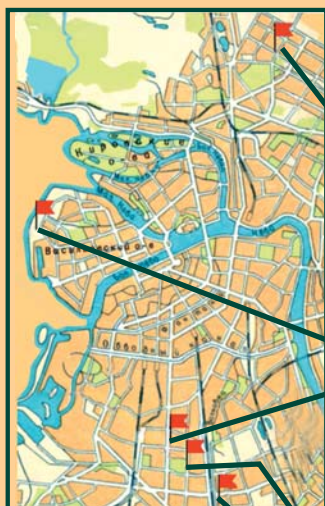
Современное дорожное и мостостроение требует денег и... денег. Авторитет Валентины Матвиенко позволяет ей добиться (в администрации президента, Правительстве РФ, Минтрансе и т.д.) того, что никогда не удавалось достичь ее предшественникам, и не ее вина, что эти деньги зачастую расходуются не по назначению – бессистемно и безграмотно. Когда рачительная хозяйка перешивает одежду старших детей младшим, она экономит средства се-

мейного бюджета, когда же строители «перешивают» только что вымощенную улицу, они пускают средства «семейного» бюджета города на ветер.

Мы далеки от мысли обвинять дорожников во всех смертных грехах – им есть, чем гордиться, и номер газеты, который вы держите в руках, – тому подтверждение. Однако, наблюдая «дорожную» жизнь, приходишь иногда к выводу, что стремление некоторых начальников и чиновников прежде всего отчитаться «о проделанной работе», дабы сохранить насиженные места, сдерживает развитие отрасли и, главное, приводит к проблемам тысяч и тысяч горожан. Неужели гоголевское выражение о двух извечных российских бедах все еще не устарело?

МИХАИЛ ТРУНОВ

60 ЛЕТ СТРОИТЕЛЬСТВА ЗОЛОТОЙ ФОНД ДОВЕРИЯ



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



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



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



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



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



“Теплый дом” для северной столицы



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

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



АРКТИКА
инженерно-строительная компания

ВЕНТИЛЯЦИЯ ОТОПЛЕНИЕ КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ АВТОМАТИЗАЦИЯ



**Инженерные системы “под ключ”
Объекты любой степени сложности**

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

(812) 325-47-15

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

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.



ИСТОЧНИК
ПРОМЫШЛЕННАЯ ГРУППА КОМПАНИЙ

поздравляет

Президента

Мирона

Анатолевича

Шакира

с Днем Рождения!



Уважаемый Мирон Анатолевич!

Коллектив ИПГ «Источник» от всей души поздравляет Вас с праздником. Благодаря Вашим качествам как руководителя – уверенности, решительности, рассудительности и умению принимать верные решения – наша компания сегодня перспективна. Все эти качества руководителя служат прекрасным дополнением к Вашим личным: честности, чуткому и внимательному отношению к окружающим, уважению к труду. От всей души желаем Вам личного благополучия, счастья и здоровья.

Коллектив ИПГ «Источник»

Качество — кредо компании «М—Индустрия»

7 октября строительной компании «М—Индустрия» исполнилось 11 лет и, хотя это не юбилейная дата, есть смысл поговорить об итогах. В настоящее время компания «М—Индустрия» входит в пятерку ведущих предприятий строительно-инвестиционного комплекса Санкт-Петербурга и с видимым успехом продолжает набирать обороты.

Особенности построенного жилья

За 11 лет работы компанией построено 14 жилых комплексов. Успешно объединяя в себе функции заказчика, инвестора, застройщика и генерального подрядчика, то есть одновременно выполняя строительную задачу и вкладывая собственные средства, компания «М—Индустрия» всегда была заинтересована в качественном конечном результате. Этот принципиальный подход позволил предприятию предложить первичному рынку недвижимости дома, отвечающие всем требованиям, которые сегодня предъявляются к комфортному жилью. Это удобные планировки квартир повышенной комфортности, «дышащие» деревянные оконные блоки с двухкамерными стеклопакетами, остекленные лоджии и балконы, бесшумные лифты фирмы «OTIS», современные системы водоснабжения и отопления. Кроме этого, будущих новоселов безусловно порадуют подземные паркинги, пандусы для колясок, детские площадки, служба консьержей, профессиональная служба эксплуатации. На этом список комфортности не ограничивается. В любом доме, построенном компанией «М—Индустрия», есть своя, характерная деталь, делающая здание своеобразным и запоминающимся. Как это достигается?

Архитектурно-проектное бюро компании «М—Индустрия», сотрудничая с ведущими проектно-дизайнерскими и архитектурными мастерскими города, тщательно подходит к выбору места застройки и к выполнению проекта будущего здания. Все построен-

ные комплексы отличаются грамотное архитектурно-планировочное решение, индивидуальность, собственный, неповторимый стиль. Начиная с 2000 года, около каждого своего объекта «М—Индустрия» устанавливает скульптурные композиции, которые становятся своеобразной визитной карточкой жилых комплексов. Вот и сегодня специалисты компании совместно с лучшими городскими художниками разрабатывают проект скульптуры, которая будет установлена около строящегося в Выборгском районе многофункционального жилого комплекса «Поэма у трех озер».

«Поэма у трех озер»

Одним из перспективных направлений деятельности компании является внедрение квартальной застройки. Идея комплекса «Поэма у трех озер» — это создание отдельного городка, комфортной среды обитания, где будет сформирован свой уклад жизни, полностью обеспеченный собственной инфраструктурой. Расположенный в пяти минутах ходьбы от метро «Озерки», на углу проспектов Луначарского и Энгельса, разновысотный (9–25 этажей) комплекс состоит из панельных, монолитно-кирпичных и кирпичных секций и занимает целый квартал. Все квартиры — от однокомнатных до четырехкомнатных — имеют удобную планировку и соответствуют требованиям, предъявляемым к жилью повышенной комфортности. На последних этажах высотных секций расположатся пентхаусы с каминами и выходом на эксплуатируемую кровлю. На территории комплекса



будут находиться фитнес-центр, салон красоты, супермаркет, кафе, прачечная и все необходимые бытовые службы. В настоящее время корпуса комплекса находятся на различных стадиях строительства.

Качество как кредо компании

Качество и добросовестное выполнение взятых на себя обязательств — основные конкурентные преимущества компании «М—Индустрия». К каждому этапу строительства здесь предъявляются жесткие требования, весь производственный процесс строго контролируется. И это не просто слова. Тщательно анализируется состояние грунтов под будущим домом, проводится мониторинг соседних зданий и сооружений. Для обеспечения высокой сейсмостойчивости строящихся объектов предприятие применяет современные технологии монолитно-каркасного строительства с использованием опалубочной системы немецкого концерна «ДОКА».

Еще один конкретный пример. Во избежание брака и для повышения личной ответственности строителей на каждой строительной площадке ведется журнал строительства здания, в котором фиксируется практически весь строительный процесс. Не упу-

ска ни одной детали, руководители подразделений записывают в каких осях, местах дома, какой бригадой, каким каменщиком велась работа. Тем самым выявляются не только текущие нарушения, но и по-является возможность даже через несколько лет найти работавшую организацию и, если возникнет необходимость, предъявить иск.

Постоянный контроль качества строительных материалов при входе и результата выполненных работ при выходе, высококвалифицированный рабочий и инженерный состав компании, постоянно проводимый комплексный анализ строительного рынка Санкт-Петербурга и России, качественный прогноз его развития — все это является составляющими успешно выбранной позиции предприятия. Специалисты компании гарантируют минимум 150-летний срок службы каждого объекта, что, по сути, является объективным показателем качества возводимого жилья.

Санкт-Петербург,
пр. Металлистов, 122а,
т. 449-44-44, т/ф: 103-04-94
www.m-industry.ru

ГС-1-77-01-27-0-7804158382-013433-1 от 07.10.03 Госстрой РФ

ПАНЕЛИ класса BUKKER



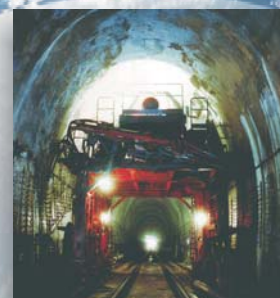
ООО "Завод строительных биоконструкций "АРМАКС"

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

Товар сертифицирован

ЗАВОД СТРОИТЕЛЬНЫХ БИОКОНСТРУКЦИЙ

www.armaxbio.com



КАЛЬМАТРОН®

ЗАЩИТНЫЙ ГИДРОИЗОЛИРУЮЩИЙ СОСТАВ ПРОНИКАЮЩЕГО ДЕЙСТВИЯ

ОБЛАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ:

- РЕМОНТ И ВОССТАНОВЛЕНИЕ БЕТОННЫХ И ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ КОНСТРУКЦИЙ, ТРАНСПОРТНЫХ И МОСТОВЫХ СООРУЖЕНИЙ
- ГИДРОТЕХНИЧЕСКИЕ ОБЪЕКТЫ
- ОЧИСТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ
- ВОДОНАПОРНЫЕ БАШНИ И ПОЖАРНЫЕ РЕЗЕРВУАРЫ
- ПОДЗЕМНЫЕ СООРУЖЕНИЯ, ПОДВАЛЫ И ФУНДАМЕНТЫ
- ОБЪЕКТЫ ЭНЕРГЕТИКИ И ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ
- ПРОИЗВОДСТВО БЕТОННЫХ И ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ

ООО «Кальматрон-СПб»
тел. (812) 251-83-44
факс (812) 436-37-37
E-mail: kalmatronspp@online.ru
www.kalmatron.ru

Проверено опытом • Проверено временем

Губернатор запустила котел

В Приморском районе станет теплее. На прошлой неделе был запущен новый котел КВГМ-180 Приморской котельной, мощность которого превосходит возможности котлов, использовавшихся здесь до сих пор. Пуск котла произвела губернатор Валентина Матвиенко. Она приняла участие в этом мероприятии вместе с вице-губернатором Олегом Виролайненом.

По словам генерального директора ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга» Александра Сысоева, пуск нового котла увеличивает мощность Приморской котельной на 180 Гкал/час. Финансирование проекта велось не только на бюджетные деньги, но и на средства строительных компаний, которым ГУП гарантировал поставки теплоэнергии на вводимые в строй объекты. Все оборудование для котла было изготовлено петербургскими предприятиями. Запуск КВГМ-180 стал важным этапом реализации программы реконструкции и развития системы теплоснабжения Приморского района. Следующим шагом станет прокладка тепломатриалы от Северо-Западной ТЭЦ до Приморской котельной.

Реконструкция теплоснабжения Приморского района должна быть завершена в 2006 году. На это будет затрачено порядка 1,38 млрд рублей. Эти средства заложены в городском бюджете.

В целом же, на сегодняшний день завершены основные объемы запланированных на этот год реконструкционных работ котельных и теплосетей. Сформирован и необходимый запас угля и мазута. Причем, по заготовке угля, план перевыполнен на 40 процентов. Так что к зиме, считают в ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга», компания полностью готова.

Дорогие друзья!

Поздравляю вас с Днем дорожника! На это мероприятие все мы возлагаем большие надежды. Возможность не просто отметить профессиональный праздник, но и обсудить волнующую проблематику, поделиться найденными решениями, высказать собственное мнение, услышать советы коллег – все это традиционно очень важно для профессионала.

Этот год для дорожников Петербурга особенный. В пятый, юбилейный раз отмечая День работников дорожного хозяйства, помимо конкретных достижений мы декларируем переход целой отрасли на качественно новый уровень развития. В 2004 году утвержден план развития городской дорожной отрасли на пять лет вперед, и когда он будет выполнен, можно будет говорить о формировании новой, современной транспортной сети Петербурга, отвечающей как требованиям сегодняшнего дня, так и перспективам развития Северной столицы. А то, что программа до 2008 года будет выполнена, сомнению не подлежит.

Надеюсь, что праздник и включенный в его программу Мостовой форум помогут нам в разрешении насущных дорожно-транспортных проблем и подскажут пути дальнейшей работы.

Хочу пожелать всем участникам праздничных мероприятий плодотворного труда, а также крепкого здоровья и всего самого доброго.

Председатель Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству
Владимир Дедюхин



Живая цепь прошла гуськом

Конфузом обернулась попытка движения гражданских инициатив и ряда инициативных групп петербуржцев, «пострадавших от уплотнения», провести акцию протеста в Московском районе.

Организаторы акции протеста ожидали, что в минувший четверг, в 17 часов возмущенные граждане встанут «живой цепью» поперек Московского проспекта, заблокировав движение автотранспорта, и не разойдутся до тех пор, пока не вручат представителю городского правительства соответствующую петицию.

На деле все вышло совсем не так. Прибывшие граждане (около 50 человек), прижимая к себе самодельные плакаты нерешительно «кучковались» у станции метро. Что было вполне объяснимо: вдоль Московского проспекта стояли сотрудники милиции и ОМОНа, которые приехали сюда за 15 минут до начала акции. Минута шла за минутой, а «пострадавшие от уплотнения» люди не решались на активные действия. В конце концов, толпа двинулась к пешеходному переходу. Дождавшись, когда загорится зеленый свет светофора, «протестующие», подняв над головой плакаты, гордо двинулись вперед. Никаких попыток перекрыть движение они не предпринимали, задержавшись лишь на середине проспекта, когда вновь загорелся красный свет. В итоге, в свой «актив» пикетчики смогли записать лишь один трамвай, водитель которого был вынужден остановиться, ожидая, когда толпа переключится на противоположную сторону. Впрочем, двое молодых людей пытались «завести» толпу на более смелые шаги, чем приклеили к себе внимание милиции. Милиционеры по-

гнались за ними и одного поймали, а остальные участники акции стали расходиться, пообещав собравшимся организовать аналогичную акцию в другом, «менее оживленном» месте города.

Вообще было заметно, что многие из «протестантов» сильно разочарованы. Это касается, прежде всего, представителей инициативных групп жителей. В частности, в акции принимали участие группы из Петроградского и Выборгского районов. Разочарование этих людей вполне объяснимо. Ведь они невольно приняли участие в самой натуральной авантюре. Как выяснилось, акция не только не была санкционирована, но даже соответствующей заявки никто не подавал. Само же намерение перекрыть федеральную трассу, да еще в разгар «часа пик», иначе как экстремистским не назовешь. Так что организаторы акции оказали «медвежью услугу» делу борьбы с «уплотнительной застройкой». Подобные действия могут привести лишь к тому, что городские власти поменяют свою позицию и впредь будут относиться к всяческим антиуплотнительным выступлениям, как к чисто политическим акциям. Да, собственно, и так понятно, что проведение митингов и иных акций протеста — занятие глупое и неэффективное. Для решения споров существуют судебные органы. Тот, кто действительно хочет защитить свои интересы, должен обращаться в суд, а не становиться пешкой в руках политических горлопанов.

Комиссия Законодательного собрания по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам приглашает всех заинтересованных лиц принять участие в депутатских слушаниях, посвященных обсуждению Концепции Генерального плана Санкт-Петербурга, которые состоятся 12 и 14 октября 2004 года в Малом зале Марининского дворца:

12 октября в 14:00 на тему: «Основные направления градостроительной политики»;
14 октября в 12:00 на тему: «Вопросы транспортной и инженерной инфраструктуры»;
в 15:00 на тему: «Правовые вопросы и вопросы охраны культурного наследия».

Приглашаем к участию руководителей строительных компаний.

Санкт-Петербургский
СТРОИТЕЛЬНЫЙ НА РАДИО
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

АВТОРАДИО
FM 88.4

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

RADIO
ROKS
102'FM

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

Лиц. Ц-2-781-02-27-0-7805274656-002420-01 от 29.05.2003 (оснащение РФ)

ТЕРМИНАТОР

Разрушение и демонтаж подлежащих сносу зданий и сооружений

Выполнение работ по подготовке площадки под новое строительство и благоустройству территорий

Вывоз и утилизация строительных отходов

Переработка строительных отходов, производство вторичных строительных материалов

180095, Санкт-Петербург
ул. М. Говорова, д. 37
Тел. 252-7955
E-mail: mail@terminator.com.ru
www.terminator.com.ru

НОВОСТИ

«Транснефть» меняет прописку

Одно из направлений работы нынешнего губернатора Санкт-Петербурга – привлечение в город «акул» российского бизнеса. В результате переговоров с Правительством Санкт-Петербурга Совет директоров ОАО «Транснефть» принял решение об открытии своего филиала в городе на Неве с постановкой на налоговый учет именно в нашем городе. Комментируя это событие, Валентина Матвиенко сказала: «Переговоры с «Транснефтью» завершены. Мы предоставим компании здание под офис, чтобы филиал мог нормально работать. Это позволит нам привлечь в город в следующем году порядка \$30 млн дополнительно к 450 млн рублей, которые они перечислят в бюджет. Понятно, что это неплохая добавка к городскому бюджету». В настоящее время продолжаются переговоры еще с несколькими компаниями.

Железнодорожные технологии

XI Международная конференция ИНФОТРАНС-2004 прошла в Санкт-Петербурге на прошлой неделе. Конференция организована ОАО «Российские железные дороги» при участии Петербургского государственного университета путей сообщения, компании Digital Design, Санкт-Петербургского отделения МАН ВШ, Академии транспорта РФ. Цель конференции – обсуждение актуальных работ и предложений в области новых информационных технологий управления транспортом, создающих условия для эффективного доступа к информационным ресурсам отрасли, а также проблем образовательной поддержки информатизации. Участники конференции работали в трех секциях: высокотехнологичные информационные и информационно-управляющие системы на железнодорожном транспорте, формирование и эффективная эксплуатация телекоммуникационной среды отрасли, информационных сервисов и ресурсов, а также информационное взаимодействие участников перевозочного процесса в системах транспортной логистики и международных транспортных коридорах. В рамках конференции состоялись тематические круглые столы по обсуждению информационного обеспечения единой корпоративной автоматизированной системы управления ресурсами отрасли, реализации программы обучения пользователей информационных систем, обеспечения информационной безопасности на железнодорожном транспорте.

Петербургский Правовой Альянс

Недвижимость

- Регистрация прав на объект
- Сделки с земельными участками
- Сбор полной информации о потенциальных объектах застройки
- Правовое сопровождение всех сделок с недвижимостью

Согласование инвестиционно-тендерной документации



Сопровождение строительных проектов

т. 273-88-10, 273-75-97, 273-29-81
ул. Чайковского 12 А, оф. 118
www.pa.sp.ru

«Союзпетрострой» РЕКОМЕНДУЕТ

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

Ответы на все запросы – в Дирекции «Союзпетростроя».

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

Грядет революция

На сей раз на транспорте. К середине следующего года Правительство Санкт-Петербурга планирует основательно (примерно на 40 процентов) изменить маршрутную сеть городского пассажирского транспорта. Неизменным останется только метро. Все остальные виды перетасуют так, что нам всем сразу станет удобно и комфортно.

Состояние дел в этой отрасли сегодня не удовлетворяет ни рядовых петербуржцев, ни, как оказалось, руководителей города. Длительное ожидание, скорость и безопасность перевозок, среднегодовая величина «трудовой транспортной доступности» далеко не соответствуют европейскому уровню, то есть тем западным стандартам качества, к которым стремится в своем развитии наш город. Вот и озабочилось городское правительство пересмотром маршрутов движения наземного пассажирского транспорта общего пользования.

Что имеем?

Число коммерческих маршрутов в 2,2 раза превосходит количество социальных маршрутов всех видов транспорта, протяженность коммерческой маршрутной сети в 2,6 раза больше протяженности социальной

автобусной сети, при этом коммерсанты выполняют только 20–25 процентов городской транспортной работы. Такой КПД не удовлетворяет никого, а руководству города не нравится еще и рост общих эксплуатационных расходов транспорта, появление заторов и загрязнение окружающей среды. Трамвайная сеть на 23 процента совпадает с троллейбусной сетью и на 24 – с автобусной, а троллейбусная сеть на 70 процентов (!) дублирует автобусную. При этом петербуржцы, чтобы добраться туда, куда им надо, тратят, в среднем, 76 минут, а европейцы – не больше 54.

Среднее время ожидания транспорта на продуваемых всеми ветрами остановках в нашем городе составляет для автобусов 17 минут, а для электротранспорта – 8 минут. (Тот, кто считает, что эти данные далеко не соответствуют действительности, может сообщить свои претензии в

Смольный). А вот довезут нас до места, в среднем, автобусы за 35 минут, а электротранспорт – за 16.

Чего хотим?

Прежде всего – добраться до нужного места в кратчайшие сроки и без особых потерь (оторванных пуговиц, пряжек и рукавов). А для этого, считает правительство, надо кардинально изменить маршруты. Во-первых, убрать дублирование. Там, где ходят трамваи, не нужны автобусы и троллейбусы. Человек не должен бегать с остановки на остановку. Он должен быть уверен: до дома, или до работы его довезет автобус, троллейбус или трамвай, на худой конец – коммерческий транспорт. Причем, этот коммерческий транспорт должен быть крупногабаритным и останавливаться исключительно на остановках. Так что, если вы привыкли за предыдущие годы входить в маршрутки и выходить из них где попало – придется отвыкать. Главное для пассажиров безопасность, а для города – экономия. Ведь насколько больше пассажиров можно «запихнуть» в автобус, чем в «Газель». Вот коммерсантов и обяжут приобретать автобусы. А еще в каждой из 50 пассажирских зон, на которые разделят город, будут работать свои перевозчики. А маршруты разыграют на тендерах. Причем, повсеместно они

сократятся. В Красносельском районе, например, из 57 коммерческих маршрутов останется только 32. Да ведь и правда, зачем дороги загружать? И так от пробок задыхаемся. Вот только станем ли мы от таких нововведений быстрее добираться до места – еще вопрос.

А главное – зачем?

Цели у правительства самые благие. Во-первых, с изменением маршрутной сети сразу повысится качество транспортного обслуживания горожан. Уменьшатся интервалы движения транспорта, а площадь покрытия городской территории транспортными маршрутами, соответственно, увеличится. Снизятся затраты на перевозки, увеличится сбор выручки, улучшится экологическая обстановка за счет ликвидации холостых пробегов подвижного состава. Городской транспорт станет привлекательнее коммерческого. И то верно, если ходить будут одни и те же автобусы, останавливаться на одних и тех же остановках, а плата за коммерческий транспорт будет на порядок выше, то привлекательность – налицо.

Вот только выиграют ли от этих нововведений горожане? Сейчас на юркой маршрутке добраться до нужного места можно довольно быстро. Останется ли такая возможность в будущем году?



Остановки переходного периода

Изменяется не только маршруты, но и остановки. «Пора ларечную торговлю в городе прекратить, – потребовала от глав районов Валентина Матвиенко. – Мы живем в цивилизованном городе. Этап первоначального накопления капитала завершен. Те, кто хочет торговать, пусть открывают стационарные магазины. А остановки должны быть остановками».

Они, по мнению губернатора, должны защищать горожан от ветра и дождя, пока люди ждут транспорт. Валентина Матвиенко потребовала до конца года все договоры на торговлю в остановочных павильонах прекратить, «уродующие внешний вид города остановки демонтировать и заключить договоры на строительство современных и удобных остановочных комплексов». Такую установку градоначальницы главы районных администраций восприняли критически. Демонтировать – то за короткий срок можно, а вот построить? И как будут выглядеть остановки в этот переходный период?

Уже давно стало «притчей во языцех» терпение русского народа. Перетерпим и эту новацию. Ведь в итоге горожанам обещают снижение интервала движения автотранспорта в два раза, сокращение негативного экологического воздействия на окружающую среду на 10–20 процентов, сокращение времени ожидания транспорта в комфортных условиях до восьми минут, повышение надежности и безопасности перевозок на 10–15 процентов, а главное – экономия бюджета составит не менее 150 млн рублей. Эх, заживем!

Спасибо Вам, Валентина Ивановна!

Редко, когда совещания городского правительства приносят такую радость большому количеству жителей Петербурга. Прошедшее на прошлой неделе стало исключением: всего за два часа было осчастливлено неисчислимое количество поклонников «Зенита». Сбылась их давняя мечта – футбольному стадиону быть. Правда, не скоро – к 2008 году.

Из девяти предложенных вариантов по размещению стадиона был выбран участок площадью 37 га на проспекте Блюхера. Участники совещания пришли к выводу, что основные требования, которые международная футбольная федерация предъявляет к такого рода проектам, полностью соответствуют этому варианту. Новый стадион вместимостью 50 тыс. человек

расположится вблизи станции метро «Лесная» и железнодорожной станции Кушелевка.

По словам вице-губернатора Сергея Тарасова, потенциальный инвестор определен – им стала компания «Открытые инвестиции» (100 процентов пакета акций принадлежит холдингу «Интеррос»). Инвестиционные условия, которые может предложить город, пока не определены. Они

станут известны только через месяц. По предварительным оценкам, новый стадион будет стоить \$150 млн. Как сообщил Сергей Тарасов, стадион должен быть построен к 2008 году. Александр Викторов, председатель КГА, добавил, что технико-экономическое обоснование проекта будет представлено к весне 2005 года.

Новый «пятидесятитысячник» будет отвечать требованиям международных футбольных ассоциаций (ФИФА и УЕФА): размер игрового поля – 68 метров на 105 метров, освещение на стадионе – 1200–1600 люкс, не менее 30 процентов зрительских мест должен «закрыть» козырек, не менее 3 тыс. мест планируется отвести под парковку. Для прессы будет предо-

ставлено 900 мест, а для VIP-посетителей – 500. В случае возможной «заморозки», эвакуация болельщиков должна быть проведена за семь–десять минут.

Пока же «Зениту» предстоит играть на стадионе «Петровский», который не соответствует требованиям ФИФА из-за недостаточного количества мест для прессы, зрителей и парковки автомобилей, а также из-за отсутствия качественной гостевой трибуны. По словам Сергея Тарасова, проведенная экспертиза установила, что конструктивные элементы спортивного комплекса требуют серьезной реконструкции.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛИ ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА И ПАВЕЛ НИКИФОРОВ



На заседании городского парламента депутаты приняли ряд важных, в том числе бюджетообразующих, законов, рассмотрели в третьем чтении давно ожидающий своей очереди законопроект «О предоставлении на торгах объектов недвижимости в Санкт–Петербурге». А в кулуарах собрания попытались инициировать вотум недоверия своему спикеру Вадиму Тюльпанову.

Депутаты приняли в третьем чтении закон «О налоге на игорный бизнес», который устанавливает наивысшие ставки налогов на каждый игровой стол, кассу тотализатора и кассу букмекерской конторы (по 125 тыс. рублей в месяц) и каждый игровой автомат (по 7,5 тыс.). Закон вступит в силу с 1 января 2005 года.

А вот другой важный законопроект «О приватизации государственного имущества Санкт–Петербурга» хотя и стоял в повестке дня, рассмотрен не был. Перечень предприятий, подлежащих приватизации, городское правительство намерено направить в Законодательное собрание вместе с проектом бюджета, но лишь для сведения депутатского корпуса. Видимо, народных избранников это не устраивает и...

рассмотрение документа отложено на неопределенное время.

Поставили жирный крест

Зато законопроект Алексея Белоусова «О предоставлении на торгах объектов недвижимости в Санкт–Петербурге» был, наконец, рассмотрен в третьем чтении. Напомним, прошлой осенью парламентарии инициировали обсуждение сразу двух аналогичных документов. Законопроект, предложенный Вадимом Тюльпановым, был переработан, принят собранием, подписан губернатором и вступил в силу с 17 июня 2004 года. Документ, разработанный Алексеем Белоусовым, после второго чтения «завис» более чем на полгода. Давно стало ясно, что его готовят благополучно «провалить», но

надо было соблюдать процедуру. На «похороны» этого законопроекта не пришел даже его автор г–н Белоусов. Представивший документ Станислав Житков отметил, что почти по всем статьям законопроекта дано отрицательное заключение юридической службы, а представитель губернатора в Законодательном собрании Михаил Бродский заявил, что данный документ «исчерпал себя». Таким образом, на некогда горячо обсуждавшейся депутатской инициативе поставлен жирный крест.

Призраки Мариинского

Вынесение вотума недоверия тому или иному государственному или общественному деятелю, похоже, становится в Мариинском дворце обычным делом. Две недели назад на заседании ЗС прозвучала угроза вынесения вотума недоверия вице–губернатору Олегу Виролайнену. Сейчас (правда, только в кулуарах дворца) разразился еще более невероятный скандал. Появилась информация о том, что фракция ЛДПР готовит документ о вотуме недоверия не больше ни меньше, как спикеру городского парламента Вадиму Тюльпанову. Инициатор отставки председателя За-

конодательного собрания Алексей Тимофеев обвинил первое лицо городского парламента в волонтеризме и злоупотреблении властью. Однако некоторые депутаты и постоянно работающие в Мариинском дворце журналисты полагают, что у депутата Тимофеева возникли претензии к принимаемым спикером кадровым решениям. Руководитель фракции Денис Волчек пояснил, что требование отставки Вадима Тюльпанова – «это желание и мысли отдельных депутатов, по–видимому, трех из них, которые заявляют об этом». «Двое даже пригрозили покинуть ряды ЛДПР», – добавил г–н Волчек. Сам же «главный элдэпэзровец» весьма осторожно относится к угрозам своих однодумцев и отказывается от публичных заявлений.

Вадим Тюльпанов не обращает внимание на слухи о своей возможной отставке и продолжает спокойно работать, тем более, что большая часть депутатов считает его, по выражению Михаила Амосова, «первым среди равных». Напомним также, в недавнем прошлом некоторые «горячие головы» пытались вынести вотум многим вице–губернаторам. Однако ни одна из этих инициатив не была доведена до конца.

Час за часом

В прошлом так называемый «час правительства» проводился не чаще одного раза в месяц. В последнее время депутаты решили изменить самим себе – вторую неделю подряд они приглашают для серьезного разговора на пленарном заседании чиновников городского правительства. В среду перед депутатами выступил председатель Комитета по транспорту городского правительства Александр Дацюк.

Разговор о транспортных проблемах Санкт–Петербурга, начавшийся во вторник в Смольном (подробности на стр. 6), в среду продолжился в Мариинском дворце. Когда Александр Дацюк сообщил, что количество коммерческих маршрутов в два с лишним раза превышает число социальных маршрутов, Михаил Амосов потребовал разъяснить, что же значит, в связи с грядущей отменой льготного проезда, само понятие «социальный маршрут». «Если все будет по единому тарифу – 10 рублей за проезд в метро и на любом виде наземного транспорта, значит, социального транспорта просто не будет» – недоумевает депутат. Чиновник пояснил, что сохраняются проездные билеты в социальном транспорте, в том числе и льготные для студентов и учащихся. Кроме того, бесплатным останется проезд для детей–инвалидов и детей из многодетных семей. «Есть два вида тарифов – регулируемые, о которых мы говорим, и нерегулируемые – на коммерческих маршрутах», – подчеркнул он. Глава транспортного комплекса не отрицает, что

цены на коммерческих маршрутах после 1 января 2005 года поднимутся (скорее всего – до 20 рублей).

Но больше всего вопросов депутатов касались грядущих проблем пенсионеров в связи с монетизацией льгот. «180 рублей в месяц для проезда на всех видах транспорта для этой категории – мизерная сумма, которая вызовет социальный протест», – утверждали депутаты и требовали повышения сумм, заменяющей пенсионерам бесплатный проезд в социальном транспорте. Депутат Виктор Евтухов потребовал разъяснить, на чем основана уверенность Комитета по транспорту в том, что «средний пенсионер» пользуется городским транспортом всего девять раз в месяц. В ответ г–н Дацюк привел расчетные цифры количества будущих поездок. По его мнению, количество поездок в общественном транспорте льготников в будущем году снизится на 20–40 процентов.

Второй блок депутатских вопросов касался грядущего изменения количества маршрутных перевозчиков в Петербурге. «Сейчас таких компаний



ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Александр Дацюк, председатель Комитета по транспорту:
– Себестоимость проезда не учитывает расходов на приобретение подвижного состава. Мы планируем привлекать к этому и коммерческих перевозчиков. В будущем для организации перевозок они должны иметь соответствующие доходы для компенсации расходов на приобретение подвижного состава, которые они уже произвели и будут производить в дальнейшем. По автобусному транспорту в бюджете будущего года уже не заложены средства на приобретение автобусов, поэтому и муниципальный автобусный транспорт придется приобретать за счет собственных доходов.

больше 50, а будет в два раза меньше», – заявил Александр Дацюк. Интересные данные были приведены о трамваях. Есть расчеты, что на замену одного трамвайного маршрута требуется пустить 24 маршрутки. Кстати, депутатов волновал вопрос: будет ли и в дальнейшем сокращаться количество трамвайных маршрутов. Александр Дацюк заверил, что сокращение их числа ни в текущем году, ни в будущем году не предвидится, предусмотрено только проведение ремонтных работ. Он также напомнил, что стоимость одного трамвая составляет от 6 до 9 млн руб–

лей, троллейбуса – до 3 млн рублей. А всего на эти цели из бюджета города планируется выделить порядка 280 млн рублей. Так что можно прикинуть, насколько вырастет подвижной состав по этим видам транспорта.

Итог депутатского обсуждения подвел Игорь Риммер. «В городе нет идеологии маршрутного транспорта – как должны взаимодействовать социальные и коммерческие маршруты» – заявил он, и предложил специалистам Комитета по транспорту такую идеологию сформулировать, пообещав содействие депутатов Законодательного собрания.

ЗАПРОС – ОТВЕТ

Нет средств

Избиратели Зои Заушниковой, проживающие в домах ЖСК, обеспокоены состоянием лифтов, которые эксплуатируются уже более 30 лет. Их реконструкция, по мнению жилищных служб, должна проходить за счет кооперативов, однако жильцы просто не в состоянии оплачивать работы, особенно в свете предстоящего повышения тарифов на услуги ЖКХ. В своем запросе на имя губернатора, депутат интересуется: «Будут ли включены лифты, расположенные в домах ЖСК в Калининском районе, в Адресную программу «Реконструкция и модернизация лифтов на 2003–2013 годы?» Программа реконструкции предусматривает модернизацию 2217 лифтов в Калининском районе, сообщает Валентина Матвиенко, однако в текущем году расходы на реализацию программы не предусмотрены по ведомственной структуре расходов Жилищного комитета. В 2004 году из бюджета администрации Калининского района на организацию диспетчерской связи направлено 1,35 млн рублей. Начиная с будущего года, продолжает губернатор, планируется увеличить финансирование программы.

Правительство думает

Игорь Артемьев просит губернатора уточнить границы территории Большого порта, а также возможности использования транспортной инфраструктуры Ленинградской Военно–Морской базы. В ответе Валентины Матвиенко сообщается, что вопросы совершенствования и развития подъездных автомобильных дорог к Большому порту Санкт–Петербурга находятся на рассмотрении отраслевых комитетов городского правительства.

Дивиденды в бюджет

Сергея Андреева интересует, какие доходы получил город в 2002–2003 годах от управления и владения некоторых акционерных обществ. В городской бюджет, сообщает губернатор, в 2002 и 2003 годах перечислили дивиденды: ОАО «Морской порт Санкт–Петербурга» (по 2,14 млн рублей), ОАО «Северо–Западная ТЭЦ» (1,49 млн рублей в 2002 году), ЗАО «Торговая фирма «Дом Ленинградской торговли» (3,6 млн рублей в 2002 году, и 638 тыс. рублей в 2003 году), ОАО «Гостиничный комплекс «Астория» (в 2002 году была выплачена задолженность в размере 1,76 млн рублей) и гостиница «Пулковская» (5,17 млн рублей в 2003 году).

60 тысяч – норма

Депутат Павел Солтан обеспокоен последствиями интенсивной уплотнительной застройки в округе №13, в результате чего отмечается резкий рост количества жителей, прикрепленных к поликлинике №86. Он спрашивает губернатора, планируется ли в микрорайоне строительство еще одной взрослой поликлиники. В ответе из Смольного сообщается, что на Киришской улице, дом 5 корпус 2 находится поликлиника №86 с количеством 750 посещений пациентов в смену. В ней обслуживается 60 тыс. жителей, что соответствует нормативам обеспеченности амбулаторно–поликлиническими учреждениями. Так что уплотнительная застройка оказалась ни при чем, и строительство новой поликлиники признано нецелесообразным.

**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**

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

Кадры как объект инвестиций

На минувшей неделе состоялась давно ожидаемая международная конференция по проблемам подготовки и переподготовки кадров в строительной отрасли. Одним из ее положительных результатов можно считать желание властей, бизнеса и образовательных учреждений эти проблемы совместно решать. Если же этого не сделать, то, как заявил один из участников конференции, через два-три года на стройках Санкт-Петербурга будет просто некому работать.

По мнению экспертов, дефицит квалифицированных кадров ощущается сегодня абсолютно на всех уровнях строительного процесса. На предприятиях не хватает руководителей строительных проектов, проектировщиков, сметчиков, специалистов по техническому надзору, начальников участков, инженеров внутренних сетей, прорабов, каменщиков, штукатуров, сантехников, электриков и т.д. Ситуация настолько серьезная, что, как заметил один из руководителей строительных компаний, кадровый «голод», помноженный на рост объемов строительства, по сути, превратился в скрытую угрозу экономике города и безопасности его жителей.

Нелегалы – это безответственность

По словам вице-губернатора Санкт-Петербурга Александра Вахмистрова, сегодня на строительном рынке города наблюдается дисбаланс спроса и предложения рабочей силы, который сформировался под влиянием положительной экономической динамики в отрасли. «Оживление строительного процесса в целом оказало воздействие на рост количества вакансий», – поясняет г-н Вахмистров. – Существенный экономический рывок, произошедший в последние годы, обусловил и увеличение объемов движения рабочей силы, необходимость привлечения ее из других регионов».

По разным оценкам, доля иногородних рабочих достигает сейчас 30–40 процентов. Если не предпринять конкретных шагов, направленных на замещение гастарбайтеров собственными квалифицированными кадрами, то через пять-семь лет доля рабочих из других регионов и стран возрастет до 80 процентов, а через 15 лет будет составлять почти 100 процентов. Пессимизма добавляет и тот факт, что порядка 10 процентов из 185 тыс. человек, задействованных на стройках Санкт-Петербурга, работает нелегально. Как считают некоторые эксперты, нелегальные мигранты – это дешевый, неквалифицированный, низкопроизводительный труд, это безответственность и социальная нестабильность, это благодатная почва для криминала и терроризма.

По мнению президента Ассоциации домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, президента Группы ЛСР Андрея Молчанова, отсутствие квалифицированных кадров, «старение» персонала приводит к устареванию методов работы предприятий, неспособности применять новые технологии в производстве. «Предприятие просто перестает развиваться», – уточняет г-н Молчанов, – что оказывает существенное влияние на экономическую и социальную ситуацию в регионе: вклад компании в развитие региональной экономики (и, соответственно, благосостояние населения) уменьшается, ее репутация в глазах общества падает».

Технологический разрыв

Несмотря на то, что более 20 вузов и 40 средних учебных заведений Санкт-Петербурга и Ленинградской области ведут сегодня подготовку работников для строительной сферы, их предложения ни количественно, ни качественно не соответствуют спросу предприятий отрасли. «Уровень специалистов, которые приходят к нам из вузов, заставляет задуматься об уровне преподавателей, которые там работают», – рассказывает генеральный директор холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» Вячеслав Заренков. – К большому сожалению, профессоров, доцентов, преподавателей, которые давали бы знания студентам в соответствии с современным уровнем требований, в институтах до обидного мало. Причина очевидна: низкая зарплата преподавателей вузов, скудость социальных программ, отсутствие стимулов для профессионального роста».



Как считает Андрей Молчанов, президент Ассоциации домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, формирование позитивного имиджа строителя будет способствовать, в том числе, обеспечению строительной отрасли квалифицированными кадрами

не преподавателей, которые там работают, – рассказывает генеральный директор холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» Вячеслав Заренков. – К большому сожалению, профессоров, доцентов, преподавателей, которые давали бы знания студентам в соответствии с современным уровнем требований, в институтах до обидного мало. Причина очевидна: низкая зарплата преподавателей вузов, скудость социальных программ, отсутствие стимулов для профессионального роста».

Выпускники учебных заведений практически не обладают необходимыми знаниями современной техники, технологий и материалов: существует своеобразный «технологический разрыв» между теорией и практикой. По словам советника генерального директора НПО «Керамика» Сергея Соловьева, если завод, например, производит кирпич, его кто-то должен уметь профессионально укладывать. Если эту процедуру выполнять некому, то и кирпич будет никому не нужен. Строи-

СПРАВКА

Доли вакансий в строительной отрасли:

каменщики – 80 процентов
монтажники – 62 процента
строители-отделочники – 59 процентов
бетонщики – 47 процентов
кровельщики – 45 процентов

тели могут попросту перейти на альтернативную технологию домостроения. «Поэтому главная задача кирпичных заводов, в том числе НПО «Керамика», заключается в подготовке высококвалифицированных каменщиков, – говорит г-н Соловьев. – Скажем, в США кирпичные заводы тратят порядка 10 процентов прибыли на подготовку рабочих-каменщиков, для того чтобы они умели правильно укладывать продукцию этих заводов. У нас, к сожалению, пока такого нет. Тем не менее, решением этой проблемы мы занимаемся, сотрудничаем с лицами, техникумами. Пытаемся совместно готовить каменщиков по новым программам, но без помощи строителей не обойтись. Главное, чего не хватает, – координации усилий всех участников инвестиционно-строительного рынка».

Укрепление имиджа

Как раз об этом и задумалась Ассоциация домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в рамках которой планируется создать учебно-координационный центр. Предполагается, что центр «обеспечит конструктивное взаимодействие работников строительных структур и образовательных учреждений, приведение учебных планов и программ в соответствие с реальными требованиями строительного рынка, прохождение учащимися практики на предприятиях отрасли».

Как считает генеральный директор Экспертного совета по определению надежности предприятий строительного комплекса Михаил Викторов, строительные компании, перейдя к фазе вложения прибыли в материально-техническую базу, обновление оборудования, должны уделять внимание и кадрам как внутреннему инвестиционному ресурсу. Однако пока это осознали единицы. «Кадры надо рассматривать именно в качестве инвестиционного ресурса, – убеждает г-н Викторов. – Об этом свидетельствует западная практика, когда существует плановая система кадрового резерва, когда на руководящие должности есть соответствующие дубли, когда есть четкая система повышения квалификации работников».

Еще одним фактором, имеющим прямое отношение к проблеме дефицита кадров, является недостаточные вложения в укрепление имиджа профессии строителя. Сегодня потенциальные работники строительной отрасли уходят работать в те сферы, которые выглядят более престижными. По мнению Андрея Молчанова, укрепление репутации работника-строителя должно стать общей задачей бизнеса, образовательных учреждений и государственных структур. «Необходимо убедить будущих специалистов, что работа строителя почетна, престижна и выгодна в материальном отношении, – рассуждает г-н Молчанов. – Предлагаю предприятиям и общественным объединениям строительной сферы провести совместную кампанию по формированию позитивного имиджа строителя. Это будет способствовать решению наших общих задач: обеспечению отрасли квалифицированными кадрами, дальнейшему развитию строительства и, следовательно, улучшению экономического состояния Северо-Западного региона и России в целом».

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

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

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»)



Первый Европейский Конгресс Международной федерации по недвижимости (FIABCI) состоялся. В наш город прибыли 250 делегатов из 30 стран мира, чтобы обсудить современные проблемы на рынках недвижимости стран Восточной Европы и России, возможности инвестирования в эту отрасль мирового капитала, а также пообщаться, завязать новые связи и осмотреть один из красивейших городов мира – Санкт-Петербург.

FIABCI готова к сотрудничеству

Программу Конгресса организаторы продумали до мелочей. Пленарные заседания чередовались с экскурсиями и бизнес-турами. Конгресс проходил в Гранд-Отеле «Европа» под самой крышей. Уютный конференц-зал, профессиональные переводчики, высококлассное обслуживание – все располагало к активной работе, итоги которой наш город может почувствовать уже в недалеком будущем.

Власть – Конгрессу

Значимость мероприятия отметили в своих выступлениях на открытии губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко, руководитель Федерального агентства по управлению федеральным имуществом Валерий Назаров, президент FIABCI Джон Грейг (Австралия).

Валентина Матвиенко особо подчеркнула, что проведение форума столь высокого международного уровня – это большая честь для нашего города и подтверждение его статуса крупнейшего мирового экономического и финансового центра. Сообщив, что в нынешнем году инвестиции в недвижимость в Пе-

тербурге выросли в полтора раза и превысили \$2 млрд, она рассказала о работе городского правительства в направлении создания благоприятного инвестиционного климата в регионе. Город готов к предоставлению государственных гарантий и налоговых льгот крупным инвесторам, а также к новому порядку предоставления объектов городской недвижимости инвесторам, снимающему бюрократические барьеры.

Приятной новостью для присутствующих стало сообщение губернатора о повышении долгосрочного кредитного рейтинга Санкт-Петербурга по версии Standard&Poors с уровня «BB» до уровня «BB+», то есть со «стабильного» на «позитивный».

Руководитель Федерального агентства Валерий Назаров в приветственном слове участникам Конгресса выразил надежду, что международный бизнес пришел в Санкт-Петербург надолго. Ведь город того заслуживает. Г-н Назаров также рассказал присутствующим о том, какие усилия принимает федеральное правительство по реформированию экономики страны. В частности, «задачей номер один» он назвал вовлечение в оборот недвижимости,

находящейся в государственной собственности. В планах правительства страны: приватизация в ближайшие два-три года более чем 50 процентов предприятий; приближение оценочной деятельности объектов недвижимости к европейским стандартам; создание информационного пространства, которое позволит всем участникам рынка использовать его в своих интересах. Валерий Назаров убежден, что сегодня в нашей стране уже созданы условия для того, чтобы бизнес, в том числе и международный, чувствовал здесь себя комфортно.

Президент открывает планы

Джон Грейг, президент FIABCI, рассказал о причинах, побудивших провести I Европейский Конгресс именно в Санкт-Петербурге, и о планах на будущее. Дело в том, что в последние годы организация активно развивается именно в восточно-европейском и азиатском регионах. Совсем недавно эта часть мира была закрыта для членов FIABCI. Но за последние 15 лет здесь идет самое бурное развитие. А поэтому вполне резонно собраться в том регионе, куда в ближайшие годы могут пойти ос-

новные инвестиции, чтобы познакомиться с состоянием дел на месте. Кроме того, результаты работы российских членов организации на рынке недвижимости настолько значительны, что все чаще награждаются фирменными наградами международной организации. Вот и в этом году 25 сентября лауреатом международной премии «Европейский стандарт» стал президент ИС ФПГ «РОССТРО» Александр Макаров.

Джон Грейг оповестил собравшихся о том, что конференция следующего года пройдет в Афинах, а через год члены элитной организации соберутся в Корее. Это связано с привлечением в организацию представителей Малайзии, Таиланда, Филиппин, Камбоджи, Китая. Кроме того, FIABCI продолжает укреплять отношения с ООН, готовит к выпуску Голубую книгу, в которой будут изложены пути обеспечения жильем всех нуждающихся. Президент международной федерации по недвижимости, открывая Конгресс, предложил всем участникам внимательнее присмотреться к рынку недвижимости Петербурга и России и активнее включаться в его освоение.

Глобальная деревня по имени Земля

Пленарные заседания Конгресса FIABCI были посвящены самым разным областям рынка недвижимости – инвестициям, строительству, реконструкции исторических центров европейских городов, отношениям бизнеса и государства, ипотечному кредитованию, информационным технологиям в риэлтерской деятельности, практике ведения бизнеса в Российском нормативно-правовом пространстве.

Суть выступления экс-президента FIABCI Лоуренса Маккейба в том, что рынки недвижимости восточно-европейских стран и России не достигли пока того уровня, на котором привыкли работать западные инвесторы. Вместе с тем, все мы живем в одной глобальной деревне на планете Земля и пользуемся одной глобальной валютой – недвижимостью. Поэтому перетекание капитала с развитого Запада на менее развитый Восток вполне естественно. И хотя на восточном рынке гораздо более существенные риски, но зато значительно большая прибыль. «Инвестиции в эти рынки требуют удачи, которая должна сопутствовать игроку, – считает г-н Маккейб. – Но риски можно свести к минимуму, накапливая знания о местных особенностях». Именно этим (погружением в местные условия) и советует заняться инвесторам экс-президент. Сам он уже не первый год работает в восточно-европейских странах и видит

здесь огромный потенциал. Он считает, что западным инвесторам надо вкладывать средства в развитие логистического и офисного бизнеса. Это самые быстро-окупаемые проекты, причем наименее развитые, особенно в России. С ипотечным кредитованием, считает Лоуренс Маккейб, Россия пока отстает. Причины – высокие ставки и низкие доходы населения. Ставки в Европе – 4 процента, а в России – 16. На этих ставках легко сыграть западным бизнесменам: брать кредиты в Европе, а строить в России. Бывший президент полон оптимизма. Он полагает, что инвестирование в Россию и страны Восточной Европы не только выгодный бизнес, но и путь выравнивания стандартов, приближение местного качества к западно-европейскому.

О развитии в России девелоперского бизнеса докладывал руководитель направления строительство и недвижимость фирмы «МАГ КОНСАЛТИНГ» Аркадий

Пасерба. По его мнению, «девелоперский бизнес представляет собой сложный многоступенчатый процесс создания нового продукта – объекта недвижимости». Это значительно более сложный по сравнению, например, с торговлей, вид деятельности, где требуются крупные инвестиции с длительным циклом, и где произведенный продукт затем длительное время может создавать регулярный доход. Вместе с тем, это бизнес, который чутко и быстро реагирует на изменения в технологиях, экономике, демографии, архитектуре, законодательстве, социальной сфере.

И хотя цепочка полного цикла строительного производства (выделение земли – поиск инвестора – разработка и согласование проекта – инвестирование – подряд – строительство – продажа – эксплуатация) реализована в меньшинстве структур основных игроков рынка, организационные формы девелоперского бизнеса в Санкт-Петербурге довольно отчетливо приняли вид многопрофильного промышленно-строительного холдинга или корпорации.

Вице-президент Российской Гильдии риэлтеров, генеральный директор компании «Петербургстрой Skanska» Виталий Вотолевский на правах принимающего гостя познакомил присутствующих с инвестиционной ситуацией в Петербурге. Он достаточно высоко оценил деятельность городского правительства в

создании «прозрачного» и понятного инвестиционного климата, благодаря чему в настоящее время в городе реализуется 2300 проектов в строительстве. Бурный рост испытывает жилищное строительство, растут, хотя и не так быстро, как хотелось бы, торговое, офисное и промышленное строительство. Переход от распределения земельных участков к открытым торгам позволит, по его мнению, всем игрокам данного рынка играть по единым правилам, что также положительно скажется на инвестиционном климате города. Г-н Вотолевский отметил, что год от года растут инвестиции в строительный бизнес из бюджетов города и федерации, то есть рынок становится более цивилизованным.

Подводя итоги первому дню работы Конгресса Почетный консул Австралии, генеральный директор фирмы S.Zinovieff & Co Себастьян Зиновьев-Фицлайон сказал буквально следующее: «Я работаю в России не первый год. Здесь великопленные возможности для развития бизнеса. Есть огромный зазор между воспринимаемым и реальным риском. Если знаешь местные условия, то прибыль значительно перевешивает негатив, связанный с рисками».

Инвестировать в частицу глобальной деревни по имени Россия сегодня выгодно – таков основной вывод пленарных заседаний Конгресса.

ПЕТЕРБУРГ В ЦИФРАХ

■ По состоянию на 1 января 2004 года, площадь Большого Петербурга (включая города-спутники) – 139 936 га. Самые обширные районы города – Курортный, Пушкинский, Выборгский, Приморский и Колпинский. 48,5 тыс. га (или 35 процентов городской территории) составляет площадь застройки. 23,6 тыс. га (16 процентов) – сельхозугодья. На земли жилой застройки приходится 9,4 тыс. га, общественно-деловой – 11,5 тыс. га, 17,8 тыс. га заняты промышленностью, 8,7 тыс. га – земли транспорта, связи и инженерных коммуникаций, 12,6 тыс. га – территории общего пользования. В государственной собственности находится 122 тыс. га земли или 87 процентов городской территории. Остальное – частная собственность.

■ Жилой фонд города – это 45 023 строения общей площадью 98 млн 196,4 тыс. кв. метров (без учета встроенных жилых помещений), что составляет более 1,68 млн квартир. Больше всего жилья в Приморском (9 млн 245 тыс. кв. метров) и Калининском (9 млн 094,6 тыс. кв. метров) районах. В Центральном районе общая площадь жилых зданий составляет 7 млн 316 тыс. кв. метров.

■ Каждое четвертое жилое здание Петербурга, или 15,8 процента жилой площади, построено до 1917 года. 6 млн 101,1 тыс. кв. метров петербургского жилья находится в неудовлетворительном состоянии, 443,1 тыс. кв. метров – ветхие и аварийные дома. Главным распорядителем жилых домов в городе остается государство в лице РЖА. На их балансе находится 66,6 процента общей площади зданий. На втором месте – ЖСК (15 процентов). Средняя жилая площадь городской квартиры – 35,6 кв. метров. В частной собственности находится порядка 600 тыс. квартир.

■ Нежилой фонд Петербурга – это 61 млн 972,4 тыс. кв. метров, в том числе 54 млн 870,6 тыс. кв. метров (88,5 процентов) – отдельно стоящие здания. 7 млн 101,8 тыс. кв. метров приходится на встроенные нежилые помещения. В городе насчитывается 33 790 нежилых зданий. На каждого петербуржца приходится около 13 кв. метров нежилого фонда. Из всего количества нежилых зданий порядка 4937 (13,8 процента) находятся в неудовлетворительном состоянии. 2439 нежилых строений находятся в частной собственности или в собственности акционерных обществ. Основными пользователями нежилого фонда в городе остаются федеральные госучреждения и предприятия (16 590 зданий общей площадью 27 млн 433,9 тыс. кв. метров)

■ Самыми промышленными районами города являются Выборгский (2 млн 060,2 тыс. кв. метров), Колпинский (1 млн 885,2 тыс. кв. метров) и Кировский (1 млн 847,6 тыс. кв. метров). По наличию торговых площадей лидируют Центральный (4 млн 97,4 тыс. кв. метров), Фрунзенский (396 тыс. кв. метров) и Красногвардейский (346,4 тыс. кв. метров) районы.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

Радикалы против застройщиков. Надолго ли?

19 декабря этого года должны пройти выборы депутатов примерно 70 городских муниципалитетов из 111. Наиболее активными претендентами на избрание являются сторонники запрета уплотнительной застройки. Строительные компании пока не считают, что очередные перевыборы могут испортить их бизнес. Правда, при этом, они как-то не учитывают, что полномочия муниципалитетов постепенно расширяются и в ближайшее время они получают реальную возможность влиять на выделение «пятен».

До сих пор петербургские избиратели полагали, что выборы в муниципальные советы не могут изменить ситуацию в городе. Местных депутатов считали этакой «командой озеленителей» на государственном содержании. Все были уверены, что муниципалы могут лишь устраивать субботники да потихоньку «осваивать» скудные бюджеты. Каких-то реальных властных полномочий у них не было.

Однако сейчас ситуация постепенно меняется. В следующие два года бюджеты муниципалитетов должны существенно увеличиться. Им перейдет примерно 30 процентов средств, ранее достававшихся районным администрациям, в том числе полномочия по распоряжению нежилым фондом, ранее находившимся в ведении КУГИ. А еще через некоторое время им же могут достаться и полномочия по распределению «пятен». Чтобы понять, каков будет расклад властных полномочий, достаточно оценить ситуацию в Ленинградской области. Ведь там глава муниципалитета уже давно является фактическим «хозяином района». Таким образом, на ближайших выборах жители будут выбирать реальную местную власть. И проходить эти выборы будут по прежним правилам, когда победа может достаться довольно легко. В частности, для выдвижения своей кандидатуры достаточно 60 подписей. А для получения мандата – около 1500 голосов (при средней невысокой явке).

В итоге складывающаяся ситуация может привести к весьма неприятным для строителей последствиям. Практически все активисты борьбы против уплотнительной застройки уже заявили о выдвижении своих кандидатов для участия в выборах. Их победа вполне реальна, ведь граждане, недовольные застройкой, могут с легкостью обеспечить им вожаденные 1500 голосов. Ну а рычагов влияния, как уже говорилось выше, у новых народных избранников будет достаточно.

Андрей Борисов, председатель Муниципального округа №8 (Васильевский остров):

– Я, как и многие действующие депутаты, обязательно пойду на выборы. Если мы выиграем, то продолжим отстаивать интересы жителей. При этом

необходимо понимать, что уплотнительная застройка, ведущаяся в нашем городе, во время которой кварталы фактически превращают в каменные мешки, нарушение сложившихся во многих европейских странах правил. За рубежом не принято возводить дома на месте скверов, там наоборот сносят имеющиеся строения и развивают зеленые насаждения. То же должно быть и у нас.

При этом я не считаю, что строить в центре нельзя совсем. Но это необходимо делать только методом квартальной застройки. Кроме того, такие работы нужно проводить лишь после составления тщательного проработанного генплана. И этот генплан нельзя принимать второпях. Сначала нужно принять планы застройки районов, а уж затем на основании этих документов готовить общегородские нормы.

В то же время я хорошо понимаю, что выборы будут нелегкими. Власть будет стараться, чтобы в муниципалитеты пришли люди, которые не будут протестовать против застройки. Можно ожидать, что против нас пустят в ход «административный ресурс».

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

– Наша организация уже готовится к участию в муниципальных выборах. Мы намерены выставить своих кандидатов по всем 72 округам и рассчитывать на победу. При этом после победы наши представители будут добиваться двух главных целей. Первая – муниципалитеты должны стать реальной силой и освободиться от назойливой опеки чиновников. Вторая – уплотнительная застройка должна быть остановлена. Разрешение на такое строительство будет выделяться только после проведения местного референдума в округе, где планируются работы. Причем этот опрос строители должны провести еще на стадии изыскательских работ.

Главное, чем мы сейчас занимаемся, – формируем единый общегородской список «Грозы». В него войдут проверенные люди, которые и без всякого депутатского мандата занимались борьбой с застройкой, нарушающей права жителей. Именно это явля-

ется гарантией того, что после выборов они не пойдут на сговор со строителями ради собственного кармана.

Михаил Семенов, заместитель председателя Совета муниципального округа №21 (Калининский район):

– Главное сегодня – установить понятные правила уплотнительной застройки, которые должны быть оговорены специальным законом. Отсутствие такого понятного всем документа приводит лишь к активизации и росту популярности радикальных противников застройки, которые планируют принять участие в ближайших выборах.

А вот существующую процедуру общественных слушаний, чьи результаты носят рекомендательный характер, нужно отменить вовсе. Вместо них должна быть установлена практика информирования населения, которое через прессу сможет узнать, где и что планируется построить.

Алексей Зинчук, председатель Общественного комитета защиты прав жителей:

– Мы, как можем, боремся против уплотнительной застройки, и депутатские мандаты нам для этого не нужны. В частности, недавно мы встречались с вице-губернатором Александром Вахмистровым и организовали проведение выездного заседания правительства в Калининском районе. В результате по трем адресам строительство приостановлено до проведения судебных разбирательств, а на одной из площадок – до создания кондоминиума в рядом стоящем доме. На улице Ушинского этажность дома снижена с 19 до 6 этажей.

Что же касается выборов, то принимать в них участие нас заставляют сами жители. Они считают, что таким образом мы более эффективно защитим их интересы. Правда в ходе избирательной компании нам придется столкнуться с противодействием властей, которые постараются пропихнуть лояльных кандидатов.

Алексей Марков, лидер общественной организации «Аврора»:

– Наше общественное движение возникло в конце лета как ответ на публикацию списка 380 адресов так

называемых лакун. Около десяти из них расположены на юге Петроградской стороны и соседствуют с нашими домами, в частности, на улице Куйбышева. В недрах одной из лакун с войны лежит неразорвавшаяся многотонная бомба. Об этом знают все пенсионеры квартала, есть записи в городских архивах. Будет ли бомба строиться или нет? Для нас это вопрос жизни и смерти. Мы не считаем борьбу с уплотнительной застройкой политической конъюнктурой, выборы для нас – не главное. Но мы считаем своим долгом уберечь наши дома от разрушения и будем защищаться всеми методами – и юридическими, и политическими. Согласие на строительство сегодня подписывают депутаты Муниципального совета. Наша цель – не допустить прохождение в советы депутатов, которые идут на поводу у строителей. Ни одно место в муниципальных советах Петроградской стороны не должно быть куплено строительными корпорациями. Ни одно разрешение на строительство в наших дворах не должно быть выдано без согласия жителей.

Евгений Наталенко, директор управления маркетинга и стратегического развития RBI:

– Мы не опасаемся того, что после избрания новых депутатов муниципалитеты могут остановить уплотнительную застройку. Сегодня

есть нормативные акты, регламентирующие порядок выделения участков под застройку, порядок учета общественного мнения при принятии градостроительных решений, высотный регламент, порядок проведения экологической экспертизы, которые обязательны для всех, в том числе и для депутатов муниципалитетов. И если требования этих законов, порядки, изложенные в них, выполнены, то строительство обязательно состоится.

Олег Барков, директор по развитию компании «Петербург-строй-Skanska»:

– Мы видим, что многие группы, зарабатывающие «авторитет» на вопросе уплотнительной застройки, идут на выборы в муниципальные советы. Понимаем, что если они будут избраны, то это принесет нам лишние проблемы. Но вмешиваться в выборы и пытаться поддержать кого-то из кандидатов наша компания все равно не станет.

Доказывая необходимость очередного строительства, мы всегда стараемся апеллировать к разумным аргументам. К сожалению, очень часто нам приходится доказывать свою позицию по несколько раз. А различные инициативные группы разжигают конфликт, вновь и вновь вытаскивая на свет свои абсурдные обвинения.

МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА

Владимир Пашковский, президент Петербургской консалтинговой группы:

– В среде застройщиков бытует вульгарное заблуждение, будто всякий активист-противник застройки сутки напролет ищет, кому бы себя продать, да не продешевить. В массе активистов-ортодоксов существует ответное суеверие: всякая застройка опасна по своей природе, а значит должна быть запрещена.

Вопрос только: на время или навсегда? В канун очередных муниципальных выборов суеверия и заблуждения матерят и превращаются в ультиматумы: Нас не купишь! Враг не пройдет! Однако жесткая риторика на взаимное уничтожение между сторонниками и противниками застройки увеличивает вероятность протестного голосования и низкой явки, а значит срыва выборов. Их перенос, в свою очередь, означает продолжение борьбы в самых изнурительных формах месяца на три. Активистам в это время придется заново по зернышку перебирать свои скромные избирательные фонды, а застройщикам попадать общественными слушаниями в самые неблагоприятные перед выборами дни, когда любые проекты, хоть и безупречные, легко разделяются кандидатами в пух и прах.

Никакой радости ни тем, ни другим. Выход: объявить на время выборов перемирие. Пусть строители поддержат искренние намерения активистов навести в городе порядок, а лидеры протестных групп в ответ выстроят свои кампании на позитиве. И будет явка. И выиграют все.



ФИНАНСОВЫЕ НОВОСТИ

В ССВ пополнение

В систему страхования вкладов приняты очередные банки: Волго–Каспийский акционерный банк (Астрахань), Социнвестбанк (Уфа), банк «Прохладный» (Прохладный), банк «Майский» (Майский), банк «Бизнес–Сервис–Траст» (Новокузнецк), Выборг–банк (Выборг), Газэнергопромбанк (Газопровод), «Гранд инвест банк» (Москва), Донбанк (Каменск–Шахтинский), Морозовскомагробанк (Ростов–на–Дону), Алданзолотобанк (Алдан), банк «Северная Казна» (Екатеринбург), Камкомбанк (Набережные Челны), Запсибкомбанк (Салехард), Банк Хакасии (Абакан), Яринтербанк (Ярославль).

Область развивает ипотеку

Губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков подписал соглашение с группой банков с целью развития системы ипотечного кредитования. Соглашение предусматривает участие банков в трех областных программах по обеспечению жильем жителей Ленобласти: «Жилье для молодежи», «Ипотечное кредитование» и «Социальное развитие села». В 2005 году на реализацию этих программ из бюджета Ленинградской области будет выделено 60 млн рублей. Средства будут направлены на выдачу субсидий и погашение процентных ставок по кредитам. Предполагается, что банки будут выдавать кредиты, а правительство Ленобласти вносить первоначальный взнос по ним. Срок кредитования и процентные ставки будут определены в отдельных соглашениях с каждым банком.

За студентов доплатят

Проект закона предусматривает удешевление банковских кредитов для студентов. Сумма кредита не ограничена. Предлагается, что банки будут ссужать деньги не только на обучение, но и на проживание, питание, одежду и пр. Главная задумка Ассоциации российских банков (АРБ): заемщик будет гасить сумму по льготной ставке не выше ставки рефинансирования Банка России минус 2 процента. К примеру, сегодня максимальный процент по такому кредиту не превысил бы 11 процентов. Главным моментом проекта является, то, что, по предложению АРБ, недостающую часть должно заплатить государство. Сколько именно должен выплачивать бюджет, ассоциация и предлагает, обсудить. По оценке специалистов АРБ, эта сумма может быть не меньше 5 процентов годовых от выданной суммы.

Standard & Poor's доволен

Standard & Poor's повысил долгосрочные кредитные рейтинги эмитента Санкт–Петербурга с «BB» до «BB+». Прогноз – «Стабильный». Повышение рейтингов обусловлено стабилизацией городской политической среды, приверженностью новой администрации взвешенной инвестиционной политике, хорошими бюджетными показателями и низким уровнем долга. Ожидается, что в ближайшие три–четыре года уровень долга Санкт–Петербурга не превысит 30 процентов доходов бюджета, а финансовые показатели останутся стабильными, с небольшим дефицитом после капитальных расходов, не превышающим 3–5 процентов. Как и прежде, уровень рейтингов Санкт–Петербурга ограничивается низкой предсказуемостью и гибкостью доходов и значительными потребностями в финансировании инфраструктуры. Федеральное правительство контролирует ставки, виды и пропорции распределения налогов, а механизмы выравнивания и распределения финансовой помощи постоянно изменяются. Проводимые реформы – бюджетная и налоговая – потенциально могут иметь негативные последствия для города. С другой стороны, отношения городской администрации с федеральным правительством улучшились по сравнению с прошлыми годами.

Банки встают в очередь

Международная платежная система VISA изменяет стандарты сертификации банков. С 1 января 2006 года все банки, работающие с системой VISA, будут обязаны выпускать пластиковые карты с чиповым носителем для повышения безопасности безналичных расчетов. Пока сертификат на право выпуска получили 14 банков, 12 заявок рассматривается. Для прохождения сертификации, за счет собственных средств банк должен установить технику по выпуску чиповых карт и замену уже выпущенных карт, и переоборудовать все свои платежные терминалы в торговых сетях.

Проблемы ухудшают рейтинг

Агентство «РусРейтинг» объявило о понижении рейтинга банкам: «ТРАСТ» – с «BB» до «BB–», «Уральскому банку реконструкции и развития» – с «B–» до «CCC+» и Русскому Генеральному банку – с «B+» до «B». Снижение рейтингов связано либо с ухудшением финансового состояния этих банков, либо с потенциальной возможностью такого ухудшения. Основными причинами этого стали летний «кризис ликвидности», ситуация вокруг ЮКОСа и проблемы банков с их собственниками.

МДМ–банки объединяются

Правление «МДМ–Банка» обсудит вопрос о создании банковской группы. В группу войдут три банка: «МДМ–Банк Санкт–Петербург», «МДМ–Банк» (Москва) и «МДМ–Банк Урал» (Екатеринбург). 85 процентов активов будут принадлежать московскому «МДМ–Банку». Таким образом, у «МДМ» будет юридически оформленная банковская группа, что необходимо для осуществления ее планов – первичного размещения своих акций (IPO). Планы были давно озвучены руководством банка. Однако собственники банка пока не приняли окончательное решение, будут ли они проводить IPO или же произведут частное размещение акций. Последнее произойдет в том случае, если найдется крупный стратегический инвестор – западный банк, заинтересованный в развитии бизнеса в России. Если инвестора не найдется, то тогда будет проведено IPO, рассчитанное на крупнейших российских и западных портфельных инвесторов.

ПСБ приросло филиалом

Акционеры ОАО «Промышленно–строительный банк» и «Уралпромстройбанк» на совместном собрании акционеров утвердили присоединение к ПСБ уральского банка. На базе уральского банка будет открыт филиал ПСБ. Также принято решение: конвертировать обыкновенные акции «Уралпромстройбанк» в дополнительные обыкновенные акции Промышленно–строительного банка.

Росгосстрах утроил сборы

Российская государственная страховая компания – одна из наиболее динамично развивающихся компаний на российском рынке. Об этом свидетельствует рейтинг «Эксперт–400», который подготовлен специалистами рейтингового агентства «Эксперт РА». Согласно проведенному исследованию, Росгосстрах занял четвертое место в списке наиболее динамично развивающихся компаний среди 400 крупнейших корпораций России. По объемам реализации среди крупнейших страховых компаний Росгосстрах вышел на второе место. Авторы рейтинга отмечают, что Росгосстрах демонстрирует едва ли не лучшие показатели прироста взносов и рентабельности среди крупнейших страховщиков. По методике расчетов, используемых «Экспертом РА», в 2003 году прирост сбора страховых премий в Росгосстрахе составил 311,8 процента. Росгосстрах отмечен авторами рейтинга как компания, в которой произошли наибольшие изменения. Начиная с 2002 года, в компанию были осуществлены вложения на сумму более 5 млрд рублей и проведена коренная реструктуризация, что, по мнению специалистов, стало залогом нынешних успехов Росгосстраха.

Число эмитентов растет

Крупные инвестиционно–строительные компании Санкт–Петербурга все чаще стали задумываться о постепенном вытеснении с рынка средств инвесторов–дольщиков и замене их другими финансовыми инструментами. Одним из них является выпуск корпоративных облигаций. Однако облигации, как считают эксперты, в силу объективных причин вряд ли в ближайшем будущем станут серьезной альтернативой долевого финансирования, но двигаться в этом направлении нужно.

Напомним, что первопроходцем на рынке облигаций стала компания «Северный город», которая в ноябре 2002 года разместила на ММВБ облигационный займ на 50 млн рублей. Столь скромную сумму представители фирмы объяснили тогда необходимостью «обкатать механизм заимствований». В марте 2003 года свои облигации на 30 млн рублей выпустила группа компаний «Искрасофт» (один из крупнейших в Северо–Западном регионе операторов на рынке строительного–отделочных материалов), использовавшая в качестве обеспечения, в том числе объекты незавершенного строительства. Сегодня сразу три строительных компании готовы провести эмиссию облигаций: фирма «Северный город» планирует разместить на бирже свой второй облигационный займ на 200–250 млн рублей, холдинг «Эталон–ЛенСпецСМУ» и Группа ЛСР предполагают заимствовать за счет выпуска своих облигаций по 1 млрд рублей соответственно.

«Мусорные» бумаги

Как считают эксперты, размещение облигаций рассматривается и как способ диверсификации источников привлечения внешних ресурсов, и как начало публичной истории на рынке ценных бумаг и один из шагов на пути к размещению акций. Однако за все это необходимо платить, потому что облигационный займ обходится дороже обычного банковского кредита. Очевидно, что это нужно далеко не всем, скорее – меньшинству российских корпораций. «А среди строительных компаний этот процент еще меньше, – говорит советник президента Группы ЛСР по экономическим вопросам Игорь Каменецкий. – Все же крупных структур, которые могут претендовать на статус публичной корпорации, в строительном бизнесе совсем немного, уровень концентрации его достаточно низкий. Например, в Санкт–Петербурге в качестве застройщиков выступают 130 организаций, подавляющее большинство которых является компаниями одного дома. С этой точки зрения, учитывая еще и относительную новизну данного инструмента, три строительных компании из одного города (кстати, по нашим данным – четыре) не так уж и мало. Хотя если поставить цель просто «засветиться» на рынке ценных бумаг, получив фактически банковский кредит, наверное, компаний может быть еще больше».

По мнению вице–президента холдинга «Эталон–ЛенСпецСМУ» Антона Евдокимова, выпуск облигаций требует определенного масштаба, уровня развития компании–эмитента. Теоретически любая строительная компания в состоянии выпустить облигации, вопрос только в том, какого качества будут эти бумаги. «Если, например, эмитентом облигаций является буквально вчера созданная компания с нулевым балансом и без какой–либо истории, в том числе кредитной, – поясняет г–н Евдокимов, – да к тому же еще не обеспечивающая полного поручительства по всему объему займа, то такие бумаги по закону являются инвестициями повышенного риска. Для них в экономической теории даже есть специальный термин – «мусорные» бумаги».



Антон Евдокимов, вице–президент холдинга «Эталон–ЛенСпецСМУ»: «Выпуск облигаций требует определенного масштаба, уровня развития компании»

Для полноценной же эмиссии строительная компания должна обладать определенным масштабом производства, прозрачностью бизнеса, качеством менеджмента. Таковых на сегодняшний день в Санкт–Петербурге немного, еще меньше желающих открыть о себе информацию в рамках подготовки проспекта эмиссии. Причем чем больше открывается информации, тем лучше для эмитента.

Промежуточная форма

По сути, финансовый рынок может участвовать в развитии строительной отрасли и получать прибыль двумя способами: во–первых, через ипотеку, кредитую конечного потребителя продукции строительного рынка; во–вторых, через кредитование компаний–девелопера, то есть инициатора строительного проекта. А облигационный заем, по мнению Антона Евдокимова, это промежуточная форма, которая в определенной степени компенсирует неразвитость ипотечных механизмов. «В этих условиях крупные инвестиционно–строительные компании практически берут на себя роль инвестиционного банка, привлекая дольщиков и предоставляя им приемлемый механизм приобретения жилья в рассрочку. Соответственно, облигационный заем – своего рода промежуточная стадия: участники финансовых рынков предоставят деньги строительным организациям, которые в свою очередь будут кредитовать дольщиков», – рассказывает вице–президент холдинга «Эталон–ЛенСпецСМУ».

Тем не менее, вряд ли облигации смогут в ближайшее время стать серьезной альтернативой долевого финансированию. Безусловно, «долевка» далеко не дешевый способ привлечения финансовых ресурсов, но все же по совокупности факторов для строителей он более предпочтителен, чем остальные финансовые инструменты. Ведь при этом не только привлекаются средства на строительство с наименьшим для строителей риском, но и решается вопрос сбыта недвижимости.

Как полагает Игорь Каменецкий, существуют как минимум два фактора, влияющих на спрос на облигации строительных компаний. Во–первых, инвестиционно–строительная деятельность во всем мире считается достаточно рискованным бизнесом, переживающим в большой степени, чем многие другие, циклические колебания деловой активности. Во–вторых, существует проблема обеспеченности облигационных займов активами. Специфика основного субъекта инвестиционно–строительной деятельности – девелоперской компании – в том, что она не располагает достаточными реальными активами. Основные его активы – это человеческий капитал и репутация, а это, в свою очередь, не получить и с торгов не продашь. Вероятно поэтому успехом на рынке будут пользоваться бумаги крупных строительных компаний, имеющих в своем составе промышленные предприятия, которые могут выступить поручителями по займу.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

Дом для класса «ЭКОНОМ»

Компания «Петербургская Недвижимость» в качестве инвестора и генподрядчика намерена приступить к возведению многоэтажного жилого дома в Калининском районе. Размер инвестиций в проект по предварительным расчетам составит \$50 млн.

Заказчику строительства – ОАО «Авангард» – выделен участок площадью более 30 тыс. кв. метров юго-западнее пересечения Бестужевской улицы и Кондратьевского проспекта. При этом более 20 тыс. кв. метров являются городской землей, а 9 тыс. – участком, находящимся на территории предприятия ОАО «Авангард» (аренда на 49 лет). В 80-х годах прошлого века квартал 36 района Полустрово предназначался для строительства промышленных предприятий. С 1986 по 1990 годы здесь пытались построить завод и научно-исследовательский центр, однако реализация проекта была приостановлена из-за отсутствия финансирования, денег хватило только на возведение каркаса здания. Затем все работы прекратились, и в 1998 году районная администрация приняла решение о сносе недостроенного предприятия и о размещении в квартале жилых домов. На четной стороне Кондратьевского проспекта недалеко от ОАО «Авангард» уже стоят сданные в эксплуатацию многоэтажные жилые дома, работы ведет ЗАО «Строительный трест». Теперь на соседнем участке, непосредственно примыкающем к предприятию, будет возведен 16-этажный девятисекционный жилой дом, который проектировщики относят к так называемому «эконом-классу».

Площадь застройки участка по проекту, разработанному архитектурной мастерской ОАО «СПбЗНИИПИ», составляет 4450 кв. метров. Первые этажи здания будут отданы под встроенные помещения, в одном из них разместится детский сад на 140 мест. По словам главного архитектора проекта Александра Николаева, дом будет монолитным с железобетонными несущими конструкциями и перекрытиями, облицованный кирпичом. В каждой секции установят по два лифта. Вход в дом планируется со стороны внутреннего двора (секция расположена в форме «подковы»), вход во встроенные помещения – с Кондратьевского проспекта. В здании запроектированы в основном одно- и двухкомнатные квартиры, а также квартиры-студии площадью до 25 кв. метров. Пока не пришли к окончательному решению о типе фундамента. Это могут быть буронабивные сваи или плита. Строительный объем здания составит 250 тыс. кв. метров, общая площадь квартир – 57 500 кв. метров. Будет построена подземная парковка на 375 мест и открытая автостоянка.

На общественном обсуждении предпроектного предложения местные жители высказали пожелание инвестору построить в квартале школу. Как сообщил начальник отдела экономического развития администрации Калининского района Александр Максимов, школ в районе действительно не хватает. Численность учащихся в среднем в полтора раза превышает установленные нормативы. В свое время ОАО «Авангард» собиралось возвести школу на собственные средства, но позже отказалось от этой идеи. Здание школы на 960 мест обойдется в сумму 180 млн рублей, своими силами предприятию такой проект «не потянуть». Поэтому решено, что школу будут строить на бюджетные средства, а ОАО «Авангард» по договоренности с администрацией района выполнит за свой счет проектные разработки.

На выделенном под строительство участке городской земли сегодня размещаются открытые корты, которые в свое время построило ОАО «Авангард», но не включило их в план приватизации. Таким образом «де-факто» они активно посещаются местными жителями – любителями большого тенниса, «де-юре» – их не существует. Компания «Петербургская Недвижимость» предложила построить корты на другом участке, расположенном в квартале, причем еще до начала возведения жилого дома. Прилегающая к новому зданию территория будет благоустроена и озеленена, построены спортивные и детские площадки. Завершить строительство планируется в 2006 году.



Четыре разделить на два

По мнению начальника отдела экономического развития администрации Калининского района Александра Максимова, этот проект можно назвать самым масштабным в районе за последние пять лет. Инвестор взялся за решение очень сложной задачи, поскольку ему нужно найти общий язык со всеми участниками процесса.

Жилые дома рядом со зданием Военной академии связи были построены в начале 30-х годов прошлого века. Они имеют высокие потолки и широкие оконные проемы, по некоторым характеристикам их можно назвать предтечами «сталинского классицизма». Однако «внутренняя начинка» этих зданий уже давно не отвечает современным требованиям. Перекрытия, в том числе и межэтажные, сделаны из дерева, капремонт не проводился ни разу с момента возведения зданий. Сейчас дома по адресу: Тихорецкий проспект, дом 5, корпуса 1, 2, 3 и 4 находятся в ведении Министерства обороны РФ. Заказчиком сноса этих зданий и нового строительства выступает коммунально-эксплуатационный отдел (КЭО) №875 Коммунально-эксплуатационного управления Министерства обороны РФ.

По проекту, разработанному компанией «Проект-сервис», инвестором и одновременно генподрядчиком строительства компанией «Восток» планируется снести эти корпуса, предварительно расселив их жителей (в основном это военные пенсионеры), и на территории площадью 144 тыс. кв. метров возвести два многоэтажных и многосекционных дома на 460 квартир. Строительный процесс разбит на четыре очереди, окончание последней планируется на второе полугодие 2009 года.

Как сообщил директор ООО «Восток» Владимир Белоусов, его компания обязует-

ся расселить все четыре дома и предоставить квартиры, в том числе и во вновь возводимом здании для тех, кто не хочет выезжать из микрорайона. Часть квартир по договоренности с КЭО №875 будет передано Министерству обороны РФ для заселения офицерами, не имеющими жилой площади. По настоянию администрации Калининского района планируется построить в центре жилого комплекса отдельно стоящее здание детского сада, а также возвести пристройку к школе №145 на 300 дополнительных мест. В рамках проекта будут реконструированы инженерные сети, благоустроена прилегающая территория. Кроме нанятых жилищников, в том числе жильцов коммунальных квартир, инвестору нужно расселить и собственников.

По информации Владимира Белоусова из 170 собственников 110 уже подписали договоры с инвестором на расселение, другие выразили свою поддержку декларацией о намерениях при дальнейшей реализации проекта принять условия инвестора.

По мнению местных жителей и районной администрации в самой тяжелой ситуации сегодня, впрочем, как и десять лет назад, находятся жильцы дома 5 корпус 1 по Тихорецкому проспекту. Здание находится в аварийном состоянии, инженерные сети пришли в полную негодность, стены в любой момент могут обрушиться на квартирантов. По словам Александра Максимова, районные власти начали обсуждать эту проблему с военным ведомством еще в 1988 году. Именно тогда исполком Ленгорсовета признал здание аварийным. В то время у Министерства обороны были планы по реконструкции дома за свой счет, однако они так и остались нереализованными. С тех пор жильцы обращались во все инстанции с требованием передать дом на баланс города, однако КЭО не спешил расставаться

Компания «Восток» три года назад взялась за подготовку проекта реконструкции части квартала 55 района Гражданского проспекта. Участок со стоящими на нем четырьмя пятиэтажными домами находится на территории Военной академии связи. Однако до сих пор инвестор не может договориться с некоторыми собственниками квартир в этих домах. Как следствие, проект встал.

со своей пусть и аварийной собственностью, находящейся в престижном районе «Гражданки».

Как считают в администрации Калининского района, сегодня при обсуждении проекта «столкнулись интересы четырех разных групп». Жильцы дома 5 корпус 1 давно согласны на расселение, лишь бы выбраться из аварийного дома. Некоторые собственники квартир в более благополучных с технической точки зрения корпусах не согласны переезжать в другие районы или заселяться в квартиры, например, с более низкими потолками. В администрацию района направлена петиция, подписанная четырнадцатью собственниками, требующими оставить их в покое. А по существующему сегодня законодательству проект не может быть реализован, если хотя бы один собственник жилищной площади выступает против переезда. Третью группу интересов представляет КЭО №875, ратующее за реализацию проекта, поскольку инвестор передает Министерству обороны РФ квартиры для военнослужащих. Есть свои законные интересы и у инвестора. Поэтому в первую очередь строительства было внесено возведение жилого блока (на один подъезд) на части существующего сегодня сквера, а только потом расселение жителей дома 5, корпус 1.

В качестве возможного выхода из сложившейся ситуации администрация района предложила инвестору подготовить и представить на рассмотрение Правительства Санкт-Петербурга два постановления: одно на корпус 1 и второе на остальные корпуса, таким образом разделив проект на две части. В противном случае жильцы аварийного дома так и останутся заложниками военных и собственников квартир соседних корпусов.

(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



Застройщик ничего не боится

В Московском районе на пересечении проспекта Орджоникидзе и Витебского проспекта может быть построен 16-этажный жилой дом. Застройщика не пугают заболоченный грунт, близкое расположение участка к линии электропередач и ветке железной дороги.

Компания «Проммонолит» как инвестор и заказчик строительства собирается возвести жилой дом восточнее проспекта Юрия Гагарина, в квартале 8 на «пятне» корпуса 55. По старому генеральному плану развития города эта территория была зарезервирована для возведения объекта спортивного назначения. Проект жилого дома разработан второй мастерской ОАО «ЛенНИИпроект». Как сообщил заместитель генерального директора ООО «Проммонолит» Лев Боровиков, в соответствии с проектом будет возведен двухсекционный 16-этажный монолитный дом, во встроенных помещениях которого разместится физкультурно-

оздоровительный центр. Площадь выделенного под строительство и благоустройство участка составляет 5080 кв. метров. Площадь застройки составит всего 927 кв. метров, то есть займет всего около 20 процентов от площади участка. Фасад здания будет обращен в сторону Витебского проспекта (до него более 20 метров). В здании будет построено 176 квартир, в которых смогут разместиться около 280 новоселов. Во дворе планируется построить спортивную и детскую площадки, а также подземный одноэтажный гараж на 23 автомобиля. Открытая парковка для временного хранения автомобилей будет находиться рядом с домом. Проект гото-

вился в течение двух лет. Будущее здание отделяет от девятиэтажного дома 63, расположенного на Витебском проспекте, 30 метров, то есть достаточное по существующим нормативам расстояние. Судя по высказываниям жильцов дома, в свое время либо был неправильно выбран участок под застройку, либо не соблюдена технология при его возведении. Участок отмечен высоким стоянием грунтовых вод, в том числе и проникающих на поверхность под напором. В связи с чем, в здании пришлось проводить мероприятия по усилению фундамента. Сегодня в здании установлено около 80 маячков, поскольку осадка продолжается и по сей день, в результате чего в стенах появляются новые трещины. В свое время, как сообщили жильцы, этот дом строился как кооперативный, но из-за возникших сразу после сдачи дома госкомиссии проблем его отдали на расселение городской очереди.

Инвестор заверил администрацию Московского района и местных жителей в том, что будет осуществляться мониторинг технического состояния проблемного дома во время строительства. Для устройства фундамента будут применяться только буронабивные сваи. Дом «посажен» таким образом, чтобы оставить неприкосновенными все растущие сегодня на участке деревья. Кроме того, инвестор осуществит озеленение прилегающей к будущему дому территории, на крыше подземного гаража планируется построить зону отдыха. По просьбе местных жителей будет приведен в порядок внутриквартальный проезд у дома 63. Скорее всего, будет удовлетворена и другая просьба: часть встроенных помещений отдадут под размещение магазина. Как сообщил г-н Боровиков, дом будет иметь статус кондоминиума, и жильцы будут сами заинтересованы в том, чтобы поддерживать в порядке свою территорию.



Доминанта в петербургском стиле

На углу проспекта Динамо и Петроградской улицы (Крестовский остров) будет построен элитный жилой дом. Застройщик – предприниматель Дмитрий Коков – является собственником участка. Размеры инвестиций в проект пока не разглашаются.

Когда-то на земельном участке №14 на Крестовском острове находились здания богадельни, построенной в память князя Петра Александровича и матери его княгини Анны Григорьевны Белосельских-Белозерских. Сегодня на части исторического участка дома 14 по проспекту Динамо находится трехэтажное кирпичное здание бывшей богадельни, в котором располагается гимназия №56. Здание является памятником истории и культуры и охраняется государством. Соседний с ним участок может быть застроен по согласованию с КГИОП с ограничениями, характерными для зоны регулирования застройки первой категории. Историко-культурную экспертизу участок прошел в августе 2003 года.

Несколько лет назад Дмитрий Коков купил участок площадью 2516 кв. метров вместе с пустующим аварийным зданием у ООО «Росжилстрой». Застройщик планирует возвести на нем шестизэтажное зда-

ние с последним мансардным этажом (высота конька кровли составит не более 23 метров), рассчитанное на 24 квартиры. Предпроектные проработки принадлежат архитектурной мастерской Дмитрия Романова. В цокольном этаже разместится парковка на 38 автомобилей. Пока проектом не предусматривается создание встроенных помещений. По мнению проектировщиков, новый дом украсит въезд на Крестовский остров. Во-первых, потому, что здание будет возведено в классическом петербургском стиле, во-вторых, оно займет угловое положение, то есть станет доминантой, которая в градостроительном отношении «соберет» две магистрали Крестовского острова – проспект Динамо и Петроградскую улицу. Параметры будущего здания согласуются с регламентом застройки Крестовского острова, который был разработан по итогам совещания профильных комитетов Правительства Санкт-Петербурга.

Из-за слабых грунтов предполагается построить дом на свайном фундаменте, сваи будут установлены методом вдавливания. Каркас здания будет монолитным, наружные стены облицованы кирпичом и оштукатурены в «охристые» тона. Вход в здание запроектирован с угловой парадной (в этом месте дом будет венчаться небольшой башенкой). Поскольку соседним зданием является детское образовательное учреждение, проектировщиками были досконально изучены вопросы, связанные с инсоляцией учебных классов. В результате, со стороны, граничащей со школой, новое здание будет иметь переменную этажность и террасный спуск. Террасы планируется озеленить. Квартиры будут продаваться без отделки. По мнению проектировщиков, самыми комфортабельными являются квартиры, расположенные в бельэтаже. Они будут иметь выход на собственную террасу, на которой можно устроить зимний сад.

В план благоустройства прилегающей территории включено озеленение, посадка кустарника. Въезд в паркинг запроектирован со стороны проспекта Динамо. Строительные работы планируется вести только в границах отведенного участка. Новый дом от здания школы будет отделять шестиметровое пространство и глухая стена парковочной зоны. Инвестор сообщил, что с руководством школы оговорены «компенсационные мероприятия» за возможные неудобства. Пока инвестор не определился, каким образом будет отапливаться новое здание. Скорее всего, построят собственную котельную или теплообменники, которые установят в каждой квартире. Водопровод и электроснабжение планируется от магистральных сетей, реконструируют подстанцию, находящуюся рядом со школой.

Инвестор обещает сохранить растущие рядом с его участком деревья и посадить новые, строительство не затронет территорию существующего сегодня сквера. Муниципальное образование «Чкаловское» согласовало предпроектные проработки. Площадь застройки будущего здания составит 1771 кв. метр. Жилой комплекс уже получил название «Северный сфинкс». Генподрядная организация пока не определена, скорее всего, будет объявлен конкурс.

Традиции с новациями

На территории предприятия ОАО «Санкт-Петербургский завод «Полимерстройматериалы» в Красногвардейском районе будет возведено административно-складское здание. Заказчик готов приступить к работам уже сегодня.

Заказчиком строительства выступает само предприятие, расположенное по адресу: Ириновский проспект, дом 1, его территория используется на правах долгосрочной аренды. Как рассказал заместитель генерального директора ОАО «Санкт-Петербургский завод «Полимерстройматериалы» Александр Супрунович, площадь застройки здания административно-складского корпуса составит 5,5 тыс. кв. метров, из них большую часть (около 4,6 тыс. кв. метров) займут помещения склада. Планируется, что здесь будут храниться строительные материалы, выпускаемые заводом. Размещение на складе вредных веществ, а также строительство дополнительной автостоянки не предусматривается. Здание будет одноэтажным, собранным из легких металлических конструкций. Административно-складской корпус возведут вблизи пересечения Ириновского проспекта и Бокситогорской улицы, на месте находящегося сегодня на участке старого хранилища для мазута. Застройщик приступит к строительству после получения окончательных согласований в конце 2004 года.

СПРАВКА

Фабрика братьев Бремме по производству химических продуктов, красок и литопона была основана в 1886 году и располагалась на 12 линии В.О. В 1911 году предприятие было переведено на Ириновский проспект. Во время Великой Отечественной войны завод производил аэрозали, краски для военной техники, углемазутную смесь. В конце 50-х – начале 60-х годов предприятие было объединено с примыкающим к нему Государственным кровельно-рубероидным заводом «Выдвиженец», затем с толиевым заводом и заводом по производству противопожарных паст. С 1964 года расширенное предприятие стало выпускать строительные материалы на основе пластмасс. В 1995 году произошло акционирование завода, с 1996 года он входит в группу компаний ПО «Ленстройматериалы».

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

**СТРОЙЭКСПРЕСС**
новости строительного комплекса

Информационно-аналитическая программа о строительстве и для строителей

Смотрите каждую субботу в 13.15 на Региональном Телевидении



более 2,5 лет в эфире

www.se-tv.ru

Информационная поддержка

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Лиц. Минпечати РФ № 7404 от 20.06.2003

**ПЕТЕРБУРГСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР**
Торжковская ул., д. 5 тел.: 324-99-97 www.infstroy.ru

Петербургский строительный центр предлагает принять участие в виртуальном проекте – Единый электронный каталог предприятий, учреждений и организаций строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области на **WWW.INFSTROY.RU**

Единый каталог – это эффективный способ привлечения новых клиентов и партнеров.

Единый каталог – это свободная для получения необходимой и оперативной информации виртуальная строительная выставка.

Внимание!

Продолжается формирование официального реестра фирм Единого каталога.

С 1 октября по 1 ноября предоставляется скидка 5%.

Также все участники Единого Каталога получают дополнительную возможность разместить текстовую информацию (бегущая строка) на главной странице каталога и в информационном строительном бюллетене «ИНФСТРОЙ».

Владимир Дедюхин, председатель Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству:

«Мы отдаем Петербургу долги»

Осень для дорожников – пора традиционного подведения итогов. Завершен сезон дорожно-строительных работ, и самое время строить теперь уже планы на будущее. О том, что уже сделано, и что еще предстоит в дни пятого, юбилейного профессионального праздника – Дня дорожника – размышляет Владимир Дедюхин.



– Владимир Анатольевич, что можно сказать об итогах минувшего сезона?

– Мы полностью выполнили программу текущего ремонта городских улиц, а это 348 адресов или почти 4 млн кв. метров. Ведется сооружение крупных объектов капитального строительства – путепроводов на Дунайском проспекте и проспекте Косыгина, продолжается пробивка Витебского проспекта от Звездной улицы до Московского шоссе, строятся развязки на Российском проспекте и Софийской улице, реконструируется Малоохтинская набережная. По ряду названных объектов движение будет открыто уже в четвертом квартале этого года. В целом же можно сказать, что в 2004 году дорожная отрасль Петербурга перешла к осуществлению принципиально новых задач развития, так сказать, на новый этап. Стратегия совершенствования и модернизации дорожно-транспортного комплекса Петербурга и всей России, принятая на федеральном уровне, делает главную ставку на опережающее развитие магистральной инфраструктуры. Дорогам, мостам, а Петербург – город мостов, их у нас около 700, набережным, иным объектам, обеспечивающим транспортные связи между районами, отводилось и будет отводиться приоритетное значение. Важность этого направления напрямую связана с задачей повышения инвестиционной привлекательности города.

– Каковы стратегические задачи дорожного комплекса на ближайшие годы?

– В числе ключевых моментов можно выделить три. Это пуск к 2008 году кольцевой автодороги как главного структурообразующего элемента в формировании качественно новой системы магистральных дорог. В рамках строительства КАД планируется и осуществление целого ряда проектов в порядке подключения улично-дорожной сети города к Кольцевой. В их числе – строительство недостающих участков Центральной дуговой магистрали (Индустриальный и Российский проспекты) с созданием городского транспортного кольца. Реконструкция и строительство дорог и набережных непрерывного движения в обход исторического центра – это связь Аптекарской и Песочной набережных с выходом на Леонтьевский мыс.

Вообще, дуговая система или формирование широтных связей жизненно необходимы нашему городу, характерному радиальной

планировкой. Собственно, все эти объекты фигурировали еще в предыдущем Генплане города, однако по ряду причин реализованы не были. Это необходимые городу сооружения, такие, как уже построенные Ушаковская и Автовская развязки, и многие другие. Так что сегодня дорожники, по сути дела, отдают долги городу. Продолжается работа проектировщиков над первоочередными задачами – реконструкцией Пискаревского путепровода и продолжением Пискаревского проспекта, продолжением Аптекарской набережной, реконструкцией моста Лейтенанта Шмидта и другими. Работы здесь начнутся в ближайшие годы. Завершение реконструкции дорожной сети позволит к 2008 году радикально решить проблему рационального перераспределения транспортных потоков по улицам города, а также создать эффективную систему управления дорожным движением.

Вторая важнейшая задача – повышение пропускной способности существующей улично-дорожной сети. Это осознанная необходимость: за последние 10 лет число автомобилей в городе выросло втрое, и, по прогнозам, в ближайшие пять лет может превысить 400 единиц на тысячу жителей. Поэтому все действия в этой сфере должны носить упреждающий характер. Основа здесь – программа, предусматривающая ремонт и реконструкцию участков улиц с расширением числа полос, создание уличных «карманов» и парковок, увеличение числа пешеходных переходов в разных уровнях. Всего в городе планируется построить около 30 переходов. Также в числе мер – улучшение освещенности дорог, установка ограждений на улицах в целях повышения безопасности пешеходов.

И, наконец, третья задача – поддержание в нормативном состоянии существующей сети автомобильных дорог. Поэтому объемы текущего и капитального ремонта постоянно растут. За счет повышения качества работ мы увеличиваем и межремонтные сроки: впервые в России гарантийные обязательства по выполненным работам в Петербурге достигли семи лет в сравнении с прежними тремя-четырьмя годами. Это стало возможным за счет применения новых материалов и технологий, использования качественно новой дорожной техники.

В числе улиц, отремонтированных в этом году – Кондратьевский, Большой Сампсониевский, Суворовский проспекты, проспект Луначар-

ского, Большая Пороховская, Верейская и другие улицы. В рамках программы капитального ремонта приоритеты отдаются улицам с трамвайными путями, которые представляют определенную проблему как для дорожных служб, так и для транспортников, отвечающих за трамвайное движение и подвижной состав. Объект номер один здесь – проспект Энгельса, ремонт которого идет на участке от Выборгского шоссе и будет продолжен в качестве первого этапа до Светлановской площади. Также в числе «трамвайных» адресов – Средний проспект и Садовая улица. Каждый из объектов достаточно сложен, поэтому их значимость не позволяет закрывать движение на всем протяжении магистрали. Здесь мы выбираем поэтапный метод работ.

Продолжается капитальный ремонт мостов и набережных: в текущем году возобновлено движение по Певческому мосту, введена в эксплуатацию набережная Лейтенанта Шмидта от 12-й до 14-й линии, продолжается ремонт Петроградской набережной от Сампсониевского до Гренадерского мостов.

– Садово-парковое строительство – тоже одно из значимых направлений деятельности специалистов Комитета по благоустройству.

– Сфера садово-паркового хозяйства – неотъемлемая часть создания комфортной среды проживания горожан. В текущем году мы выполнили капремонт в сквере на Троицкой площади, у гостиницы «Россия» и Сампсониевском саду. Подарком к 300-летию Кронштадта стала реставрация Петровского парка. Продолжается строительство первой очереди парка 300-летия Петербурга и парка в пойме Мурино-Вульф.

– Говоря о комфортной среде проживания, нельзя не упомянуть о программе строительства пешеходных зон.

– Как раз на днях мы открыли новую пешеходную зону на улицах Большой Московской и Правды: это часть общегородской концепции развития пешеходных территорий. Концепция предусматривает создание четырех общегородских и ряда районных пешеходных маршрутов. Проектируемые общегородские территории носят условные названия «Музейный Петербург», «Петербург Достоевского», «Университетская» и «Петроградская».

Доказано: где комфорт – там инвестор. Создание пешеходных зон, помимо новой пространственно-функциональной организации тер-

ритории, решает и другие социальные и практические задачи. В ходе работ производится ремонт или переустройство подземных инженерных сетей, наружного освещения, вертикальная планировка, устройство новой дорожной конструкции. Подобный подход позволяет увеличить межремонтные сроки службы сетей и дорожных покрытий, учесть возможности новых подключений к коммуникациям, избежать аварийных вскрытий.

Важнейший положительный аспект пешеходных зон – их экономическая эффективность. Практика показывает, что их появление коренным образом меняет инвестиционную ситуацию в районе. При достаточно взвешенных бюджетных вложениях в такие объекты удается решить целый комплекс задач, преодолеть которые традиционными способами не представляется возможным. Наиболее очевидный результат – повышение привлекательности объектов недвижимости, появление востребованных форм коммерческой инфраструктуры.

Позитивный пример – практика Центрального района. Здесь комплексный подход к решению вопросов благоустройства предполагает строительство пешеходных зон с созданием относительно замкнутых внутриквартальных пространств, ориентированных на узкий круг собственников и пользователей жилья. Зональный принцип благоустройства был предложен Комитетом по благоустройству и дорожному хозяйству в 2002 году, и именно в Центральном районе удалось добиться его максимально эффективного воплощения.

В районе с 1997 года ведется статистика положительной динамики в этих процессах. Так, по завершении благоустройства Манежной площади, Малой Садовой улицы и площади Искусств рыночная стоимость офисной и жилой площади выросла в два-три раза. К настоящему времени в районе благоустроено 87 дворов, создано восемь пешеходных зон, на 22 процента сократилось количество комму-

нальных квартир, расселено 1050 семей. Процесс сокращения коммунальных квартир с созданием пешеходной зоны на Большой Московской пошел особенно активно. Число коммуналок только с начала текущего года сократилось здесь с 299 до 284.

Не так давно губернатор Валентина Матвиенко высоко оценила деятельность предприятий дорожного комплекса Петербурга. «Я вижу, что работа здесь налажена и идет эффективно», – в частности заметила губернатор. Тем не менее, очевидно, что дальнейшее совершенствование отрасли невозможно без решения организационных проблем управления и создания системы устойчивого финансирования. Сейчас разработан комплекс мер, предусматривающий наделение Комитета по благоустройству функциями регионального органа дорожного управления, осуществляющего координацию и контроль за всеми видами хозяйственной деятельности на улицах города. Общее управление будет сохранено в одних руках и находиться под контролем городского правительства. Один из первых шагов в этом направлении – передача в ведение КБДХ уборки и содержания 4 млн кв. метров тротуаров. Подготовлены предложения по постепенному переводу отдельных отраслей дорожного хозяйства на рыночные механизмы. Принципиально новые шаги предусмотрены в сфере привлечения в дорожное хозяйство инвестиций частных компаний. Существующая международная практика выработала конкретные механизмы, при которых вложения в дорожные проекты становятся выгодными и рентабельными.

БЕСЕДОВАЛА ЗО ШПАНЬКО

БИОГРАФИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Владимир Анатольевич Дедюхин родился в 1953 году. В 1975 году окончил Ленинградский Институт инженеров железнодорожного транспорта, а в 1999 – Санкт-Петербургский государственный университет. В 1989 году был избран заместителем председателя исполкома Невского райсовета народных депутатов. В 1993–1996 годах – первый заместитель главы администрации Невского района. С 1996 года – первый заместитель председателя Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству, с 1999 года – председатель Комитета. 22 марта 2004 года Указом Президента РФ за достигнутые трудовые успехи и многолетнюю добросовестную работу награжден Орденом Дружбы.

ЮРИДИЧЕСКАЯ КОНСУЛЬТАЦИЯ

Хочешь судиться? Спроси меня — как!

В суде могут быть обжалованы любые акты как индивидуального, так и общенормативного характера. Граждане вправе обжаловать также бездействие органов, предприятий, должностных лиц, если оно повлекло за собой нарушение их законных прав. Законодательство, определяющее порядок обжалования, долгое время не находило широкого практического применения. Сейчас ситуация меняется к лучшему. Несмотря на это, остается ряд вопросов, знать и уметь решить которые необходимо до момента рассмотрения дела.

Гражданский кодекс РФ предусматривает ряд способов защиты нарушенных прав. При этом перечень способов не является исчерпывающим, так как помимо прочего защита гражданских прав допускается «иными способами, предусмотренными законом» (ст. 12 ГК РФ). В этой связи обращает на себя внимание Закон РФ «Об обжаловании в суд действий и решений, нарушающих права и свободы граждан» от 27 апреля 1993 года №4866–1 (в редакции от 14 декабря 1995 года). Данный Закон предусматривает обжалование как единоличных, так и коллегиальных действий (решений) государственных органов, органов местного самоуправления, учреждений, предприятий и их объединений, общественных организаций, объединений и должностных лиц, государственных служащих, в результате которых:

- нарушены права и свободы гражданина;
- созданы препятствия осуществлению гражданином его прав и свобод;
- на гражданин незаконно возложена какая-либо обязанность или он незаконно привлечен к какой-либо ответственности.

В суд могут быть обжалованы любые акты как индивидуального, так и общенормативного характера. В частности, могут быть обжалованы решения о наложении штрафов и иных мер административных взысканий лицом, не уполномоченным налагать такие взыскания, решения общих собраний общественных организаций, жилищно-строительных кооперативов, акционерных обществ, а также их органов управления и должностных лиц. Граждане вправе обжаловать также бездействие органов, предприятий, должностных лиц, если оно повлекло за собой вышеназванные последствия.

Порядок обжалования действий и решений, принимаемых органами управления коммерческих организаций, имеет свои особенности. Рассмотрим эти особенности на примере Федерального закона «Об акционерных обществах» от 26 декабря 1995 года №208–ФЗ (в редакции от 13 июля 1996 года) и Федерально-го закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» от 8 февраля 1998 года №14–ФЗ.

Сразу отметим, что возможно обжалование решения, принятого органом управления коммерческой организации, даже если возможность такого обжалования не предусмотрена законом о таких организациях. Решение совета директоров (наблюдательного совета) либо исполнительного органа акционерного общества (единоличного или коллегиального) может быть оспорено в судебном порядке путем предъявления иска о признании его недействительным. При этом допускается предъявление иска как в случаях, когда возможность оспаривания предусмотрена Законом «Об акционерных обществах», так и при отсутствии соответствующего указания, если принятое решение не отвечает требованиям Закона и иных нормативных правовых актов и нарушает права и охраняемые Законом интересы акционера. В любом случае ответчиком по такому делу будет являться акционерное общество (п. 10 Постановления Пленума ВС РФ и Пленума ВАС РФ №4/8 от 2 апреля 1997 года, в редакции от 5 февраля 1998 года).

Указом Президента РФ «О мерах по обеспечению прав акционеров» от 27 октября 1993 года №1769 (в редакции от 31 июля 1995 года) установлено, что не допускается отказ держателя реестра акционеров акционерного общества от внесения записей в реестр (кроме случаев, установленных законодательством Российской Федерации). Несмотря на это, нарушения происходят. Поэтому неизбежно возникает вопрос о защите нарушенных прав. Как известно, внесение записи в реестр акционеров общества осуществляется по требованию акционера или номинального держателя акций не позднее трех дней с момента предоставления необходимых документов. Отказ от внесения записей в реестр акционеров может быть обжалован в ревизионную комиссию акционерного общества, в суд или арбитражный суд. По решению ревизионной комиссии, суда или арбитражного суда держатель реестра акционеров в двухдневный срок с момента получения решения обязан внести в реестр соответствующую запись. При этом обжалование отказа в записи в ревизионную комиссию не лишает заинтересованного лица в последующем права на защиту своих интересов в суде или арбитражном суде.

Рассмотрим конкретный пример. Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Сибирский вариант» обратилось в суд с иском к Сберегательному банку РФ в лице его Кировского банка и акционерному обществу «Кировский шинный завод». Предметом иска являлось признание недействительным договора купли-продажи акций и восстановление в реестре акционеров АО «Кировский шинный завод». Сначала в иске было отказано, но при пересмотре дела искивые требования были удовлетворены (Постановление Президиума ВАС РФ от 27 января 1998 года №7035/97).

ООО «Управляющая компания «Сибирский вариант» являлось акционером АО «Кировский шинный завод» и владело 100 тыс. обыкновенных акций.

По договору купли – продажи истец продал принадлежащие ему акции ответчику, а реестродержатель на основании этого договора и передаточного распоряжения исключил истца из реестра акционеров АО «Кировский шинный завод». Названный договор подписан с нарушением требований ст. 182 ГК РФ, согласно которой представитель не может совершать сделки от имени представляемого в отношении другого лица, представителем которого он является. Согласно ст. 168 ГК РФ сделка, не соответствующая требованиям закона, ничтожна. Законодательством также предусмотрено, что недействительная сделка не влечет юридических последствий, и каждая из сторон должна возратить другой все полученное по сделке, либо стороны должны быть приведены в первоначальное состояние. АО «Кировский шинный завод», приобретая размещенные им акции, нарушило и требования норм Закона РФ «Об акционерных обществах», что также свидетельствует о недействительности сделки купли-продажи акций. Так, в нарушение ст. 72 Закона совет директоров акционерного общества при принятии решения о приобретении размещенных акций не определил типы выпускаемых акций, количество акций каждого типа, цену приобретения, форму и срок оплаты, а также срок, в течение которого осуществляется приобретение акций. Решение о выкупе акций совет директоров принял только в отношении акций одного акционера – ООО «Управляющая компания «Сибирский вариант», тогда как согласно названной статье такое решение должно распространяться на всех акционеров данного акционерного общества. Решая вопрос о приобретении размещенных акций, совет директоров обязан был в соответствии со ст. 77 Закона определить их рыночную стоимость. Это требование Закона советом директоров не выполнено, поэтому установленная им цена акций оказалась ниже рыночной. При таких обстоятельствах договор купли-продажи был признан недействительным, а ООО «Управляющая компания «Сибирский вариант» было восстановлено в реестре акционеров АО «Кировский шинный завод» в качестве акционера, владеющего 100 тыс. акций.

ВЛАДИМИР ЛЕСНОЙ, ЮРИСТ КОЛЛЕГИИ АДВОКАТОВ «СЕРЕБРЯНЫЙ ВЕК»

Продолжение следует

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 7 сентября 2004 года № 1520

О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Невский район (южнее дома № 23, корп.2, литера А, по ул.Коллонтай) (квартал 15 Севернее улицы Новоселов, между корп.1а и 23)
В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282–43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции»:

1. Внести изменения в проект застройки квартала 15 района Севернее улицы Новоселов в части, касающейся строительства жилого дома по адресу: Невский район (южнее дома № 23, корп.2, литера А, по ул.Коллонтай) (квартал 15 Севернее улицы Новоселов, между корп.1а и 23).
2. Установить закрытому акционерному обществу «Строительная компания «Темп» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и строительстве жилого дома на закрепленном земельном участке площадью 1955 кв.м, кадастровый номер 78:63:15А:3004, расположенном по адресу: Невский район (южнее дома № 23, корп.2, литера А, по ул.Коллонтай), (квартал 15 Севернее улицы Новоселов, между корп.1а и 23) (далее – объект), за счет собственных и привлеченных средств согласно приложению.
3. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 3.1. Заключить в месячный срок с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период строительства (далее – Договор) в соответствии с приложением.
 - 3.2. Предусмотреть в Договоре:
 - 3.2.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства объекта, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
 - 3.2.2. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий Договора.
 - 3.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
4. Комитету по градостроительству и архитектуре:
 - 4.1. В месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта.
 - 4.2. После окончания строительства уточнить размер и границы земельного участка согласно утвержденному проекту.
5. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
6. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И.Матвиенко

ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

от 07.09.2004 № 1520

Инвестиционные условия при проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Невский район (южнее дома № 23, корп.2, литера А, по ул.Коллонтай) (квартал 15 Севернее улицы Новоселов, между корп.1а и 23)

1. Перечисление закрытым акционерным обществом «Строительная компания «Темп» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 490 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.11.2003 № 40 «Об упорядочении перечисления денежных средств на развитие городской инфраструктуры», при проектировании и строительстве жилого дома на закрепленном земельном участке площадью 1955 кв.м, кадастровый номер 78:63:15А:3004, расположенном по адресу: Невский район (южнее дома № 23, корп.2, литера А, по ул.Коллонтай) (квартал 15 Севернее улицы Новоселов, между корп.1а и 23) (далее – объект).
- Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа.
2. Установление сроков:
 - окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления в силу постановления;
 - начало строительства объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления в силу постановления;
 - окончание строительства объекта – в течение 23 месяцев со дня вступления в силу постановления.
3. Инвестору за счет собственных средств:
 - 3.1. Осуществить комплексное благоустройство прилегающей территории, включая посадку кустарников и деревьев ценных пород, разбивку клумб, ограждение газонов, размещение малых архитектурных форм (фонтан, детская площадка, скульптуры), в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией Невского района Санкт-Петербурга, по окончании строительства.
 - 3.2. До начала строительства осуществить комплексное благоустройство территории государственного общеобразовательного учреждения средней общеобразовательной школы № 268 Невского административного района Санкт-Петербурга по адресу: пр.Большевиких, д.4/2, с оборудованием спортивной площадки в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией Невского района Санкт-Петербурга.

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 7 сентября 2004 года № 1523

О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Невский район, ул.Подвойского (восточнее дома № 24, корп.2, по ул.Подвойского) (квартал 15 Севернее улицы Новоселов, корп.33)

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

1. Внести изменения в проект застройки квартала 15 района Севернее улицы Новоселов в части, касающейся строительства жилого дома по адресу: Невский район, ул.Подвойского (восточнее дома № 24, корп.2, по ул.Подвойского) (квартал 15 Севернее улицы Новоселов, корп.33), взамен здания детского дошкольного учреждения.
2. Установить закрытому акционерному обществу «Строительная Компания «Темп» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и строительстве жилого дома на закрепленном земельном участке площадью 5346 кв.м, кадастровый номер 78:63:15А:3005, расположенном по адресу: Невский район, ул.Подвойского (восточнее дома № 24, корп.2, по ул.Подвойского) (квартал 15 Севернее улицы Новоселов, корп.33) (далее – объект), за счет собственных и привлеченных средств согласно приложению.
3. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 3.1. Заключить в месячный срок с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период строительства (далее – Договор) в соответствии с приложением.
 - 3.2. Предусмотреть в Договоре:
 - 3.2.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства объекта, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
 - 3.2.2. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий Договора.
 - 3.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
4. Комитету по градостроительству и архитектуре:
 - 4.1. В месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта.
 - 4.2. После окончания строительства уточнить размер и границы земельного участка согласно утвержденному проекту.
5. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

ального опубликования.

6. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И.Матвиенко

ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

от 07.09.2004 № 1523

Инвестиционные условия при проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Невский район, ул.Подвойского (восточнее дома № 24, корп.2, по ул.Подвойского) (квартал 15 Севернее улицы Новоселов, корп.33)

1. Перечисление закрытым акционерным обществом «Строительная Компания «Темп» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 570 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.11.2003 № 40 «Об упорядочении перечисления денежных средств на развитие городской инфраструктуры», при проектировании и строительстве жилого дома на закрепленном земельном участке площадью 5346 кв.м, кадастровый номер 78:63:15А:3005, расположенном по адресу: Невский район, ул.Подвойского (восточнее дома № 24, корп.2, по ул.Подвойского) (квартал 15 Севернее улицы Новоселов, корп.33) (далее – объект).

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

2. Установление сроков:

- окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления в силу постановления;
- начало строительства объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления в силу постановления;
- окончание строительства объекта – в течение 23 месяцев со дня вступления в силу постановления.

3. Инвестору за счет собственных средств:

- 3.1. Осуществить комплексное благоустройство прилегающей территории, включая посадку кустарников и деревьев ценных пород, разбивку клумб, ограждение газонов, размещение малых архитектурных форм (фонтан, детская площадка, скульптуры), в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией Невского района Санкт-Петербурга, по окончании строительства.

3.2. До начала строительства осуществить комплексное благоустройство территории государственного общеобразовательного учреждения средней общеобразовательной школы № 268 Невского района Санкт-Петербурга (пр.Большевиких, д.4/2) с установкой спортивной площадки в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией Невского района Санкт-Петербурга.

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 7 сентября 2004 года № 1548

О проектировании и строительстве торгового-бытового комплекса по обслуживанию населения по адресу: Невский район, ул.Тельмана (восточнее дома № 44 по ул.Тельмана) (ул.Тельмана, д.48, корп.1)

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» Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «АргонА» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и строительстве торгового-бытового комплекса по обслуживанию населения на закрепленном земельном участке площадью 1881 кв.м, расположенном по адресу: Невский район, ул.Тельмана (восточнее дома № 44 по ул.Тельмана) (ул.Тельмана, д.48, корп.1) (далее – объект), за счет собственных и привлеченных средств согласно приложению.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 2.1. В установленном порядке расторгнуть имеющийся договор аренды земельного участка и принять меры по освобождению земельного участка.
 - 2.2. Заключить в месячный срок с Инвестором после реализации пункта 2.1 постановления договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период строительства (далее – Договор) в соответствии с приложением.
 - 2.3. Предусмотреть в Договоре:
 - 2.3.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства объекта, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
 - 2.3.2. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий Договора.
 - 2.4. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.2 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Комитету по градостроительству и архитектуре:
 - 3.1. В месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта.
 - 3.2. После окончания строительства уточнить размер и границы земельного участка согласно утвержденному проекту.
4. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И.Матвиенко

ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

от 07.09.2004 № 1548

Инвестиционные условия при проектировании и строительстве торгового-бытового комплекса по обслуживанию населения по адресу: Невский район, ул.Тельмана (восточнее дома № 44 по ул.Тельмана) (ул.Тельмана, д.48, корп.1)

1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «АргонА» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 230 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.11.2003 № 40 «Об упорядочении перечисления денежных средств на развитие городской инфраструктуры», при проектировании и строительстве торгового-бытового комплекса по обслуживанию населения на закрепленном земельном участке площадью 1881 кв.м, расположенном по адресу: Невский район, ул.Тельмана (восточнее дома № 44 по ул.Тельмана) (ул.Тельмана, д.48, корп.1) (далее – объект).

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

2. Установление сроков:

- окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления в силу постановления;
- начало строительства объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления в силу постановления;
- окончание строительства объекта – в течение 23 месяцев со дня вступления в силу постановления.

3. Инвестору за счет собственных средств осуществить комплексное благоустройство прилегающей территории, включая посадку кустарников и деревьев ценных пород, разбивку клумб, устройство газонов с ограждением, установкой малых архитектурных форм (фонтан, детские площадки, скульптуры), мощением территории и установку декоративных осветительных фонарей, в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией Невского района Санкт-Петербурга, по окончании строительства.

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

Николай Асаул, заместитель председателя Комитета по инвестициям и стратегическим проектам:

Россияне могут вытеснить турецких строителей из Казахстана

Российскую делегацию, посетившую Казахстан для участия в международной конференции «Геотехнические проблемы строительства крупномасштабных и уникальных объектов» возглавлял заместитель председателя Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Николай Асаул. Он считает, что петербургские застройщики и подрядчики вполне могут освоиться на казахском рынке. А чтобы помочь им в этом, городские власти предлагают создать специальный информационный центр, который может начать работу при консульстве России, работающем в новой столице Астане. Об этом Николай Асаул рассказал нашему корреспонденту.

— Прежде всего, хочу сказать: это был ответный визит. Год назад аналогичная конференция проходила в Петербурге. Теперь мы посетили казахскую конференцию. Поездка была необходима еще и потому, что этот год объявлен годом России в Казахстане, а значит, представить последние достижения петербургского строительного комплекса было просто необходимо.

Конференция, которую мы посетили, проходила в Алма-Ате. Ознакомили нас и с ходом застройки Астаны. Своих делегатов для участия в форуме направили более 20 стран: США, Бельгия, Япония, Россия, Украина, Израиль и др. Наша делегация оказалась самой крупной. Первоначально предполагалось, что руководителем будет вице-губернатор Александр Вахмистров. Однако в последний момент ему пришлось отменить поездку.

— Что было известно о казахском строительном рынке до поездки. И изменила ли поездка ваши представления об этой стране?

— До поездки мы знали, что в Казахстане ежегодно вводится несколько миллионов кв. метров жилья. Казалось, что объемы застройки превышают петербургские. Приехав туда, мы увидели, что работы ведутся интенсивно, но до

Петербурга им далеко. Объемы не доходят и до миллиона кв. метров, но размах конечно впечатляет. Только официально из бюджета ежегодно выделяется более миллиарда долларов на строительство. Плюс частные инвестиции. Строятся в первую очередь объекты государственного назначения.

Наиболее активно работы ведутся в новой столице Казахстана Астане. Это бывший город Целиноград. В этом городе мы увидели многоэтажные ультрасовременные высотные сооружения, в том числе 30-этажные. Генплан столицы утвержден, и оговаривает планы до 2030 года. Макет города выполнен в объемном виде.

— Могут ли петербургские фирмы принять участие в этой работе?

— Получить подряд можно при работе на казахское государство. Интерес со стороны крупных подрядчиков и проектировщиков на получение заказов уже есть. Правда, для выхода на рынок нашим компаниям придется вступить в конкуренцию с турецкими компаниями, которые пока ведут более 50 процентов строительства. Данных о стоимости подрядов в Казахстане у меня нет. Но если турки строят, а они берут больше наших компаний,



значит петербуржцы вполне конкурентноспособны. Каких-либо принципиальных препятствий для этого нет — главное предложить приемлемую цену. Ведь все заказы в Казахстане распределяются на тендерной основе. Один из возможных недостатков — относительный дефицит в Астане местной рабочей силы. Турки привозят своих рабочих, часть людей набирают в соседних регионах.

— А каковы в Казахстане условия выделения «пятен»?

— Участки там выделяются целевым назначением, но процедура достаточно сложна.

Требуется выход на руководство города, — которое и принимает окончательное решение. Для организации именно этой работы планируется создать информационный центр при консульстве России в Казахстане. Однако в составе нашей делегации не было потенциальных застройщиков — поэтому плотных переговоров не велось. Можно сказать, что мы ездили на разведку.

Что касается доходности, то в Астане прежде все выгодно строить жилье. Численность жителей города быстро растет. Квадратный метр жилья в центре строит \$1 тыс. Причем эти площади продаются еще на уровне фундамента. Со временем цена может дойти до \$4-5 тыс. — все-таки столица нефтяной страны.

Есть заинтересованность и в строительстве торговых и бизнес-центров, ведь все компании, работающие в Казахстане, будут перебираться из Алма-Аты в Астану.

Могу сказать, что на тамошнем рынке, конечно, есть местные строительные компании. Но крупными там считаются фирмы, которые вводят в год по 150 тыс. кв. метров в год по всей стране.

— Когда и как будет создаваться информационный центр, который должен помочь нашим строителям?

— О создании представительства Санкт-Петербурга или Союза строительных объединений и организаций в Астане мы договорились с консулом России в Астане. Чье именно будет представительство пока не решено. Консулу главное, чтобы был налажен информационный обмен.

БЕСЕДОВАЛ ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

Казахстан — страна будущего

Все опрошенные редакцией участники поездки высоко оценили темпы строительства в Казахстане. Однако сотрудничество по конкретным проектам требует дополнительных переговоров. Причем ожидать быстрой отдачи за счет прихода на казахский рынок не стоит.

Мевлуди Биадзе, генеральный директор ЗАО «Пилон»:

— В ходе конференции удалось ознакомиться с новыми технологиями строительства в сейсмически опасных зонах, узнать кое-что новое. Что касается ведения бизнеса в Казахстане, переговоры с потенциальными заказчиками показали, что на крупные подряды по возведению мостов, путепроводов пока рассчитывать не стоит. Были предложения возводить сейсмически устойчивые фундаменты на условиях субподряда. Однако такие заказы относительно невелики, и мы посчитали, что ради них не имеет смысла разворачивать людей и технику.

Рашид Мангушев, заведующий кафедрой Геотехники Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета:

— В ходе конференции выяснилось, что применяемые в Петербурге технологии



строительства более совершенны, чем применяемые в Казахстане. Там строят высотные здания на обычных буронабивных сваях. Пока они работают «в чистой степи», это нормально. Но со временем, когда им понадобится вести внутриквартальной застройки, понадобится опыт петербуржцев. В частности, может быть восстановлена практика использования свай с вытеснением грунта «Атлас».

Доходность застройки, по моим оценкам может быть сравнима с работой в Петербурге. С одной стороны, себестоимость строительства в Казахстане несколько ниже, чем в нашем городе, и это при вполне сравнимых ценах на жилье. Но эти преимущества нивелируются потерями, воз-

никающими в результате специфического местного менталитета.

Наталья Шафоростова, заместитель генерального директора ЗАО «Петербургский строительный центр»:

— Приятно отметить, что поездка в Алма-Аты объединила два неразрывных друг от друга направления — науку и производство. В состав петербургской делегации вошли крупные строительные фирмы, а также яркие личности мира науки и производства. Порадовал высокий уровень докладов, новые результаты исследований, конкурентоспособные исследования зарубежных фирм. В общей сложности международную конференцию посетило примерно 150 де-

легатов из России, стран ближнего зарубежья, Европы, США, Японии. Впечатления от технической экскурсии на строительные площадки Астаны (специальная экономическая зона) остались самые благоприятные. Делегаты увидели объекты разных стадий строительства: от нулевого цикла до завершающих отделочных работ, ознакомились с генпланом города Астаны. В целом, доброжелательная атмосфера поездки открыла перспективные возможности для двусторонних отношений между строительными организациями Санкт-Петербурга и Казахстана, новым знакомствам и контактам. В частности, сотрудничество возможно при реализации проекта понижения уровня грунтовых вод в евроазиат-

ской столице. Пока эта проблема решена не до конца, и Казахстану потребуются специалисты из других регионов. Поэтому предпосылки для будущего партнерства двух стран есть.

Олег Бритов, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций:

— На меня произвело впечатление то, как активно власти Казахстана вкладываются в будущее страны. Огромные деньги выделяются на обучение новых специалистов, в том числе и в строительной сфере. Что касается развития сотрудничества между бизнесменами, для развития этого процесса мы намерены принять участие в создании специального информационного центра. Однако сделано это будет только при наличии «социального заказа», если строители проявят свою заинтересованность.

СПРАВКА

В петербургскую делегацию, участвовавшую в работе форума, входили представители таких компаний, как ЗАО «УК СХ Эталон-ЛенСпецСМУ», «Метрострой», ЗАО «Пилон», ЗАО «Трест №68», ОАО «Строительное Управление №308», ЗАО «Геоизол», ЗАО «Стройтрест №28», «Ленметрогипротранс», ЗАО «Институт «Стройпроект», ЗАО «Геострой». Представители целой группы проектных институтов, поставщики стройматериалов. Формированием делегации занималось ИВК «Петербургский строительный центр» при участии Правительства Санкт-Петербурга. В рамках конференции прошли три научно-технические секции: геотехнические проблемы строительства крупномасштабных, высотных и уникальных объектов; геотехнические проблемы строительства объектов нефтегазовой и горнодобывающей отраслей; геотехнические проблемы строительства гидротехнических сооружений.

ФИРМЕННЫЕ НОВОСТИ

Начали с нуля

Корпорация «Петербургская недвижимость» приступила к строительству нового жилого комплекса в центре Петербурга. На пересечении улиц Восстания и Рылеева будет возведен семиэтажный элитный жилой комплекс. В начале октября специалисты компании приступили к работам «нулевого» цикла. Застройщиком проекта, инвестиционная стоимость которого составит около \$3,5 млн, выступает ООО «Строительная компания «Петербургская Недвижимость», генеральным подрядчиком – ООО «Строительное управление «Петербургская Недвижимость». В основу проекта заложен принцип эксклюзивного клубного дома, рассчитанного на узкий круг респектабельных жильцов: в жилом комплексе предусмотрено всего 20 квартир. Каждый владелец жилья сможет сформировать пространство своей квартиры в соответствии с собственными предпочтениями. Светоотражающее остекление, панорамные окна – неотъемлемые детали современного дорогого жилья. Стеклопанельная часть занимает почти половину поверхности внешних стен здания. В темное время суток предусмотрена подсветка фасада дома. Одновременно со строительством дома «Петербургская Недвижимость» произведет благоустройство прилегающих к дому территорий, а также усилит фундаменты соседних домов.

ГУД–конференция

В Петербурге прошла ежегодная конференция «Коммерческая недвижимость России: управление, инвестиции, развитие», организатором которой выступила Гильдия управляющих и девелоперов (ГУД). В мероприятии приняли участие представители большинства российских регионов. В рамках конференции состоялись заседания секций: «Управление проектами коммерческой недвижимости», «Управление и эксплуатация объектов коммерческой недвижимости», «Инвестиции в коммерческую недвижимость», а также мастер-классы: «Организация деятельности управляющей компании», «Управление торгово–развлекательными комплексами». «По–моему мнению конференция прошла удачно. Такие мероприятия способствуют успешному ведению бизнеса, взаимодействию и обмену опытом с коллегами, повышают качество, уровень и разнообразие предлагаемых услуг. По итогам конференции у «МТЛ» появилось несколько потенциальных клиентов, увеличилось количество обращений на сайт, что свидетельствует о заинтересованности операторов рынка недвижимости в предоставляемой услуге. В этот раз «МТЛ» была одним из соорганизаторов мероприятия. В подобной роли мы выступали впервые, и считаем этот опыт удачным», – заявила Анна Деркач, директор по развитию ЗАО «МТЛ. Эксплуатация недвижимости».

VOLVO погрузнел

Представительство компании VOLVO и Автомобильная Корпорация «ГРУЗОМОБИЛЬ» представили на рынке Северо–Запада новый продукт – экскаватор–погрузчик Volvo BL–7. Экскаватор–погрузчик BL–71 – принципиально новая модель. Его отличительными характеристиками являются: гидравлически–запираемый замок, фиксирующий нижнюю часть рукоятки, удобство управления и большой обзор для водителя, система контроля за нагрузками на рабочие органы (позволяет экономить топливо и увеличивает цикл работы машины), централизованная система гидрораспределения (облегчает обслуживание), управление погрузчиком происходит при помощи одного джойстика, в который вмонтированы кнопки движения вперед–назад. Компания Volvo Construction Equipment является ведущим мировым производителем в области коммерческого машиностроения, и производит специальную технику для дорожно–строительных, общестроительных и земляных работ.



НОВОСТИ

Союза строительных объединений и организаций

Приоритетная задача

5 октября состоялось важное для города событие: Правительство Санкт–Петербурга и организации, входящие в Президиум Союза строительных объединений и организаций, подписали соглашение о совместной работе по оказанию благотворительной финансовой помощи Госпиталю ветеранов войны. Это решение было принято руководителями крупнейших ассоциаций еще в конце августа на заседании Президиума Союза строительных объединений и организаций. Подписанное соглашение позволит провести в госпитале ремонт, благоустроить прилегающую территорию, закупить необходимое медицинское и техническое оборудование. Общая сумма предстоящих работ составит более 52 млн рублей. Руководители компаний считают, что участие в решении социально значимых проблем города – одна из приоритетных задач бизнес–сообщества, особенно в преддверии 60–летия Победы в Великой Отечественной войне.



Приз за участие

В Центральном выставочном зале «Манеж» прошла IX Ярмарка недвижимости. Ведущие строительные организации, агентства недвижимости, компании, оказывающие услуги в области страхования и кредитования, собрались в эти дни в Манеже. На ярмарке, помимо знакомства с самыми интересными новостройками и предложениями на вторичном рынке, можно было получить консультации специалистов в области ипотечного кредитования и долевого строительства. Союз строительных объединений и организаций, выполняя одну из своих главных задач – установление плодотворных контактов между участниками инвестиционно–строительного рынка – также принимал участие в работе ярмарки. И, более того, был награжден дипломом за активное участие в выставке и вклад в формирование цивилизованного отношения горожан к рынку недвижимости.

Вниманию строителей–спортсменов

Продолжается Спартакиада «За труд и долголетие», проводимая среди строительных компаний города. Ближайшее соревнование, включенное в программу, – турнир по настольному теннису – пройдет 23–24 октября (выходные дни). Начало соревнований в 11:00. Участники турнира смогут проявить себя как в личном, так и в командном зачете. Заявки можно присылать в дирекцию ССОО до 20 октября.

Новый дворцовый кеттеринг Петербурга

Компания ООО «Конкорд Менеджмент и Консалтинг» приступила к строительству дворцово–паркового ансамбля «Северный Версаль» в районе Лахты. Правда, пока ансамбль можно увидеть лишь в интернете – комплекс должен быть закончен к 2007 году.

Лахтинский развиг

Строительство будет вестись на участке в 14 га, на берегу Лахтинского залива на границе с Юнтоловским заказником. Заказчиком, застройщиком и генеральным проектировщиком проекта выступает ООО «Конкорд Менеджмент и Консалтинг». Генеральный подрядчик – ЗАО «Парнас». Стоимость проекта – \$150 млн.

Turgenev–house

Инвестиционное предложение было подготовлено в 2000 году. Затем по договору с компанией «Конкорд» Бюро генерального плана КГА разработало «Концепцию градостроительного развития и градостроительные регламенты Северной части поселка Лахта». Градостроительные регламенты были полностью согласованы и прошли необходимые экспертизы. Именно это и создало правовую основу для инвестиционного развития данной территории.

«Строительство не просто малоэтажного, а именно усадебного жилья самого высокого уровня в одном из экологически благоприятных районов Санкт–Петербурга диктуется сегодня рынком, и в этом сегменте спрос явно не удовлетворен. Поэтому формат нашего комплекса – это единый архитектурный ансамбль с тщательно проработанными элементами ландшафтной архитектуры, с индивидуальными особняками и земельными участками. В качестве престижного и комфортного жилья в России, как и прежде, воспринимается не квартира, как бы хороша она не была, а именно свой дом – большой, красивый, комфортный, окруженный ухоженным парком», – считает начальник отдела недвижимости «Конкорд Менеджмент и Консалтинг» Анна Прозорова. Архитектурной идеей, положенной в основу проекта стало возрождение традиций парадного Петербурга, желание жить вдали от исторического центра, вернуться к классическим истокам.

На земельном участке площадью 14 га ООО «Конкорд Менеджмент и Консалтинг» до IV квартала 2006 года будут построены 49 «дворцов» по индивидуальным проектам в стиле от Петровского барокко до классицизма, площадью от 350 до 850 кв. метров на земельных участках площадью от 15 до 40 соток. Преобразуются некоторые дворцовые стали памятники архитектуры XVII–XIX веков, другие имеют свой неповторимый облик, но все они объединены в единый архитектурный ансамбль, создающий уникальную на сегодняшний день жилую среду в Санкт–Петербурге.

По словам Анны Прозоровой, на территории будущего комплекса планируется воплотить самые интересные идеи ландшафтного дизайна: посадить крупноствольные деревья редких пород, организовать пешеходную зону и площади с фонтанами, разбить регулярный сад. Береговая линия Лахтинского залива преобразится в благоустроенную парковую зону с пешеходными дорожками и освещением. Пешеходная зона комплекса будет завершена зданием летнего ресторана, а в северо–восточной части береговой зоны планируется разместить фольклорную слободу с исконно русскими развлечениями.

В рамках осуществления инвестиционного проекта инвестором выполняются технические условия инженерных ведомств города, которые позволяют решать проблемы с энергообеспечением в существующей жилой застройке поселка Лахта. Так, будет оборудована к приему канализационная шахта, проложен новый водовод с улицы Савушкина. Разрабатывается проект электроснабжения с запиткой от подстанции Северная, который предусматривает строительство новой РТП и двух ТП. Затраты инвестора на инженерную инфраструктуру составляют порядка \$10 млн.

Дорожники, объединяйтесь!

В Петербурге создана ассоциация предприятий дорожно–мостового комплекса. В новое объединение, получившее название «Дормост», вошли крупнейшие генподрядные организации города, работающие в сфере проектирования и дорожного строительства, ремонта и реконструкции.

Основу ассоциации составили девять предприятий: ОАО «Асфальтобетонный завод №1», ЗАО «ПО «Возрождение», ОАО «ГСК», ООО «Дорсервис», ЗАО «Институт «Стройпроект», АОЗТ «Лендорстрой-2», ЗАО «Трест «Ленмостострой», ОАО «Мостотряд-19», ЗАО «Пилон». Возглавил ассоциацию генеральный директор ОАО «Мостотряд-19» Владимир Кудряшов. На счету каждого предприятия – ряд ответственных заказов. Это строительство Ушаковской развязки, комплексный капитальный ремонт Троицкого моста, проектирование вантового моста и многое другое. Суммарный потенциал орга-

низаций, вошедших в ассоциацию – более 70 процентов от объема всех дорожно–строительных работ Петербурга.

«Основные задачи объединения, – говорит Владимир Кудряшов, – формирование «портрета» отрасли и повышение роли дорожного комплекса в развитии и инвестиционной привлекательности Петербурга». Кроме того, ассоциация, в которую, в числе прочих, входят и квалифицированные юристы, намерена участвовать в разработке и продвижении отраслевых законодательных инициатив на федеральном и региональном уровнях, способствовать созданию на петербургском строительном рынке открытой конкурентной среды. Среди других направлений деятельности – оказание экспертных услуг и предоставление европейским стандартам качества дорожно–строительных и мостостроительных работ.

В нашем городе неоднократно предпринимались попытки объединения дорожных строителей: так, несколько лет назад одна за другой были созданы ассоциация «Дороги Санкт–Петербурга» и «Ассоциация предприятий дорожного комплекса». Третий раз, как водится, должен быть удачным: потенциал участников организации позволяет рассчитывать на успех.



Областные власти заявили, что на выделяемые им средства из дорожного фонда не смогут содержать в нормальном состоянии дороги региона. Откуда взять дополнительные деньги правительственные чиновники не знают, и будут пытаться прожить на то, что есть.

По словам вице-губернатора Ленинградской области Александра Брахно, «сегодня дороги ремонтируются, но в связи с тем, что бюджет дорожного фонда на 2005 год сокращается, эти средства будут максимально выделяться на содержание и ремонт дорог, и минимально – на новое строительство». «Законодательство изменилось, и основными источниками пополнения областного дорожного фонда станут транспортный налог и акцизы на нефтепродукты, – продолжил вице-губернатор. – Имеющиеся средства мы будем использовать эффективно, а также постараемся получить дополнительные средства из федерального бюджета». В частности из федеральных средств планируется профинансировать строительство дорог к портам Усть-Луга и Приморск, выездных магистралей с КАД.

Что касается подготовки дорог к зимнему периоду, то заготовка антигололедных материалов не вызывает опасений у руководителей управления федеральных дорог и областных дорожников. Заготовлено 80 процентов песка и соли, необходимых для содержания федеральных дорог, 74 процента песка и 85 процентов соли, требуемых для поддержания в порядке территориальных дорог. В октябре план будет выполнен. Заместитель председателя дорожного комитета области Сергей Пьянков рассказал, что в прошлом году проводился эксперимент по использованию чистой соли вместо обычного песка и песчано-соляной смеси. Это выгоднее, поскольку образуется гораздо меньше снега и льда, и удалось сэкономить около 3 млн рублей.

Пополняется и парк техники по обслуживанию дорог. Для федеральных дорог в прошлом году было приобретено 90 единиц техники, в этом году еще 45, а

из средств территориального дорожного фонда на техническое обслуживание выделено 65 млн рублей, что позволило приобрести более двух десятков дорожных машин. «У нас есть уверенность, что зима врасплох не застанет, и ДРСУ (дорожно-ремонтные строительные управления) будут готовы к зиме», – подчеркнул Сергей Пьянков.

В городах и населенных пунктах Ленобласти также ведется ремонт покрытий улиц, проспектов и площадей, заменяется освещение, ставятся дорожные знаки и указатели. Предприятия жилищно-коммунального хозяйства готовят уборочную технику и противогололедные материалы. Показатели технической готовности и нормативных запасов песка приближаются к показателям дорожников. Как следует из отчетов муниципальных образований, дорожная техника полностью готова в 10 районах области. В среднем по области план по ремонту улиц выполнен на 59,3 процента, по освещенности улично-дорожной сети – на 83,4 процента, по установке дорожных знаков и указателей – на 88 процентов.

СПРАВКА

По итогам восьми месяцев количество ДТП по сравнению с прошлым годом увеличилось на 1,5 процента, возросло число пострадавших и погибших. На дорогах области погибло 29 детей (на девять детей больше, чем в прошлом году), причем большинство таких ДТП случилось в августе во время летних каникул. Наиболее часто аварии случаются в транзитных районах и районах, близлежащих к Петербургу: Всеволожском, Ломоносовском, Кировском, Волосовском, Лужском, Тихвинском и Кингисеппском.

Область взялась за виллы

Губернатор Ленобласти Валерий Сердюков намерен применить самые крутые меры против владельцев незарегистрированных коттеджей и особняков. Правда пока закон позволяет ему применять в отношении нарушителей только административные и хозяйственные методы воздействия.

Владельцы незарегистрированных коттеджей подверглись «гонениям» со стороны областных властей. Им отключают свет, тепло и воду. «Их юридически не существует, и никто не осудит власти за такие действия, поэтому хозяевам недвижимости проще и дешевле оформить документы», – подчеркнули специалисты Ленинградского областного бюро по инвентаризации недвижимости. По данным регистрационной палаты, после начала реальных действий по наведению порядка, количество домовладельцев, желающих «легализовать» свои загородные дома, увеличилось на 80 процентов.

Сейчас, по оценкам правительственных чиновников, в регионе остается несколько сот объектов недвижимости, не поставленных на учет в регистрационной палате, бюро технической инвентаризации и налоговой инспекции. «Разговор идет об особняках площадью более 100–200 «квадратов», против сараев садоводов никто кампанию проводить не собирается. Это серьезная акция, направленная на реальное наполнение бюджета», – подчеркнули в Леноблкомимуществе. Проблема не только в том, что область недосчи-

СПРАВКА

За первое полугодие 2004 года в территориальный бюджет Ленинградской области поступило 8,5 млрд рублей налоговых поступлений (48 процентов от запланированного на год), что в 1,3 раза больше, чем за аналогичный период 2003 года. В том числе в областной бюджет направлено 6,7 млрд рублей, в бюджеты муниципальных образований – 1,8 млрд. Наибольшие объемы поступлений в территориальный бюджет, как и прежде, обеспечили налог на доходы физических лиц (30,2 процента), налог на прибыль (34,6 процента), акцизы (12,6 процента) и налог на имущество (10,7 процента).

НОВОСТИ СЕВЕРО–ЗАПАДА

Скандинавия – Урал

Региональный Совет Евро–Арктического региона (БЕАР) одобрил идею создания железнодорожно–го пути от Скандинавии до Урала. Новый транспортный коридор Barents Link пройдет по территории северных губерний Норвегии, Швеции и Финляндии, а также Карелии, Архангельской области, Республики Коми, Коми–Пермяцкому автономному округу и Пермской области. Магистраль протяженностью свыше 3 тыс. километров, которая свяжет норвежский порт Нарвик и российский город Пермь, будет способствовать промышленному освоению «глубинных» районов Европейского Севера России. Как сообщила на заседании Регионального Совета БЕАР представитель администрации шведской губернии Вестерботтен Мария Андерссон, реализация проекта потребует значительных финансовых вложений в электрификацию и модернизацию существующих железных дорог под стандарт осевой нагрузки 25 тонн, в строительство недостающих участков пути и расширение железнодорожных терминалов на всем протяжении магистрали. По мнению экспертов, строительство Barents Link потребует вложения миллиардов EURO. Полностью ввести в эксплуатацию новый транспортный коридор предполагается в течение 20 лет. Однако уже в ближайшие годы планируется завершить электрификацию железной дороги Ледмозеро – Кочкома, расширить лесной терминал в Кивиярви и построить новый контейнерный и лесной терминал на карельском участке российско–финской границы.

«Свой дом» в Вологде

VII межрегиональная специализированная строительная выставка «Свой дом» открылась в Вологде. Ее организаторами выступили департамент строительства, энергетики и ЖКХ области и ВЦ «Русский Дом». На выставке будут представлены архитектурные и градостроительные разработки, проекты индивидуальных жилых домов, элементы инженерного обустройства дома, автономные системы жизнеобеспечения, строительные материалы и инструменты, мебель и многое другое. Программой также предусмотрено проведение семинаров и «круглых столов», презентации предприятий и организаций. В этом году в выставке изъявили желание участвовать 96 предприятий и организаций (в 2003 году – 80), в том числе фирмы из Москвы, Санкт–Петербурга, Ярославской, Владимирской, Ивановской, Вологодской и Новгородской областей, Алтайского края, Республик Карелия и Коми, а также Генеральное консульство Республики Польша в Санкт–Петербурге.

Мощность возместят

Первый энергоблок калининградской ТЭЦ–2 будет введен в эксплуатацию в ноябре 2005 года. Проект строительства ТЭЦ–2 имеет многоуровневое значение. «Это проект государственный по сути. Как раз осенью 2005 года Евросоюз намерен вывести из эксплуатации первый блок Игналинской АЭС в Литве. Таким образом, мы «подхватываем» выпадающие мощности», – сказал глава «РАО ЕЭС» Анатолий Чубайс. Стоимость строительства ТЭЦ–2 оценивается в 17 млрд рублей.

Мимо денег

Лондонский международный третейский суд принял решение о взыскании с администрации Калининградской области основного долга и процентов за неисполнение в размере \$20,2 млн. Это решение было принято по иску компании Duke Investment Limited, владеющей задолженностью Калининградской области как на территории России, так и за рубежом. В соответствии с решением Лондонского международного третейского суда, за каждый день просрочки по выплате задолженности на нее будут начисляться проценты из расчета 19,75 процентов годовых. Таким образом, в случае несвоевременной уплаты долга сумма задолженности Калининградской области будет ежегодно возрастать на \$4 млн. Пятилетний кредит от немецкого Drezdner bank на сумму \$10 млн был получен администрацией Калининградской области 12 февраля 1998 года. Эта сумма была потрачена Фондом развития Калининградской области на покупку оборудования для модернизации птицефабрики. В настоящий момент птицефабрика, получившая инвестиции, успешно функционирует. 12 февраля 2003 года, когда наступил срок погашения кредита, администрация Калининградской области отказалась его возвращать.

«ЛУКОЙЛ» чистит землю

Общие затраты ООО «ЛУКОЙЛ–Коми» на рекультивацию земель за девять месяцев 2004 года составили 30 млн рублей. Подведены итоги третьего, заключительного этапа работы республиканской комиссии по приемке нарушенных и загрязненных нефтью и нефтепродуктами земель после восстановительных работ, проводимых «ЛУКОЙЛ–Коми» в Усинском районе республики. В целом с начала года компания привела в порядок 107,4 га земли вместо запланированных 100. Почти половина этих участков находится за Полярным кругом. Работы по рекультивации проводится в соответствии с программой работ по экологической реабилитации нефтезагрязненных земель, рассчитанной на 2000–2005 годы. Общая площадь таких участков, выявленных после тщательного обследования в 1999 году и нуждающихся в восстановлении, составляла 745 га. За пять лет работы компании в Тимано–Печорской нефтегазоносной провинции, в целом, восстановлено свыше 627 га.

Ненцы против

На прошедшей сессии Собрания депутатов Ненецкого АО за основу для принятия в первом чтении был рассмотрен проект окружной целевой программы «Переселение жителей НАО из ветхого и аварийного жилищного фонда», рассчитанной на 2004–2010 годы. Суть программы – ликвидация ветхого муниципального и государственного жилищного фонда в округе. По данным, предоставленным главами муниципалитетов, в НАО более 48 тыс. кв. метров общей жилой площади относятся к ветхому и аварийному фонду. Из них 3 тыс. – жилье, которое находится в сельской местности, и 45 тыс. – в черте города и поселка Искателей. В Нарьян–Маре, например, 90 домов отнесены к ветхим. В поселке Искателей – 61. В округе от плохого жилья страдают 2753 семьи. Чтобы ввести в эксплуатацию почти 50 тыс. кв. метров жилья за пять лет, необходимо свыше 1 млрд рублей, привлечение в округ большого количества строительных компаний, а также вложение средств в развитие объектов инженерной инфраструктуры. Поэтому при разработке программы было принято решение до 2010 года произвести снос жилых домов в размере 40 процентов от всего объема аварийного и ветхого фонда. На территории сельских муниципальных образований планируется ликвидировать все жилые дома, степень физического износа которых свыше 65 процентов. На реализацию программных мероприятий потребуется более 400 млн рублей. Финансирование предполагается осуществлять, в основном, за счет средств окружного бюджета. Кроме того, будут привлекаться федеральные средства. Их доля от суммы, заложенной в программе, составит 7 процентов. И третий источник финансирования – внебюджетные средства. Это ресурсы организаций и предприятий, населения, а также кредиты банка. Их планируется привлечь на реализацию программы в размере 25 процентов от общего объема средств. На 2005 год, если программа будет принята, на эти цели планируется затратить около 38 млн рублей из окружного бюджета и 5 млн – из федерального. Кроме того, 14 млн рублей планируется привлечь из внебюджетных источников. По статистическим данным, в начале 2003 года квадратный метр вводимого в строй жилья стоил 18,6 тыс. рублей. На сегодняшний день цена возросла до 23,5 тыс. рублей.

Железобетонные перспективы

Строительство Кольцевой автодороги стало хорошим испытанием для многих специалистов, привлеченных к реализации этого крупного проекта. Самая большая дорожная стройка Петербурга и Ленинградской области обнажила множество проблем, характерных для стройиндустрии Северо-Западного региона. Среди них – отсутствие в регионе производителей железобетонных мостовых конструкций, которые могли бы предложить качественную и недорогую продукцию для удовлетворения локальных потребностей строительного рынка.

По оценкам специалистов, в настоящее время в современном отечественном мостостроении наблюдаются негативные явления, связанные и с недостаточно высоким качеством материалов, и с несоблюдением технологических требований, и с безответственностью в эксплуатации построенных объектов. «К сожалению, характерной чертой дорожного хозяйства является сегодня некомпетентность некоторых специалистов, – рассказал Александр Григорьев, начальник Мостовой инспекции по Северо-Западному региону. – Многим кажется, что железобетон – вечный материал, с которым можно не церемониться в процессе его эксплуатации. Результатом несоблюдения нормативных требований становится то, что мы наблюдаем сейчас во многих городах страны: мосты и дороги разрушаются и превращаются в скелеты из арматуры».

Под бдительным взглядом

Жесткие требования предъявляются не только к эксплуатации, но и к производству мостовых конструкций. Специфика их производства заключается в том, что к таким изделиям предъявляются более жесткие требования, чем к другим строительным конструкциям. К примеру, при изготовлении железобетонных конструкций, предназначенных для строительства мостов, должны использоваться специальные виды бетонов и добавок. За выполнением всех норм и требований внимательно следит Мостовая инспекция. По словам Александра Гри-

горьева, в ближайшее время выйдет обращение Государственной думы России, предписывающее всем предприятиям сдавать мостовые конструкции данной организации, и именно она будет разрешать или запрещать их использование в строительстве. Таким образом, контролирующие органы стремятся привить производителям столь ответственных конструкций не менее ответственный и серьезный подход к их изготовлению.

Видимо, по этой причине далеко не все производители сборного железобетона берутся за выпуск изделий подобного профиля. В Петербурге почти не осталось заводов, работающих на нужды мостостроительных организаций, и в связи с этим на многих ключевых объектах транспортного строительства в городе и регионе используются материалы московских и других производителей мостовых конструкций. Иногородняя экспансия в сфере мостостроения не может не огорчать петербургские предприятия, которые следуют не только чувству патриотизма, но и соображениям рыночной конкуренции.

«Баррикада» осваивает мосты

Одной из первых производственных организаций, которая озабочилась данной проблемой, стало объединение «Баррикада». В сентябре 2004 года компания приступила к выпуску мостовых свай. Руководство предприятия считает, что петербургские производители должны участвовать в таких серьезных и значимых для Северной столицы проектах, как

строительство Кольцевой автодороги. «Участие в подобных проектах дает нам возможность получить хороший опыт, который мы можем использовать для развития нашего производственного потенциала, – выразил уверенность генеральный директор ЗАО «ПО «Баррикада» Андрей Ведерников. – Петербургским мостостроителям выгодно работать с местными производителями хотя бы потому, что так легче решать рабочие, организационные вопросы, координировать взаимодействие. Мы можем предложить им высокое качество мостовых свай, короткие сроки поставок и взаимовыгодное сотрудничество. В дальнейшем мы намерены вкладывать дополнительные инвестиции для расширения ассортимента мостовых конструкций».

Первым заказчиком новой продукции «Баррикады» выступил Мостоотряд №6, работающий на строительстве КАД на участке «Кола». Заказчик остался доволен качеством мостовых свай. По признанию начальника участка Александра Тищенко, решающим аргументом в пользу продукции производственного объединения «Баррикада» стало то, что это предприятие успешно прошло комплексную проверку Мостовой инспекции по качеству оборудования, сырья и технологий, используемых при производстве свай.

Действительно, процесс изготовления мостовых свай на заводе ПО «Баррикада» проходит тщательный, двойной контроль. В этом убедились специалисты мостостроительных и проектных организаций Санкт-Петербурга, посетившие 7 октября два завода объединения в Рыбцком и на Октябрь-

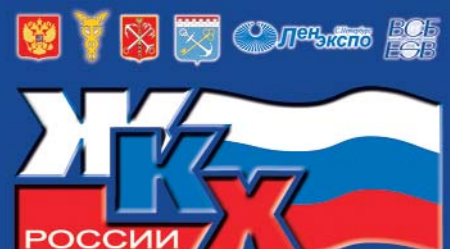
ской набережной. «Баррикада» пригласила гостей для того, чтобы услышать их мнения о запуске своего нового проекта. Строители и проектировщики посетили заводы ЖБИ-1 и ЖБИ-4, на которых выпускаются мостовые сваи, осмотрели оборудование, увидели производство в деле и убедились в серьезности намерений ПО «Баррикада» стать активным участником рынка мостостроения.

Производители получили «добро»

«Такую инициативу объединения нельзя не приветствовать, – заявил Владимир Шувалов, начальник отдела проектирования мостов института «Ленпромтранспроект». – Заводы стройиндустрии, которые раньше обеспечивали все транспортное строительство типовыми железобетонными конструкциями, сейчас сократили номенклатуру производимой продукции, и теперь в данной отрасли есть проблема дефицита некоторых конструктивных элементов дорожных сооружений. И если раньше можно было приобрести, скажем, балки в Красноярске и привезти их в европейскую часть, и это считалось нормальным, то сегодня это просто невозможно. В этой связи не может не радовать сам факт появления в Санкт-Петербурге производителя мостовых конструкций. И хочется надеяться, что «Баррикада» не остановится на производстве мостовых свай и расширит ассортимент продукции подобного профиля».

«В настоящее время на наши объекты в Петербурге мы возим сваи из Москвы, и нас так же обрадовало то, что теперь и в городе на Неве будет своя производственная база мостовых конструкций», – сказал Юрий Циткин, заместитель директора Мостоотряда-114. Представитель контролирующих органов Александр Григорьев в одобрение первых шагов петербургского производителя железобетонных конструкций в области мостостроения отметил, что «на строительстве Кольцевой автодороги и на строительных площадках, которые развернутся в Петербурге в ближайшее время, целесообразно применять железобетонные изделия производственного объединения «Баррикада». Заводы имеют выгодное географическое положение, что позволяет значительно сократить сроки перевозки, а это имеет немаловажное значение в условиях большой транспортной загруженности городских магистралей. Все это дает основание утверждать, что у петербургских производителей мостовых конструкций хорошие перспективы».

АЛЕКСАНДРА ТЕН


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

Тематика:

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

ИНФОРМАЦИОННЫЕ СПОНСОРЫ:



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

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ
TOP · PLAN
представляем новый выпуск
CD-ROM

Строительство
Недвижимость
Инвестиции
2004



Строительство
Недвижимость
Инвестиции
2004

www.topplan.ru
advert@topplan.ru

(812) 140 14 10
(812) 320 83 26
(095) 730 61 33

Мы берем ответственность на себя

РОСНО

Активная инвестиционная деятельность создает в России предпосылки для осуществления крупномасштабных, уникальных и высокотехнологичных проектов в строительстве. Реализация их часто связана со всевозможными рисками – техногенными катастрофами, авариями и крупными имущественными убытками. В строительный процесс все активнее наряду с основными его участниками – инвестором, заказчиком, подрядчиком и проектировщиком – включается страховщик. Именно страховая компания призвана обеспечить строителям защиту от всевозможных рисков. Прежде всего, это риск причинения вреда третьим лицам при проведении строительных работ, а также вследствие ошибок, допущенных на стадии проектирования.

Лиц. № РО 4020Д

Санкт-Петербург,
ул. 2-я Советская, д. 7
Тел. (812)118-4044
www.rosno.ru

Ответственность не может остаться без ответа

Каким бы ни было строительство по своим масштабам – громким и дорогим, как демонтаж и последующее сооружение столличной гостиницы «Москва», или весь – ма скромным по столличным меркам возведением жилого дома в провинции – практика показывает, что строительная деятельность всегда сопряжена с риском причинения вреда жизни и здоровью граждан, и имуществу физических и юридических лиц.

При строительстве, ремонте или реконструкции зданий риску подвергаются не только сами строители, но и люди, живущие или работающие поблизости. Урон может быть нанесен технике, подземным коммуникациям и близлежащим сооружениям. Довольно часто проведение строительных, отделочных и ремонтных работ вызывает протечки водопроводных систем, появление трещин на стенах соседних помещений и другие подобного рода вещи. Есть примеры, когда при монтаже строители повредили электрокабель, а при проведении покрасочных работ фасада здания по неосторожности пачкали краской припаркованные у здания автомобили.

Согласно статистике Комитета по архитектуре, строительству и городскому развитию Москвы, число несчастных случаев делает работу в сфере строительства одной из наиболее опасных в городе. По официальным данным количество несчастных случаев, зарегистрированных на московских строительных участках, начиная с 1999 года, неуклонно возрастает. Если в 1999 году их было 530, то в 2003 году – уже более 900.

Те, кто связан со строительным бизнесом, все больше начинают понимать, что его стабильность зависит от степени защищенности от случайных событий, приводящих к материальному ущербу – как своему, так и чужому. Договор страхования ответственности дает возможность обезопасить себя и свой бизнес от финансовых потерь при возмещении вероятного вреда, причиненного третьим лицам в результате ошибки или упущения.

Страхование профессиональной ответственности – способ не рисковать

Страхование профессиональной ответственности направлено на защиту интересов всех участников строительного процесса – от проектировщика до подрядчика.

В РОСНО строительные компании по договору страхования профессиональной ответственности могут застраховать неблагоприятные для себя финансовые последствия допущенных ошибок, упущений и небрежности.

При осуществлении строительно-монтажных работ можно застраховаться от ошибок при возведении и монтаже строительных конструкций и оборудования на стройплощадке, от ошибок, допущенных в ходе изготовления строительных конструкций и изделий, а также упущений при использовании правил, инструкций и других нормативных актов, определяющих порядок и условия проведения конкретных строительных работ.

Для компаний, занимающихся проектированием и архитектурной деятельностью, максимально учитывая специфику их деятельности компаний, РОСНО предлагает два способа предоставления страховой защиты:

1. Страхование ответственности при выполнении конкретного архитектурного проекта с установлением дополнительного периода, в течение которого страховая компания будет нести ответственность за возможные допущенные ошибки на стадии проектирования уже после завершения строительства;

2. Страхование ответственности всей деятельности компании в течение определенного срока с дальнейшей пролонгацией договора страхования, при которой в объем страховой защиты будут входить все предыдущие периоды, в течение которых организация страховалась в РОСНО.

Цена спокойствия

Специалисты РОСНО рассчитывают стоимость страхования индивидуально для каждой строительной фирмы, в зависимости от конкретных условий страхования и характеристик строительной компании. Базовый тариф по этому виду страхования в РОСНО составляет от 0,4 процента до 2 процентов от страховой суммы.

Не просто страхование, а взаимовыгодное сотрудничество

При оценке риска специалисты РОСНО изучают все возможные производственные, финансовые и рыночные риски, которым подвержена конкретная строительная компания, оценивают их вероятность, последствия и предлагают методы управления ими.

Страховая компания гарантирует не только возмещение причиненного имущественного ущерба, но и возмещает на себя компенсацию дополнительных расходов, в случаях, когда требуется проведение экспертизы по выяснению обстоятельств страхового события или по ведению дел в суде и т.п.

Имея большой опыт урегулирования убытков на протяжении более пяти лет, РОСНО предоставляет консультации и юридическое сопровождение при наступлении страхового события, а при наступлении страхового случая быстро и грамотно с привлечением экспертной организации может оценить его последствия и произвести выплату.

Практика показывает, что строители и страховщики научились эффективно взаимодействовать и в области оценки рисков, и в области урегулирования убытков. Страхование стало реально действующей силой, которая активно участвует в строительном процессе, повышает безопасность и качество работы на объекте и защищает финансовые интересы строителей.

Специальное предложение

Всем строительным компаниям, заключившим договор страхования своей профессиональной ответственности с 1 октября 2004 года по 31 декабря 2004 на страховую сумму от 3 до 15 млн рублей, мы дарим полис страхования сотрудников от несчастного случая с покрытием 20 тыс. рублей на человека. Если же страховая сумма по договору страхования ответственности составит свыше 15 млн рублей, то покрытие подарочного полиса увеличивается до 45 тыс. рублей на человека. ☒

Трубопровод из полипропилена ЭКОПЛАСТИК – актуальное решение вопросов отопления и водоснабжения

Теплый и комфортный офис всегда располагает к хорошей, качественной работе. И для каждого из нас очень важно возвращаться в уютный дом, в котором есть все условия для настоящего отдыха. Главное – чтобы не было сомнений в том, что системы, обеспечивающие тепло, чистоту и комфорт в помещении, не подвели. К сожалению, аварийные ситуации на трубопроводах до сих пор являются актуальной проблемой, решить которую раз и навсегда можно лишь одним способом – используя пластиковые трубы. Многие специалисты уже давно определили, что бесперебойную, недорогую и долговечную систему внутреннего водоснабжения, отопления и канализации в квартире, коттедже, многоэтажном доме и промышленном предприятии можно смонтировать, используя трубопроводы из полипропилена.

Сегодня есть еще застройщики, которые, стараясь сэкономить, применяют устаревшие, более дешевые и некачественные материалы. Однако их использование чревато периодическими протечками, затоплениями и частыми авариями, не говоря уже о низком качестве воды в металлических трубах. В результате рано или поздно приходится проводить замену таких систем. Затраты на подобные работы застройщики, увы, зачастую не берут во внимание.

На сегодня многие монтажные организации уже отказались от применения не только стальных, но и металлопластиковых труб в системах отопления и водоснабжения в пользу трубопроводных систем из полипропилена. Использование таких систем выгодно, экономично, надежно и очень удобно. Преимущества полипропилена налицо: отсутствие коррозии, загрязнения, низкие потери давления. Следует отметить также химическую стойкость, гибкость, бесшумность, низкую массу, легкий, быстрый и чистый монтаж.

О надежности данной системы говорит тот факт, что соединение полипропиленовых деталей производится при помощи диффузной сварки, сварки с использованием электрофитингов и стыковой сварки. При сварке возникает однородный шов высокого качества.

При условии правильного применения, срок эксплуатации – 50 лет и более. Иначе говоря, установив один раз такое оборудование, вы надолго забудете о замене и обновлении труб и перебоих с подачей воды.

На российский рынок оборудование для автономных систем отопления от ведущих производителей Чехии поставяет группа компаний «Балтийский Альянс». В ассортимент продукции, предлагаемой этой фирмой, входит пластиковая трубопроводная система из полипропилена «Экопластик PPR». «Балтийский Альянс» предлагает высокое качество по самым низким ценам на Северо-Западе, что вдвойне делает выгодным применение чешского оборудования.

Система «Экопластик» используется для подачи холодной и горячей воды (как питьевой, так и технической), для систем местного и центрального отопления и кондиционирования, для систем напольного и потолочного отопления, для подачи воздуха. Она удобна в применении на любых объектах. Специалисты сразу уверены в том, что такое оборудование следует сразу устанавливать на новых постройках. А при реконструкции старых домов опытные строители сегодня обращаются к полной замене металлических систем водоснабжения, отопления и канализации на изделия из пластика. Такой способ монтажа является наиболее быстрым и надежным.

Секрет высокого качества оборудования «Экопластик» связан с уникальными свойствами полипропиленов. Недоверие к новым системам исчезло после внедрения нового типа полипропилена (обозначенного как PPR), материала, который можно применять и для подачи питьевой холодной и горячей воды, и для отопления, подвода воды к нагревательным аппаратам. Материал уникален

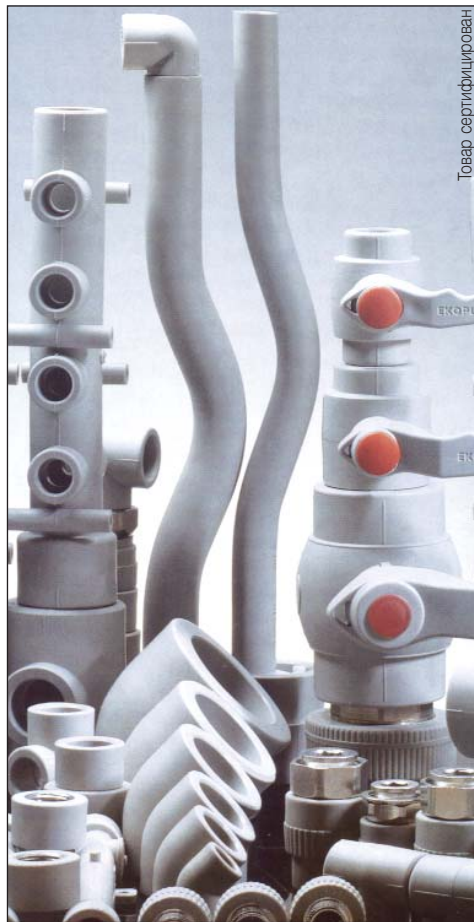
тем, что он абсолютно чист экологически и не представляет никакой угрозы. В полипропилене полностью отсутствуют и не образуются вещества, которые могли бы представлять опасность для окружающей среды или здоровья человека, что особенно важно в последнее время. Именно этот факт и делает его использование идеальным в отношении питьевой воды.

Трубопроводы «Экопластик» используются и для транспортировки жидких, газообразных и сыпучих материалов (в зависимости от химической стойкости материала трубы). В системе «Экопластик» производятся трубы четырех типов для возможности применения их в самых различных условиях:

- PN 10 для холодной воды и напольного отопления;
- PN 16 для горячей воды и напольного отопления;
- PN 20 для горячей воды и центрального отопления;
- STABI PN 20 для горячей воды и центрального отопления.

Продукция произведена в соответствии с действующими в этой области нормами и стандартами (ISO, EN и DIN). У фирмы «Экопластик» есть сертификаты качества изделий во многих странах Западной, Центральной и Восточной Европы. Это недорогое, проверенное и надежное оборудование сегодня открывает большие перспективы в сфере строительства. И надо думать, что в скором времени новые полимерные материалы станут основой жизненно необходимых систем.

☒



Товар сертифицирован

Группа компаний «Балтийский Альянс»

Торговый отдел:

196128, г. Санкт-Петербург,
Новоизмайловский пр., д.3.

Тел.: (812) 973-54-05.

Тел./факс: (812) 327-45-51.

E-mail: balt-al@peterstar.ru

www.balt-al.ru



Полупешеходный проект

В минувший четверг в нашем городе стало одной пешеходной зоной больше: она открылась на улицах Большой Московской и Правды. Это очередной этап в реализации концепции под условным названием «Пешеходный Петербург», предусматривающей создание в Северной столице ряда тематических пешеходных маршрутов.

Проект, разработанный в ГУДП «Дортехнологии» совместно с архитектором Ларисой Домрачевой-Канунниковой, достаточно оригинален и выступает под девизом «Динамика и статика». Основной декоративный элемент – мощение, сочетающее естественный и искусственный камень, от розового до черного. Разнообразна и «бульварная» флора: здесь можно встретить можжевельник и тис, магнолию, барбарис, спирею и другие чудеса растительного мира. Малые архитектурные формы представлены стульями, урнами и вазонами, в будущем на перекрестке Большой и Малой Московских построят фонтан. Дань традициям прошлого – гранитные колесоотбойные тумбы у ворот домов, новаторские тенденции представлены плавными кривыми очертаний бульвара.

Общая площадь мощения – более 15 тыс. кв. метров, площадь газонов – 1,5 тыс. кв. метров. Все работы, выполненные ЗАО «БИК-Гатчина», обошлись в 138 млн рублей. Кстати, новинку скорее справедливо называть полупешеходной, поскольку на четной стороне нашлось место для двух парковок. Между прочим, пешеходная зона на улицах Большой Московской и Правды – самая протяженная в России, ее длина – около 1,2 тыс. метров. Здесь мы едва не побили колпентгагенский рекорд: там длина пешеходной зоны Стрелет, состоящей из пяти улиц, составляет 1,8 тыс. метров.

Не совсем еще забытое старое

Итоги смотра-конкурса на лучшее благоустройство районов Петербурга будут подведены в октябре 2004 года. Победителей назовет комиссия под председательством начальника Управления по комплексному благоустройству КБДХ Геннадия Майорова в составе специалистов профильных комитетов правительства.

Первыми отчитались Невский и Красногвардейский районы, последними к 12 октября материалы на конкурс представят Фрунзенский и Центральный. Награждение победителей состоится в конце 2004 года. Оценка достижений районов по части благоустройства происхо-

дит по одиннадцати номинациям. Это лучшие улицы, микрорайоны, спортивные сооружения, инвестиционные объекты и прочие.

Нынешний смотр проводится уже более десяти лет, и начинался всего с одной номинации – «Лучший квартал». Тогда, в 1993 году мэр Анатолий Собчак подписал

распоряжение о возобновлении конкурсов, проводившихся на территории города с 1966 по 1989 годы. Кстати, первый смотр, учрежденный распоряжением бюро Ленинградского горкома КПСС, был приурочен к 50-летию Советской власти – отсюда и традиция подводить итоги в октябре.

Дай миллион, дай миллион...

Сформирована адресная программа текущего ремонта петербургских дорог на 2005 год. Документ включает 128 адресов во всех районах города, или 3 млн 600 кв. метров асфальтовых покрытий. Цена вопроса – около 5 млрд рублей.

В числе магистралей, ожидающих ремонта – Старопетергофский проспект и проспект Римского-Корсакова, набережная Обводного канала и Арсенальная набережная, Боровая, Бассейная, Краснопутиловская, Белградская и многие другие улицы. Все работы будут производиться «ковровым» методом, то есть на всю ширину проезжей части: от неэффективных «ямочных» приемов дорожники давно отказались. Параллельно проведут и озеленение. Подчеркнем: в данной программе речь идет только о текущем ремонте, без капитального строительства и реконструкции. Но и эта часть хозяйственной деятельности весьма затратна. Как сообщил председатель Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству (КБДХ) Владимир Дедюхин, весь бюджет комитета на будущий год планируется в размере 13 млрд 600 млн рублей. Надо помнить, что в эту сумму входят капремонт и реконструкция, а также озеленение. Для сравнения: в прошлом году бюджет КБДХ составил 12 млрд 100 млн рублей, и только 500 млн из них – федеральные средства. Сколько даст Москва в этом году – пока неизвестно.

В настоящее время адресная программа проходит согласование в Государственной административно-технической инспекции. Далее документ окончательно утвердят в КБДХ. Торги состоятся в феврале 2005 года.

Железнодорожные страсти



Проблему взаимоотношений городских структур административной власти с Октябрьской железной дорогой (ОЖД) намерены решать законодатели сразу двух уровней. Депутаты Госдумы Сергей Попов и Законодательного собрания Игорь Риммер в ближайшее время обсудят ситуацию с железнодорожными переездами, находящимися на территории Петербурга, в своих парламентах.

Последний прецедент – история с железнодорожным переездом у платформы станции Лахта, закрытым уже не первый десяток лет (см. «Строительный еженедельник» №29 за 2004 год). Путь через рельсы законсервирован Октябрьской дорогой с мотивацией «в целях обеспечения безопасности движения» – переезд является неохраняемым. Сегодня действующим остается лишь Ольгинский переезд, вследствие чего автомобильный путь в Лахту со стороны города удлиняется на несколько километров. Есть и другая неприятность: по словам главы муниципального образования «Лахта-Ольгино» Евгения Никольского, Ольгинский переезд работает на пределе своих возможностей, поскольку только одних машин «Спецтранса» здесь проходит до полутора сотен в сутки.

Позицию администрации МО подерживают и в территориальном управлении Приморского района, а также руководство фирмы ООО «Конкорд Менеджмент и Консалтинг», ведущей сооружение первой очереди комплекса малоэтажной застройки в северной части Лахты в районе улицы Новой. Более того, предприниматели готовы взять часть расходов по обустройству на себя. Помимо сегодняшнего строительства, в дальнейшем в Лахте предполагается вторая и третья очередь освоения территорий. Строительство и подготовка к работам идет с применением большегрузной тяжелой техники. Перспективное развитие поселка приведет к увеличению транспортных нагрузок. «Если вопрос не будет решен в ближайшее время, нам не останется другого выхода, кроме как запретить работы», – говорит Евгений Никольский.

Впрочем, не все случаи отношений с ОЖД совсем уж безнадежны. Так, к 25 октября 2004 года будет открыт для движения автомобильного транспорта железнодорожный переезд на 22 километре Мгинской дистанции пути в поселке Понтонный. Об этом сообщил начальник отдела инженерных сооружений службы пути Октябрьской железной дороги (ОЖД) Сергей Корпусов. Более двух лет переезд оставался недоступен для проезда. В июне 2002 года администрация ОЖД закрыла его для «производства летних путевых работ» без получения необходимых для этого согласований.

В результате поселок Понтонный оказался разделен на две автономные части. Сразу же жалобы хлынули в администрацию Колпинского района потоком. Возмущены были как рядовые граждане, так и представители спецслужб – медики, пожарные, милиция, автомобили которых не могли вовремя попасть к местам происшествий. Самый «короткий» объездной путь равнялся примерно 6 километрам, однако и это не гарантировало точности прибытия: два оставшихся переезда не справлялись с нагрузкой. Движение на этом участке ОЖД достаточно интенсивное: 45 минут из часа переезды закрыты для автомобилей. Свои же многочисленные обещания руководство ОЖД не выполняло, используя различные предлоги. Последней причиной явилось низкое качество автодорожных подходов к переезду, кстати, пришедших в такое состояние именно после путевых работ. Теперь проблема решена усилиями администрации Колпинского района: если железнодорожники не обманут, с двухлетней изоляцией Понтонного будет покончено.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЗОЯ ШПАНЬКО

МСМ – Санкт-Петербург
официальный дилер ОАО «ММК», «ОАО «МММЗ», ОАО «МКЗ»

**МЕТАЛЛ
МАГНИТКИ –
МИРОВОЙ
МАСШТАБ**

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ,
МЕТИЗНАЯ ПРОДУКЦИЯ**

191119, Россия
Санкт-Петербург,
наб. Обводного канала,
дом 93А, оф. 45
т./ф.: (812) 320-26-07

Товар сертифицирован

ФАСАДЫ : витрины, окна
: двери, автоматика
: перегородки, лоджии

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

- из стекла и алюминия
- цельностеклянные
- из металлопластика

**103-5269
320-9727
329-1060**

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

Америку пока никак не догнать

Никто, наверное, не станет спорить, что понятия «Хорошие дороги и Соединенные Штаты Америки», так же как и «Плохие дороги и Россия», являются неразрывными и само собой разумеющимися. Именно США стали символом высочайшего качества автомобильных дорог во всем мире.



Первые скоростные автомобильные дороги, так называемые «хайвеи», появились в США. Это произошло примерно лет на десять раньше, чем автобаны в Германии, где их в середине 30-х годов начал строить Адольф Гитлер.

В начале XX века, автомобили в США были редкостью и привилегией богатых. Обыкновенные американцы довольствовались лошадьми или легкими экипажами или пользовались поездами. Однако ситуация изменилась после того, как Генри Форд создал автомобильный конвейер. Как Гитлер создал автомобильный конвейер. В результате стало возможным производить машины, доступные по цене для большей части населения США. С появлением все большего количества автомобилей на дорогах стало ясно, что США нуждаются в более развитой системе дорог и магистралей. Лучшие дороги США того времени были вымощены булыжниками. Большинство проселочных дорог и даже общенациональных транспортных магистралей не имели твердого покрытия. В начале 20-х годов прошлого века строительство дорог в США резко возросло, и появились более 250 так называемых «именных магистралей», названных в честь исторических личностей и событий и имевших цветовую кодификацию (на телеграфных столбах вдоль дорог крепились цветные ленты). Самой известной из этих магистралей был Линкольн Хайвэй, который пересекал всю территорию США от Нью-Йорка до Сан-Франциско.

Однако эти магистрали не имели общего руководства, что стало причиной многих проблем. Дороги строили самостоятельные консорциумы бизнесменов, вступавшие в альянс с властями штатов, графств и отдельных муниципалитетов. Так как генеральный план строительства часто отсутствовал даже на самом низшем уровне, система дорог приобрела крайне сложный и запутанный вид. Многие транспортные артерии дублировали друг друга, они прихотливо пересекались и создавали неимоверно сложные развязки, что создавало огромные неудобства для дорожного движения.

В 1925 году был принят закон о федеральной помощи в строительстве дорог, по которому создавалась новая система скоростных магистралей, подчиняющаяся штатам, а не частным компаниям. Было прекращено использование имен и цветов для обозначения дорог – каждая магистраль получила номерной код. Многие штаты наряду с номерным кодом, однако, предпочли продолжать давать имена различным кусочкам этих шоссе на своей территории, так как бытовало убеждение, что безымянный хайвэй приносит неудачу. Примером такой магистрали может послужить хайвэй имени Джона Кеннеди, который ныне является 100-километровой частью магистрали I-95, протянувшейся на расстояние более 3 тыс. километров от Флориды до Канады.

Президент США Франклин Д. Рузвельт считал, что строительство скоростных дорог, пересекающих страну, улучшит положение дел в экономике США. Строительство было начато в разгар «Великой депрессии», и Рузвельт надеялся, что дорожное строительство позволит снизить уровень безработицы.

В конце 30-х годов прошлого века администрация США впервые разработала план создания общенациональной системы скоростных дорог. В 1938 году был принят Закон о федеральных магистральных, согласно которому Бюро общественных дорог было указано изучить возможности создания сети платных магистралей. Идея состояла в том, чтобы все штаты имели прямой доступ к этой дорожной системе. Бюро порекомендовало построить магистральную дорожную сеть длиной 43 тыс. километров. Однако она должна была быть платной только частично, так как были опасения, что из-за экономического кризиса платные дороги могли вызвать массовое недовольство. Предполагалось, что на большей протяженности федеральные хайвеи имели бы четыре полосы движения. Большее количество полос предполагалось построить в районах, где существовала вероятность более интенсивного движения – более 2 тыс. автомобилей в день (730 тыс. в год).

В 1939 году Рузвельт предложил Конгрессу США принять соответствующие меры по созданию межрегиональной магистральной системы. Однако вскоре США стали готовиться к вступлению во Вторую мировую войну, и строительство магистралей отошло на второй план. В апреле 1941 года Рузвельт создал Национальный комитет по межрегиональным магистральям, перед которым была поставлена задача подготовки детального плана. Комитет предложил построить сеть длиной в 63 тыс. километров. В 1947 году строительство было начато. Стоимость проекта оценивалась в \$23 млрд, которые должны были поступить из бюджетов отдельных штатов.

Строительство продвигалось очень медленно из-за недостатка средств. Более того, в 1950 году США вновь оказались вовлечены в войну, на этот раз в Корее. Строительство магистралей приобрело также военное значение для государства. По этой причине, в 1952 году впервые в истории федеральное правительство США выделило \$25 млн из федеральной казны на строительство этой огромной дорожной сети. Правительство также создало систему дальнейшего финансирования строительства, разделив расходы пополам между федеральным бюджетом и штатами. Уже в 1953 году более 10 тыс. километров дорог было построено, что обошлось в \$955 млн.

В 1953 году президентом США стал Дуайт Эйзенхауэр, который проявил себя как горячий сторонник создания национальной магистральной системы. Причиной этого стало его боевое прошлое. Во время второй мировой войны Эйзенхауэр оценил преимущества, которые автобаны давали немецким войскам. В результате усилий Эйзенхауэра, в 1956 году был принят закон, поставивший точки над «и». Были окончательно утверждены маршруты основных скоростных магистралей, установлен единый дизайн для шоссе и дорожных знаков. 12-летний бюджет дорожного строительства был увеличен до \$25 млрд, из которых 90 процентов обязались заплатить федеральные власти. В 1990 году, в знак признания заслуг Эйзенхауэра, тогдашний президент США Джордж Буш (старший) подписал закон, согласо-

но которому сеть национальных хайвеев была переименована в Систему Магистралей имени Эйзенхауэра.

Ежегодно жители Соединенных Штатов проезжают более 5 трлн километров по скоростным магистральям. По некоторым оценкам, стоимость всей транспортной инфраструктуры США ныне составляет около \$2 трлн, или более 13 процентов от стоимости всего производственных активов страны.

Традиционно, строительство хайвеев и их поддержание в рабочем состоянии финансируется из бюджетов США и отдельных штатов. Однако львиная доля финансирования поступает за счет коммерческой деятельности самих магистралей, в основном за счет дорожных сборов.

Закон о доходах хайвеев, принятый в 1956 году, позволил создать специальный федеральный дорожный фонд с целью собрания средств специально для финансирования Национальной системы магистралей. Прямой обязанностью этого фонда является распределение средств, полученных за счет сбора федеральных налогов. Фактически эти дороги финансируются за счет владельцев автомобилей. Существуют особые сборы, включаемые в стоимость автомобильного топлива, покрышек, грузовиков, а также от перевозки крупнотоннажных грузов. С каждых четырех литров бензина, проданных на американской бензоколонке, дорожный фонд получает, в среднем, 2,5 цента. Средства, получаемые за счет этих сборов более, чем значительны, если учесть, что за год американцы сжигают более 656 млрд литров горючего. В 2003 году лишь за счет этого сбора дорожный фонд получил более \$30 млрд.

По данным Федеральной дорожной администрации, в 2003 году дорожные сборы принесли в бюджет дорожного фонда более \$100 млрд, из которых было потрачено более \$81 млрд. Из этой суммы почти 60 процентов было получено за счет сбора налогов на топливо и автомобили, около 4 процентов – за счет дорожных сборов (многие дороги взимают плату за проезд с каждого автомобиля – суммы сбора могут колебаться от \$2 до \$15), 6 процентов – за счет частных инвестиций и 9 процентов от продажи ценных бумаг.

Ныне по дорогам США перевозятся товары на сумму около \$5 трлн. Каждый миллиард долларов, инвестированный в строительство транспортной инфраструктуры, приводит к созданию около 35 тыс. рабочих мест. Ныне в США в сфере дорожного строительства заняты около 300 тыс. человек.

Любопытно, что каждый миллиард долларов инвестиций позволил избежать более чем 1,5 тыс. смертельных случаев и 50 тыс. травм и ранений, поскольку качественные дороги значительно уменьшают риск дорожно-транспортных происшествий. Каждый доллар подобных капиталовложений, сделанных за последние 40 лет, позволил американскому обществу сохранить два доллара за счет экономии, достигнутой в сферах здравоохранения и страхования. Почему же у нас так не получается? Загадка... То ли руки не оттуда растут, то ли думаем не тем местом...

ДОРОЖНАЯ НОВОСТЬ

Российские технологи создали пластичный бетон для изготовления взлетно-посадочных полос аэродромов, испытывающих сильные ударные и вибрационные нагрузки, в бетонировании причальных стенок портов, подверженных коррозии, а также для фундаментов зданий в сейсмоопасных районах и устройства тоннелей метро.

Чтобы повысить пластичность затвердевшего цементного раствора, входящего в состав бетона, необходимо изменить контакты между кристалликами этого материала: вместо жесткого контакта кристалл-кристалл получить более подвижный контакт через тончайшую органическую пленку. Ученые из университета им. Д.И. Менделеева предложили добавлять в бетонную смесь особую битумную эмульсию, состав которой они тщательно подобрали.

Поскольку добавки искусственных полимеров достаточно дороги, ученые взяли продукт переработки нефти – дорожный битум, по своим свойствам сходный с полимером. Однако растворенный в воде битум не может равномерно распределиться и укрепиться на поверхности частиц цемента. Тогда ученые попробовали ввести в состав битумной эмульсии специальную поверхность – активное вещество. По словам руководителя работы Сергея Сивкова, ученые буквально заставили битум растянуться тончайшей пленкой по поверхности зерен затвердевшего цемента. В результате получилась особая структура бетона с повышенной ударной прочностью, которая зависит от пластичности: растет пластичность – возрастает и стойкость к ударным нагрузкам.

За рубежом для строительства скоростных магистралей используют не асфальтовые, а бетонные покрытия. Однако при перепадах температур в бетоне появляются трещины. Привычный способ избавиться от трещин в дорожном покрытии – это продольные и поперечные нарезки, которые встречаются и на наших российских дорогах. Однако добавка эмульсии в бетонную дорожную смесь запросто решила бы эту дорожную проблему, поскольку дорожные покрытия на основе бетона с битумной добавкой получают достаточно эластичными, дешевыми и прочнее обыкновенного более чем в два раза.

И все же перечисленные полезные свойства новой добавки этим не ограничиваются. Эмульсия придавала цементу дополнительную стойкость к коррозии, связанную с проникновением вместе с влагой вглубь материала вредных ионов, вызывающих разрушение. Если покрыть поверхность бетонного изделия тончайшим слоем битума, то вода не сможет повредить бетон. Поэтому ученые считают полезным использовать эмульсию в бетонировании и устройстве гидроизоляции тоннелей метро в тех местах подземки, куда проникают грунтовые воды. Обычно в таких местах в пространство за тоннелем через скважины закачивают цементный раствор, однако битумная эмульсия могла бы значительно повысить водонепроницаемость и вибрационную стойкость покрытия.

Дороги не для машин

В последние годы на смену цементно-бетонным и асфальтобетонным плитам для строительства тротуаров пришли покрытия садово-парковых дорожек и различных площадок из сборных и каменных плит, изготовленных индустриальным способом. Такие покрытия очень удобны и экономичны в эксплуатации.

Достоинство сборных покрытий в том, что плиты остаются твердыми даже в жаркую погоду. Они не пьют и не испускают вредных паров. Такие покрытия с поверхностной шагренью даже во время дождей не становятся скользкими. Они не являются сплошными, как асфальтобетонные покрытия, а чередуются между плитами в почву поступают вода и воздух, что улучшает микроклимат участка.

Опыт строительства и эксплуатации сборных дорожных покрытий показал следующие их положительные качества:

- сокращение трудоемкости работ (устраняется укладка бетона, уплотнение и уход за ним);
 - возможность их устройства в течение всего года (устройство монолитных бетонных покрытий в зимнее время требует дополнительных дорогостоящих мер или вообще невозможно);
 - высокое качество плит (благодаря хорошо отработанной технологии);
 - внедрение механизации и автоматизации;
 - постоянство состава бетона;
 - регулирование внутренних температурных напряжений;
 - тщательный лабораторный контроль качества;
 - возможность транспортирования плит на любые расстояния и в любое время года;
 - возможность многократного использования плит сборных покрытий (до 6–8 раз).
- Однако наряду с положительными качествами сборные покрытия имеют и существенные недостатки:
- трудность соблюдения ровности покрытия из-за больших допусков по толщине плит (плюс 5 миллиметров под 3–5-метровой рейкой) и аналогичных допусков по ровности основания;

- плохое контактирование плит с основанием (по той же причине), в результате чего возникает перенапряжение плит и нарушение ровности покрытия;
- большое количество швов;
- слабая устойчивость отдельных неомонолитных и концевых плит по границам секций;
- более низкая производительность труда при монтаже, чем при устройстве монолитного покрытия;
- сравнительно высокая стоимость, превосходящая в среднем на 25–30 процентов стоимость равнопрочных монолитных бетонных покрытий.

Основанием для цементно-бетонных сборных тротуарных покрытий может служить хорошо укатанный щебень, гравий или песок. Толщина основания 8–15 сантиметров. Для его выравнивания насыпают слой мелкозернистого песка толщиной 2–3 сантиметра. Для повышения устойчивости покрытий выравнивающий слой можно устраивать на сухой цементно-песчаной смеси в соотношении 1:12. Швы между плитами заполняют этой же смесью.

Плиты располагают в рядах, диагональным или шахматном порядке. Их укладывают вплотную друг к другу, составляя ячейки размером 2х2 метра и более. Между последними делают температурные швы 1–1,5 сантиметра.

Сборные покрытия устраивают на основаниях из кирпичного боя, щебня или шлака слоем 10–15 сантиметров, поверх которого перед укладкой плит распределяют тощий цементный раствор слоем 2–3 сантиметра. Плиты укладывают вручную. Производительность одного рабочего достигает 5–6 кв. метров в час.

Тротуарные плитки изготавливают на специальных заводах методом штампования с помощью гидравли-

ческих прессов, благодаря чему достигают однородности структуры. Затем их подвергают нормальному твердению во влажном состоянии в штабелях в течение нескольких дней до набора отпускной прочности, которая в летнее время равна 70 процентов от марочной прочности, а в зимнее – 100 процентов.

Все плиты делят на два класса:

- с прочностью на изгиб 5 МПа (50 кгс/кв. сантиметр) и с потерей объема при истирании не более 15 куб. сантиметров с поверхности 50 кв. сантиметров;
- с прочностью на изгиб не менее 3,5 МПа (35 кгс/кв. сантиметр) и с потерей объема при истирании не более 26 куб. сантиметров с той же поверхности.

Испытанию подвергают до 0,1 процента общего количества плит.

Бетонные плитки укладывают на гравийное или щебеночное основание толщиной 8–10 сантиметров и выравнивающий слой 1–3 сантиметра из тощего известкового раствора. Швы между плитками также заполняют таким раствором.

Качество декоративных портландцементов, выпускаемых промышленностью, еще не отвечает высоким требованиям, в частности из-за высолов, ухудшающих декоративность отделки.

Исследования показали, что для ликвидации высолообразования цветных цементов хорошо ввести в состав цемента акрилат кальция и малотоксичную кислоту. Эти вещества, находясь в жидкой фазе цементного раствора, вступают в реакцию с ионами Ca, Na, K и образуют нерастворимые соли, в результате чего уплотняется структура, уменьшается испарение воды, что способствует предотвращению выцветания камня.

Процесс высолообразования, происходящий за счет молекулярной диффузии, описываемой уравнениями Фика, может быть устранен за счет ввода в цемент одновременно активных добавок и поливинилцетатной эмульсии.

Цветным цементам свойственна склонность к усадочным явлениям, что вызывает необходимость изготовления растворов и бетонов на качественных заполнителях при относительно меньших удельных расходах цемента.



Возникновение в процессе твердения усадочных деформаций и микротрещин, через которые происходит миграция гидрооксида кальция на поверхность и последующая карбонизация, способствует течению процесса высолообразования.

МАТЕРИАЛЫ ТЕМЫ ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ

«Проект» планирует развитие



ЗАО «Проект» было создано всего год назад, но ответственность и решительность, с которыми компания взялась за освоение рынка, уже позволили этому молодому предприятию участвовать в серьезных и масштабных проектах, таких, как строительство Кольцевой автодороги, Балтийской трубопроводной системы, автоцентра Scania. Сегодня компания готовится приступить к самостоятельному выполнению строительных работ и начать, таким образом, новое направление своей деятельности.

ЗАО «Проект» специализируется на комплектации строительных объектов материалами и техникой, автотранспортных перевозках (в том числе перевозке негабаритных грузов, тяжелой техники) и предоставлении сопутствующих услуг. Несмотря на обилие предложений в этом секторе строительного рынка, лишь немногие компании могут предложить своим клиентам комплексное обеспечение. Потери строительных компаний и подрядных организаций, связанные с простоями и нарушением сроков выполнения работ в результате задержки поставок, несогласованности сроков подачи и работы техники, выполнения подготовительных и смежных операций, могут быть довольно существенны.

Грамотное планирование, координация и оперативность – особенности работы ЗАО «Проект», ставшие визитной карточкой компании. На стадии «нулевого цикла» эти важные факторы могут обеспечить экономию затрат до 10–15 процентов и существенное сокращение сроков. Компания обеспечивает клиентов необходимым объемом и составом техники, разрабатывает четкий график выполнения работ и доставки материалов и осуществляет его исполнение, а также берет на себя необходимые согласования и оформление документов и делает это так же быстро и грамотно.

В ходе подготовки и выполнения работ специалисты компании контролируют связанные с этим процессы в совокупности, отслеживая и управляя возможными отклонениями. Такая мобильность была бы невозможной без слаженной работы команды профессионалов, знающих свое дело.

Сегодня опыт работы в строительной сфере и квалификация персонала позволяют ЗАО «Проект» выполнять весь спектр работ «нулевого цикла»: земляных, инженерных, дорожных. В этой связи компания готовится расширить список предлагаемых услуг и в ближайшее время начнет выполнять строительные и монтажные работы. Успех, с которым компания освоила все предыдущие направления деятельности, позволяет говорить, что новый этап в своем развитии ЗАО «Проект» пройдет так же успешно. ✓

ЗАО «Проект»
195253, Санкт-Петербург
ул. Стасовой, дом 14
Тел.: (812) 225-03-96, 226-14-22
Тел./факс: 226-17-56
e-mail: mail@project-spb.ru
www.project-spb.ru

Лиц. ГСС 78 960465 от 02.02.04
СПб городское отделение РТИ





Общество с ограниченной ответственностью

«ГидроМон»

ДОБАВКИ ДЛЯ ПРИГОТОВЛЕНИЯ БЕТОННОЙ СМЕСИ

• суперпластификатор СЗ	• гиперпластификатор ЦМИД - 4Ж
• модификатор бетона ЦМИД	• ускорители твердения ЦМИД - 4Б
• замедлители твердения ЦМИД - 4М	
• для монолитного бетона С-З(В0), ЦМИД	• для подводного бетонирования ЦМИД
• противоморозные ЦМИД, С-ЗР2, УКН (Натрий уксуснокислый), Формиат натрия	

АНТИПИРЕНЫ

СУХИЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ СМЕСИ ЦМИД

Сухие гидроизоляционные смеси, в т. ч. со спец. свойствами
Сухие инъекционные смеси
Сверхпрочные сухие строительные смеси для производства ремонтно-восстановительных работ
Быстротвердеющие составы
Самовыравнивающиеся смеси
Штукатурные и кладочные смеси общестроительного назначения

193230, г. Санкт-Петербург, пер. Челиева, д. 13, лит. Т, к. 3
Тел./факс (812) 103-15-84, 446-3642, 103-15-85, 446-6734
www.gidromon.ru **E-mail: sale-gidromon@sovintel.ru** **ICQ 260520263**



Яблоки и обезьяны

В Центральном выставочном зале «Манеж» прошла Ярмарка недвижимости. За время работы форума «Ярмарку» посетили тысячи гостей. Строители показали не только свои объекты, но и свои креативные способности.

В этом году ярмарка побилла все рекорды – свыше 170 фирм-экспонентов. По сравнению с последней ярмаркой, которая проходила в марте в «Ленэкспо», – выставочная площадь увеличилась на 1 тыс. кв. метров. Вход на ярмарку и участие во всех мероприятиях деловой программы были бесплатными.

Интересно отметить, что среди посетителей были самые разные группы населения от молодых семей до пожилых петербуржцев. Также были посетители из Москвы, Самары, Владимира и других городов. По отзывам участников ярмарки, на данный момент еще сложно определить степень отдачи, но в любом случае выставка принесла реальные и перспективные контакты с потенциальными клиентами.

Особенностью выставки стал стенд «Строймонтаж», который стоял на самом видном месте у входа и бросался в глаза необычным рекламным приемом – гирляндами-занавесями из зеленых яблок. Специалисты корпорации с аншлагом провели два практических семинара. «Наша идея с яблоками родилась спонтанно. – говорит Юрий Купин, руководитель отдела по связям с общественностью корпорации «Строймонтаж». – Решили сыграть на ассоциации: «яблоко сочное, спелое, привлекательное». В итоге получилось достаточно оригинально и по сравнению с другими необычно».

Большим вниманием пользовался стенд компании «М-Индустрия». Кроме оригинальных предложений по планировке квартир, расположенных в строящихся жилых комплексах «Поэма у трех озер» и «Южный каскад», «М-Индустрия» предложила своим потенциальным клиентам заглянуть в будущее. Как в старые добрые времена, обезьянка предсказывала желаемым будущее и, по удачному стечению обстоятельств, многим было предсказано новоселье.

Жаль, но добросовестная предсказательница осталась без угощения. «Первоначально, мы хотели передать яблоки в подарок зоопарку, однако, все 120 килограммов разошлись по голодающим работникам недвижимого фронта, – продолжает Юрий Купин. – обезьянам, увы, ничего не досталось».

Хорошо был оформлен стенд компании «Инвестторг», который пиктограммами показал привлекательность «комфорт-лайф» (жилище повышенной комфортности). Пока родители получали консультацию у менеджеров «Петербургской недвижимости», дети могли посмотреть мультфильмы. Так же хорош был стенд «Петербургстрой-Skanska», выполненный в строгом скандинавском стиле.

ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

ВАКАНСИИ		ВАКАНСИИ
ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
Рекрутинговая компания «Петро-Стимул»	Подбор персонала в компании строительного и нефтегазового комплексов от рабочего до руководителя. «Петро-Стимул» состоит в СоюзПетроСтрое, АВОК С-3, аудиторский орган системы сертификации ЖКХ. Начальник планово-экономического отдела. ПГС ген. подряд, м/ж, опыт более 10 лет. З/плата от 20 тыс. рублей (на испытательный срок) Инженер ПТО. ПГС ген. подряд. Опыт работы от 5 лет. З/плата 15–20 тыс. рублей (на испытательный срок) ЛЮБОЙ СПЕЦИАЛИСТ СТРОИТЕЛЬНОЙ СПЕЦИАЛЬНОСТИ МОЖЕТ ПРИСЛАТЬ НАМ СВОЕ РЕЗЮМЕ Мы с уважением относимся к Вашим знаниям и опыту!	164–31–62, 164–88–81, резюме по факсу: 325–32–91 e-mail: office@petrostimul.spb.ru www.petrostimul.com
ЗАО «Внешстрой»	Специалист по согласованиям проектов (в т. ч. инвестиционных). Опыт работы от 2 лет, возможно совмещение. З/п + %.	Тел.: 313–43–08, 313–48–58 E-mail: personal_vn@mail.ru

Не забудьте поздравить своих коллег с Днем рождения!!!

На этой неделе родились:

Владимир Евгеньевич Близнацев, генеральный директор ЗАО «Финколор», 13.10.1961
Сергей Михайлович Рышкевич, генеральный директор ЗАО «Проминвест», 14.10.1965
Джони Артемиевич Джорбенадзе, генеральный директор ЗАО «Прима-Промстрой», 14.10.1940
Александр Иванович Редискин, генеральный директор ЗАО «СМФ «АВЛК», 17.10.1944
Эдуард Саульевич Тиктинский, генеральный директор холдинга RBI, 17.10.1972
Валерий Семенович Липкин, президент ЗАО «Бизнес Компьютер Центр», 17.10.1961

Редакция «Строительного Еженедельника» присоединяется ко всем поздравлениям!

СПОРТИВНЫЕ ВЕСТИ

Вполне проходимы

Стали известны результаты жеребьевки группового этапа Кубка УЕФА. Петербургский «Зенит» проведет следующие матчи: 21 октября с АЕК в Петербурге, 4 ноября с «Лиллем» на выезде, 25 ноября с «Севильей» в Петербурге, 2 декабря с «Алеманией» на выезде. Руководство «Зенита», в целом, выразило удовлетворение итогом жеребьевки группового турнира. Соперниками по группе довольны и генеральный директор «Зенита» Илья Черкасов, и главный тренер клуба Властимил Петржела. Черкасов, тем не менее, отметил, что это не те клубы, в играх с которыми «Зенит» может получить хороший результат и заработать деньги на продаже прав на телевизионную трансляцию. «Нас бы больше устроила игра с клубами категории ультра-си, что позволило бы «Зениту» приобрести богатый международный опыт. В этом году мы не ставим перед собой задачу выиграть международный трофей», – уточнил г-н Черкасов.

Авторитет растет

Опубликован новый рейтинг ведущих клубных команд мира. Изменения в нем коснулись и российских команд: московский «Локомотив» опустился на 87-е место с 77-го, ЦСКА поднялся на то же 87-е со 125-го, а «Зенит» взлетел почти на 100 строчек – с 223-ей на 137-ю. В лидеры рейтинга Международной федерации футбольной истории и статистики вышел английский «Манчестер Юнайтед», который месяц назад был третьим после испанских грандов – «Реала» и «Валенсии». Напомним, что рейтинг ИФФХС обновляется раз в месяц, а учитываются в нем показатели команд за последний календарный год. Из российских клубов в рейтинге также представлены самарские «Крылья Советов» (191-е место), «Терек» (202), «Спартак» (240), «Москва» (241), «Торпедо» (249), «Шинник» (271).

СКА подпишет четверых

Главный тренер СКА Борис Михайлов заявил: «Сейчас президент клуба ведет переговоры с двумя защитниками и двумя нападающими из НХЛ». Все они россияне. Брать легионеров нет смысла, так как у нас уже есть на контрактах три иностранца», – сказал Михайлов. Пока у клуба есть неприятный опыт работы с нхловцами. Игрок хоккейного «Сент-Луис Блюз» Александр Хаванов, который на время лок-аута приехал помочь петербургскому СКА, отказался продолжать выступать в российской Суперлиге. На хорошем уровне проводя игру с «Салаватом Юлаевым», защитник сообщил Борису Михайлову о своем решении, не объяснив причину. В дальнейшем стало известно, что ему не очень-то нравилось в паузах между играми сидеть на сборах. Теперь в составе армейцев остается только один игрок НХЛ – защитник Алексей Семенов. Тем не менее, на игре это никак не отразилось.

«Дипломат» проехал по грунту

Впервые ралли «Дипломат – Санкт-Петербург–2004» проходило на дорогах с грунтовым покрытием, которых севернее приграничного Выборга нашлось немало. Сложная трасса и стала решающей для судьбы Кубка России. Наиболее вероятный претендент на Кубок Игорь Яковлев в первый день гонки вылетел с трассы. Для того чтобы вернуться на дорогу, он потратил больше 20 минут, в то время как предельно допустимое опоздание составляет 15 минут, а потому утром следующего дня уже не стартовал. Лидерство захватил еще один претендент – Михаил Лепехов. В какой-то момент его обошел Борис Федотов, но через один СУ его машина перевернулась, и Лепехов выиграл и гонку, и Кубок России. Дистанция составила 411,16 километра, в том числе восемь СУ общей протяженностью 83,23 километра. Стартовало на этапе 56 экипажей, финишировало – 38.

«Невский синдикат» набирает обороты

Победой «Невского синдиката» завершился вчера товарищеский турнир мужских волейбольных команд первой лиги. Как и ожидалось, «строители» уверенно (3:0) обыграли «Динамо» из Ленинградской области, хотя начало игры было очень напряженным и в первой партии шансы обеих команд были практически равны. В дальнейшем хозяева площадки и имели очевидное преимущество. Они выглядели и сыграннее и мощнее физически. Встреча фарм-клуба «Балтики» команды «Еврострой» и фарм-клуба московского «Динамо» закончилась победой питерских волейболистов. Однако борьба была очень упорной. Счет матча – 3:0. Северо-Западная Волейбольная Ассоциация учредила призы, которые были вручены лучшим игрокам. Призы из рук президента СЗВА Александра Сапрыкина и двукратной олимпийской чемпионки Галины Леонтьевой получили: Евгений Нирка («Невский синдикат»), Андрей Голубев («Динамо-Ленобласть»), Александр Александров («Еврострой») и Владимир Зайцев («Динамо» (Москва)). Приз зрительских симпатий получил 16-летний либеро московского «Динамо» Александр Шибаев.

ФИНЭК в проигрыше

На IX женском клубном чемпионате Европы по шахматам прошли матчи второго тура. Петербургский ФИНЭК проиграл грузинской команде NTN Tbilisi – 2,5:1,5. Ирина Славина сыграла вничью с Наной Дзагидзе, Екатерина Половникова обыграла Майю Ломенейшвили, Юлия Демина и Екатерина Корбут проиграли свои партии Лейле Явахишвили и Ане Матнадзе соответственно. Казанская «Ладья» приехала на чемпионат без своего лидера Алисы Галлямовой. Несмотря на это, во втором туре казанские шахматистки сыграли вничью (2:2) в принципиальном матче против BAS Beograd. «Клуб имени Чигорина» выиграл у шведского Kristallen SK Stockholm – 3,5:0,5. Ничья на счету Нины Сироткиной. После двух туров по четыре очка имеют две команды: NTN Tbilisi и SK Internet Podgorica, на очко отстают казанская «Ладья» и BAS Beograd.

Администрация Московского района и ООО «Метро Кэш энд Керри»

приглашают жителей района принять участие

в общественном обсуждении проекта предполагаемого строительства многофункционального торгового комплекса «Метро Кэш энд Керри»

по адресу: **Московский административный район,
Пулковское шоссе, участок 6 (Красноборская сторона).**

Общественные слушания состоятся **25 октября 2004 года в 17:00**

в Малом зале культурно-досугового центра «Московский»
(Московский проспект, дом 152, вход с Рощинской улицы).

Надежный партнер – «ЮИТ Лентек»

Компания «ЮИТ Лентек», дочерняя структура международного североевропейского концерна YIT, начала свою деятельность в Санкт-Петербурге с возведения объектов промышленной и коммерческой недвижимости. В настоящий момент «ЮИТ Лентек» наращивает свое присутствие на рынке жилищного строительства. В 2004 году компания вывела на рынок торговую марку ЮИТ ДОМ. Теперь клиенты фирмы могут воспользоваться уникальной для российского рынка схемой покупки строящегося жилья.

История компании

Крупнейший в Финляндии строительный концерн YIT ведет свою историю с 1912 года, когда АО «ЮИТ Юлейнен Инжиниринг» начало свою деятельность по разработке и реализации проектов водоснабжения, строительства портов, автомобильных дорог и железнодорожных депо.

За годы своей деятельности концерн приобрел ряд крупных строительных компаний. С приобретением концерна «Хубер» в 1995 году YIT значительно расширил свой бизнес в области подрядов по монтажу оборудования и трубопроводов, систем вентиляции, тепло- и водоснабжения. В 2002 году YIT приобрел АО «Примател», работающее в сфере информационных услуг.

В сентябре 2003 года в состав концерна YIT вошел АББ Билдинг Системс, который вместе с другими подразделениями YIT образует самый крупный бизнес-сегмент концерна YIT – «Инженерные системы объектов недвижимости» (YIT Building Systems Oy).

На протяжении всей своей истории компания стремилась отвечать потребностям быстро меняющегося общества. В настоящее время YIT является ведущим североевропейским предприятием в сфере услуг и строительных технологий.

В 1988 году было создано первое в СССР советско-финское предприятие в области строительства – «Лентек». С 1997 года ЗАО «ЮИТ Лентек» – дочерняя компания крупнейшего строительного концерна Финляндии YIT.

Жилищное строительство

Одним из основных направлений деятельности компании является инвестиционное жилищное строительство. «ЮИТ Лентек» представляет свой продукт на российском рынке под торговой маркой ЮИТ ДОМ.

■ ЮИТ ДОМ – это новые квартиры в домах класса «комфорт» в сочетании с широким спектром услуг. Клиенту предоставляются разные виды отделки – полуклассическая и чистовая, а также услуги по оснащению квартиры дополнительным оборудованием и бытовой техникой. По желанию клиентов производится перепланировка квартиры. При этом можно воспользоваться услугами специалистов архитектурного отдела компании.

■ ЮИТ ДОМ совместно с банками использует сравнительно новую для российского рынка жилья схему кредитования. На стадии покупки клиенту предлагается несколько схем страхования его рисков. В частности, компания страхует собственные строительные риски как застройщика.

■ Объекты жилищного строительства ЮИТ ДОМ на настоящий момент: «Жилой комплекс на Юго-Западе» (проспект Ветеранов), «Новая Европа» (проспект Славы), «Северная жемчужина» (в Озерках), «Пять звезд» (Средний проспект, дом 89) и дом 58 на Казанской улице.



Промышленное и коммерческое строительство

Вместе с выходом на рынок жилищного строительства Санкт-Петербурга, «ЮИТ Лентек» продолжает свою деятельность по оказанию генподрядных услуг в тендерном строительстве. Компания осуществляет реализацию и сопровождение полного жизненного цикла крупных проектов по заказу инвестора.

Первым промышленным объектом, построенным еще ЗАО «Лентек», была мебельная фабрика «Ленраумабель», площадью 25 тыс. кв. метров.

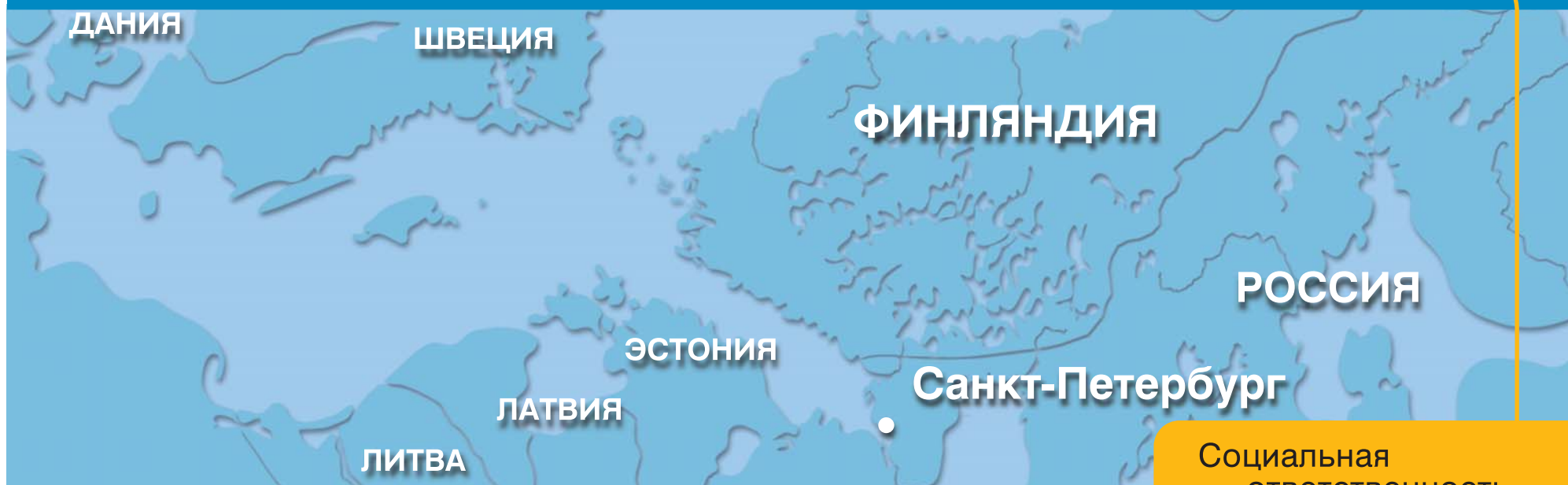
ЗАО «ЮИТ Лентек» участвовало в строительстве и реконструкции более чем 150 объектов различного назначения как в Санкт-Петербурге, так и в других городах России. Среди клиентов и партнеров компании такие известные имена, как «Филипп Моррис», «Макдональдс», «Форд Моторс», лесопильный завод UPM-Kymmene/«Пестово Ново», «Р-Дж-Р Петро», «Нокиа Телекоммуникация», гипермаркеты торговой сети «Метро Кэш & Кэрри», крупный пивзавод «Вена» и многие другие.

Важнейшая составляющая философии концерна YIT – открытость, финансовая «прозрачность» и социальная ответственность. Акции концерна высоко котируются на международном фондовом рынке, открытая информация о планах компании, динамика финансовых показателей доступны каждому инвестору – гарантия и свидетельство финансовой устойчивости концерна YIT на мировом рынке и традиционной цивилизованной практики ведения бизнеса.



Лиц. ГС-2-47-01-03-0-7813032971-000209-1 от 08.10.01 Госстроя РФ

Строители с мировым опытом!



ЗАО «ЮИТ Лентек» Центральный офис:
197374 Санкт-Петербург, Приморский пр., 52
Тел: +7 812 336 37 47, +7 812 336 37 57, +7 812 336 37 67
Факс: +7 812 430 33 75, E-mail: info@lentek.ru

Социальная
ответственность
бизнеса

Вместе мы сможем больше.

YIT
Лентек

www.lentek.ru



ЛИНИИ СВЕТЛОЙ ЭНЕРГИИ

ЭФЭСК

ОБЪЕКТЫ ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЯ:

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

ЗАО «ЭФЭСК»
«Экономико-Финансовая Энергетическо-Строительная Корпорация»
Тел. (812) 380-0271, факс 380-2439 E-mail: info@efesk.ru

Лит. ИС-2-78-02-26-0-4707013876-007507-2 от 16.04.04 Госстрой РФ



ОАО «МЕТРОСТРОЙ»
190013, Санкт-Петербург, Загородный пр., 52а
Тел. (812) 316-36-85 E-mail: mail@metrostroy.sp.ru

Строительство метрополитена, транспортных тоннелей различных диаметров, подземных и наземных сооружений. Высокопрочные бетоны и конструкции. Траншейные технологии.

Лиц. Госстроя РФ ГС-2-78-02-27-0-7813046910-006943-1 от 26.01.04




LARICS
PUBLISHING HOUSE

СЕРИЯ СПРАВОЧНИКОВ
СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС

ПОСЛЕДНИЕ НОВОСТИ РЕДАКЦИИ:

- Завершается предпечатная подготовка справочника «Строительный комплекс Санкт-Петербурга - 2005»
- 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 ("Ленинград"), офис 223.
Тел.: (812) 313-8050, 313-8065.
Факс: (812) 310-4637.
E-mail: larics@mail.ru

в Москве
129085, Москва, Звездный бульвар, 19, офис 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



ООО «ПО «КИРИШИНЕФТЕОРГСИНТЕЗ»
ИЗОФЛЕКС
ЗАВОД ГИДРОИЗОЛЯЦИОННЫХ И КРОВЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

ЕСТЬ ГИДРОИЗОЛЯЦИЯ В СВОЕМ ОТЕЧЕСТВЕ!

ООО «ПО «КИРИШИНЕФТЕОРГСИНТЕЗ» завод «ИЗОФЛЕКС»
РОССИЯ, 187110, Ленинградская обл., Кириши, ш. Энтузиастов, д.1.
Тел.: (81368) 347-90, 914-50, 913-41, 913-42, 913-43
Факс: (81368) 322-65
e-mail: isoflex@kinef.ru

НАШИ РЕГИОНАЛЬНЫЕ ПРЕДСТАВИТЕЛИ:

Москва	(095) 482-41-47
Санкт-Петербург	(812) 230-50-76, 325-37-20, 251-99-70
Новосибирск	(3832) 27-65-55
Минск	(10375172) 13-13-79
Н.Новгород	(8312) 17-77-22
Самара	(8462) 61-73-75
Тольятти	(8482) 34-91-49
Сочи	(8622) 98-69-93
Казань	(8432) 72-53-32
В.Новгород	(81368) 9-61-07
Ростов на Дону	(8632) 95-88-44

Товар сертифицирован.



Кайман

Мы знаем толк в стройматериалах!

Комплектация строительных объектов:
ГАЗОБЕТОН НА ПОДДОНАХ – 1850 руб./м³
(Минск, Сморгонь, Забудова, Гродно, Липецк)
КИРПИЧ – от 5руб. 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.



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ПО ИЗЫСКАНИЯМ И ПРОЕКТИРОВАНИЮ
ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



ЛИЦЕНЗИРОВАННЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ
ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА (ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ РФ
ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ
КОМПЛЕКСУ)

ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ
ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ (ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ РФ
ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ
КОМПЛЕКСУ)

ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ (ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ РФ
ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ
КОМПЛЕКСУ)

Россия, 196105,
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,
МОСКОВСКИЙ ПР., Д.143
ТС-2-78-02-28-0-7810202583-006514-1 от 01.12.03 Госстроя РФ

ТЕЛ.(812) 388-05-20
ФАКС (812) 388-93-88
E-MAIL: SEKG@LGT.RU



ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ

официальный дилер заводов
"Электрокабель" Кольчугинский завод",
"Севкабель" (С-Петербург), компаний "OSRAM", "ENSTO"
эксклюзивный дистрибьютор по СПб ТД "В.А.В.С."

Член Союза строительных компаний
«СОЮЗПЕТРОСТРОЙ»

► **Комплексные поставки
электрооборудования,
электроустановочных изделий,
кабельно-проводниковой продукции,
светотехники отечественного
и импортного производства**

Товар сертифицирован.

Компания «МИНИМАКС» - один из лидеров рынка электротехники
Северо-Запада России. «МИНИМАКС» - это 11 лет успешной работы,
3000 постоянных клиентов. «МИНИМАКС» - это уникальные связи
с производителями, широкий ассортимент продукции
и доступные цены.

Розничная сеть «Электрик» в Санкт-Петербурге.
Дилеры по России:
Петрозаводск, Мурманск, Новгород, Сыктывкар, Псков,
Котлас, Самара и Челябинск.

С.-Петербург, Лиговский пр., 260
многоканальный телефон (812) 321-66-21
тел.: (812) 387-37-44, 387-42-72, 387-33-74,
(812) 387-37-22, 388-25-00, 387-45-05
факс: (812) 387-35-03
E-mail: minimaks@minimaks.ru
Http://www.minimaks.ru

ВСЕ СПЕКТР ЭЛЕКТРОПРОДУКЦИИ



креатив центр

Подготовка архитектурных презентаций
для инвесторов, строителей и генподрядчиков

тел/факс +7 (812) 272-20-70 www.creacenter.ru



СОВРЕМЕННЫЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ
МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ

• АРЕНДА • ПРОДАЖА • ДОСТАВКА • ОБСЛУЖИВАНИЕ

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

НАМ
7 ЛЕТ

РАБОТАЮТ
БЕЗ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

РЕКОМЕНДОВАНЫ ГОССТРОЕМ
РФ ДЛЯ СТРОЙПЛОЩАДОК

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

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

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

В Приморском районе на проспекте Испытателей дом 29

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

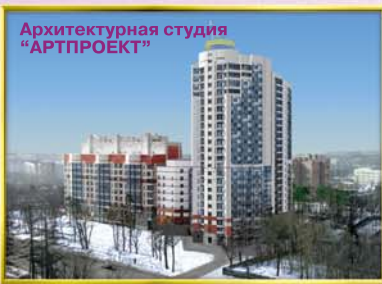
Тел. 303-13-47

Продаются торговые площади от 150 кв. метров.



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

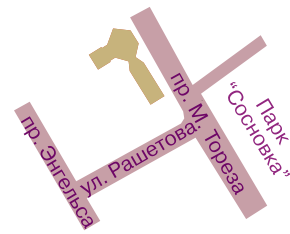
ПРОСТРАНСТВО НОВОЙ ЖИЗНИ



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



телефон
на объекте
974-3610



Архитектурная студия М-4

Исковский пр., 32

15-этажный кирпичный дом расположен на Исковском проспекте, между ул. Шотмана и ул. Огнева, рядом с парком отдыха. Здесь предлагается широкий выбор 3-, 4- и 5-комнатных квартир различных планировок с верандами, лоджиями, балконами. В 10 мин. ходьбы от дома - станция метро "Ул. Дыбенко".

Срок сдачи - III квартал 2004 г.

Работает консультационный пункт.

**ПРОДАЖА МЕСТ
В ПАРКИНГЕ**



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.



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**



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.

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.

Консультационный пункт.

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

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.

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.

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.

БЕСПРОЦЕНТНАЯ РАССРОЧКА ПЛАТЕЖА!!!

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