

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

№ 11 (153) 28 марта 2005 года

АНОНСЫ

Не бойтесь Жилищного кодекса



Власти города пригласили разработчиков Жилищного кодекса для обсуждения. Некоторые политики считают, что ЖК вызовет волну недовольства населения, другие – что кодекс оброс мифами и легендами.

Стр. 7

Новый окружной статус

В рамках окружного совещания объявлено о создании Ассоциации «Строительно-Промышленный комплекс Северо-Запада». Консолидация строителей произошла на базе влиятельного строительного объединения.

Стр. 10-11

Петербургская победа



Группа ЛСР столь успешно разместила облигационный займ на ММВБ, что финансовые аналитики считают этот факт беспрецедентным для компаний строительной отрасли. Объем займа – 1 млрд рублей.

Стр. 12

Первые проблемы

Проект строительства нового города-спутника Петербурга на месте областного поселка Кудрово столкнулся с первыми трудностями. Из-за отсутствия заявок торги на застройку этой зоны отложены на полгода.

Стр. 17

Власть слепила полуфабрикаты



Состоявшиеся на минувшей неделе два мероприятия, в рамках которых эксперты обсуждали принятый в конце 2004 года пакет законов, направленных на формирование в стране рынка доступного жилья, показали, что между федеральной властью и властью, бизнес-сообществом в регионах существуют серьезные противоречия. Они попросту не понимают друг друга, ибо говорят на разных языках. То, что в Москве называют «существенным прорывом» в законодательстве, в Санкт-Петербурге именуют «стихийным бедствием».

Продолжение на стр. 5



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

тел.: 319-90-63, 571-31-12, 336-45-54
www.stroysoyuz.ru



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



www.lensdet.ru

ПЕНСТРОЙДЕТАЛЬ
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

- ТРОТУАРНАЯ И ДОРОЖНАЯ ПЛИТКА
- Стеновые бетонные блоки

тел.: (812) 274-24-20, 274-28-28

КРАМОС

ООО «КРАМОС-Инженеринг»

Производство и реализация
многооборотной алюминиевой
опалубки

СПб., Полустровский пр., дом 61
Тел.: (812) 327-29-47, 972-66-42, 974-12-33



т./ф. (812) 232 5828

СОПРОВОЖДЕНИЕ
ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ,
ПРОЕКТИРОВАНИЕ,
СОГЛАСОВАНИЯ,
СЛУЖБА ЗАКАЗЧИКА,
СЭС, ЭКОЛОГИЯ
СОКРАЩЕНИЕ САН.-ЗАЩ. ЗОНЫ

В здании бизнес-центра на Коломяжском д. 33

продается помещение 485 м² - 850 €/м²

8 этаж (9-эт. здания)

I очередь сдана госкомиссии

II очередь бизнес-центра
на Коломяжском

Продаются помещения
от 250 м² - 750 €/м²

Срок сдачи - IV кв. 2006 г.

103-34-05



В жилом комплексе ОРЛОВСКИЙ - 2

(Р-н Коломяги, ул. Бол. Десятинная) Срок сдачи - I кв. 2006 г.
продаются коммерческие площади от 100 м² - 755 €/м²
на 1-м этаже здания.

Возможна аренда коммерческих площадей



327-50-30

“СОДРУЖЕСТВО”
www.sodruzhestvo.spb.ru

ЗАКАЗЧИК, ИНВЕТОР, ПРОЕКТИРОВЩИК, ПОДРЯДЧИК
СПб, Каменноостровский пр., д. 39, пом1, 103-34-06



28 марта отмечает День рождения Вячеслав Заренков, президент холдинга «Эталон–ЛенСпецСМУ»



От имени Правительства Санкт–Петербурга и от себя лично мне очень приятно со страниц «Строительного Еженедельника» поздравить президента одного из крупнейших в нашем городе холдинга «Эталон–ЛенСпецСМУ» Вячеслава Адамовича Заренкова с Днем рождения!

Профессиональный строитель, Вячеслав Адамович уже более 30 лет работает в строительстве Санкт-Петербурга. И в том, каким мир сегодня видит наш город – активно развивающимся, крупным, современным мегаполисом – есть вклад лично Вячеслава Адамовича, а также настоящих профессионалов строительного дела, собранных им в его команде.

Можно долго перечислять заслуги Вячеслава Адамовича, говорить о его достижениях, заслуженных наградах и званиях. Однако сегодня мне хочется просто поблагодарить своего коллегу за его работу на благо Петербурга, преданность строительному делу, его Профессионализм с большой буквы, бесконечную энергию и постоянное стремление к новым горизонтам. Я рад, что работаю с Вячеславом Адамовичем, и надеюсь, что наша совместная работа будет продолжаться и впредь. За последние годы строительный комплекс нашего города получил активнейшее развитие, и я убежден, что благодаря таким специалистам, как Вячеслав Адамович, мы вместе достигнем еще больших успехов!

Желаю уважаемому коллеге крепкого здоровья, успехов, удачи, всегда яркого солнца над головой, уюта и тепла дома!

**Вице-губернатор Санкт-Петербурга
А.И. Вахмистров**

Уважаемый Вячеслав Адамович!

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

В строительном мире Петербурга Вы добились впечатляющих успехов. Вы – пример руководителя, создавшего компанию, которая, пройдя сквозь девальвации, реформы и экономические кризисы, выстояла, оставаясь при этом не только жизнеспособной, но с каждым годом набирающей все больший потенциал для поступательного развития.

Сегодня холдинг «Эталон–ЛенСпецСМУ» – это знаковая компания на строительном рынке. Вам удалось сформировать коллектив, работа которого не оставляет равнодушными коллег-строителей. Вы воспитали и сплотили целую плеяду талантливых специалистов. И это, безусловно, большой успех организации крупного бизнеса.

Любой бизнес должен сочетать деловые, этические и даже эстетические качества, а строительный бизнес тем более. Сегодня строителям отчасти приходится решать, в каких домах жить петербуржцам, формировать современный облик города. Архитектурные решения зданий, которые Вы строите, соответствуют историческим традициям прошлого Санкт-Петербурга, но в то же время полностью отвечают требованиям его настоящего, поэтому стиль, предлагаемый Вашей компанией, близок горожанам.

Сегодня в строительный комплекс приходит новое поколение, которое уделяет большое внимание социальной ответственности бизнеса перед обществом. В этом, несомненно, и Ваша заслуга. Здесь хотелось бы еще раз отметить Ваш вклад в воспитание и образование молодых специалистов. Кадровый вопрос в настоящее время как никогда важен и весом для строительной отрасли. И то, как Вы подходите к его решению, является свидетельством того, что Вы и Ваша компания целеустремленно строите будущее сегодня.

Вы входите в Совет Ассоциации. И мы, Ваши коллеги, смогли убедиться: Ваш вклад в формирование рынка современного жилищного строительства, в создание ясных, четких и «прозрачных» правил, бесспорен.

Желаем Вам крепкого здоровья и больших творческих успехов!

Еще раз от лица членов Ассоциации и Совета Ассоциации примите сердечные поздравления с Днем рождения!

Президент Ассоциации домостроителей
и производителей строительных материалов
Санкт-Петербурга и Ленинградской области
А.Ю. Молчанов

УСЛУГИ

ГЕНЕРАЛЬНОГО ПОДРЯДЧИКА

МОНОЛИТНЫЕ РАБОТЫ

АЛМАЗНОЕ БУРЕНИЕ ОТВЕРСТИЙ

В ПЕРЕКРЫТИЯХ И СТЕНАХ

ОБОРУДОВАНИЕ

РАЗВИТИЕ
ГРУППА КОМПАНИЙ

+7 (812) 275-32-50

WWW.GROUPR.RU

НИЛТИ

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7841013138-005688-1 от 07.07.04 г. ФАС и ЖОХ

СОДЕЙСТВУЕМ УСПЕХУ

СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ М-ИНДУСТРИЯ ПРИБРЕТЕТ

- Земельные участки под строительство жилой и коммерческой недвижимости
- Право на строительство или реконструкцию объектов жилой и коммерческой недвижимости
- Отдельно стоящие здания, имущественные комплексы предприятий, пригодные для строительства объектов жилой и коммерческой недвижимости

факс: 103-04-94



ip@m-industry.ru

Реконструкция проспекта Энгельса. Часть вторая

Прошлый год ознаменовался для компании «СМУ-53» работой на многих значимых объектах города. Среди них: «Морской порт Санкт-Петербург», табачная фабрика «Филип Моррис-Ижора», торговый центр «Гулливёр». Но самым показательным объектом компании стал, конечно, первый участок реконструкции проспекта Энгельса. Успешное выполнение данного проекта позволило «СМУ-53» принять участие и в следующем этапе восстановления одной из важнейших городских магистралей.

С 1 марта 2005 года началась вторая очередь реконструкции проспекта Энгельса. Она разбита на несколько этапов. Первый этап предусматривает ремонт участка от Скобелевского проспекта до Енотаевской улицы. Запуск трамвайного движения по этому участку от станции метро «Озерки» до станции метро «Удельная» запланирован к 9 мая. Далее реконструкция продолжится на участке от Енотаевской улицы до Светлановской площади, затем от Светлановской площади до Новороссийской улицы, и закончится отрезком дороги от Новороссийской улицы до 1-го Муринского проспекта. Перед организациями, участвующими во второй очереди реконструкции, стоит задача завершить ее полностью до конца текущего года.

Первым на объект пришел генеральный подрядчик по выполнению инженерных работ, которым уже во второй раз становится ЗАО «СМУ-53». На это предприятие ложится большая ответственность, потому что от того, насколько успешным и быстрым будет начало ремонта, зависят сроки окончания всей реконструкции второй очереди. Выполнив устройство коммуникаций, «СМУ-53» подготовит фронт для дальнейшей работы дорожных организаций, и сделать это нужно как можно раньше, ведь многие дорожные ра-

боты, в частности укладка асфальтобетонного покрытия, должны проводиться до наступления холодов. Нужно отметить, что в прошлом году на первом участке реконструкции проспекта Энгельса «СМУ-53» не только уложилось в установленные сроки, но даже опередило их более чем на месяц.

О том, как организуются работы на втором этапе, рассказал Юрий Вихляев, технический директор ЗАО «СМУ-53»:

— Пройдя первый этап, мы уже знаем все «подводные камни» на данном объекте. Работа на втором участке реконструкции идет в тесном сотрудничестве с проектным институтом «Ленгипроинжпроект» и эксплуатирующими организациями. Особенностью второго участка является то, что вокруг него расположено большое количество жилых домов по сравнению с первым участком. По этой причине одним из начальных пунктов в графике производства работ, составленном специалистами «СМУ-53», стало временное переключение жилых домов. К настоящему моменту на участке от Скобелевского проспекта до Енотаевской улицы уже проложено 2 километра временных сетей.

— Месяц, в который началась вторая очередь реконструкции проспекта Энгельса, выдался очень морозным. Не повлияет ли погода на выполнение графика работ?

— Конечно, погода вносит свои коррективы в наши планы, и мы не можем работать с той интенсивностью, с какой хотелось бы. Сегодня мы отстаем от графика примерно на две недели. Весь март на улице было слишком холодно для того, чтобы выполнять устройство водопровода, поэтому мы сейчас занимаемся прокладкой канализации. Надеемся на то, что, на сдачу объекта это не повлияет. Если понадобится, наши специалисты готовы работать в три смены.

— Какие силы потребуются, чтобы выполнить реконструкцию участка от Скобелевского проспекта до Енотаевской улицы вовремя?



— Все работы мы будем выполнять собственными силами. На объекте будут задействованы около 200 наших специалистов и свыше 150 единиц техники. Эти силы потребуются для строительства водовода диаметром 1200 миллиметров, устройства водопровода диаметром 500 миллиметров, прокладки канализации диаметром от 800 до 250 миллиметров, сооружения газопроводов и перекладки тепловых сетей.

— Как осуществляется контроль за проведением работ?

— Во-первых, проводится пооперационный контроль всех видов скрытых работ с привлечением специалистов эксплуатирующих организаций, лабораторный контроль, компьютерный контроль параметров при сварке полиэтиленовых труб. Во-вторых, мы проводим еженедельные оперативные совещания по техническому надзору за ходом реконструкции, на которые приглашаются представители заказчика,

Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, а также специалисты Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству и эксплуатирующих организаций. Совещания проходят непосредственно на объекте, для того чтобы мы могли сразу показывать конкретные результаты нашей работы. Закончить и полностью передать данный участок дорожникам мы планируем в июне 2005 года.



Санкт-Петербург,
Ковенский пер., 21,
тел. 272-41-38,
тел./факс 272-64-43
E-mail: info@smu-53.ru
www.smu-53.ru

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7825006341-001968-1
от 20.03.2003 Госстрой РФ

Энергия удара 27 Дж.

Уровень вибрации 4,0 м/с².

Новый отбойный молоток/комбиперфоратор

* действительно для инструмента, задействованного в кампании до 31 июля 2005 года (полные условия доступны на web-сайте)

Представительство Milwaukee в России и странах СНГ - ООО "А&М Электроинструменты" 127015, Москва, ул. Вятская, 27, корп. 14, тел. (095) 933-55-55 www.milwaukee-et.ru e-mail: electric.tools@ru.aeg-milwaukee.ru
Центры продаж и обслуживания:
«ВИП-Системы», ул. М. Разночинная, 9, тел.: (812) 380-44-24, 380-44-34, www.vipsystems.ru e-mail: info@vipsystems.ru
«Новые Технологии», В. О., Академический переулок, 8, тел.: (812) 323-58-70, 325-77-33, www.newtechnology.spb.ru e-mail: novtech@infos.ru
«ЛИК-СПб», Выборгская набережная, 29, оф. 105, т./ф.: (812) 336-48-55, тел.: 336-40-83, 336-40-84 www.lik-m.ru e-mail: office@lik-m.ru

Товар сертифицирован.

Уважаемый

Виктор Геннадьевич!
Сердечно поздравляем Вас
с Днем рождения!



Нам очень дорого Ваше внимательное и искреннее отношение к людям. Вы создали благоприятную атмосферу в коллективе, за что мы Вам очень благодарны! Пусть все наши общие планы воплотятся в жизнь! Мы уверены, что под Вашим чутким руководством наша компания достигнет новых рубежей.

Пусть Вас во всем ожидает успех, и победы всегда будут за Вами!

Виктор Геннадьевич, от всей души желаем Вам крепкого здоровья, бодрого духа, оптимизма и большого семейного счастья!



С наилучшими пожеланиями коллектив ООО «Интарсия»

Счастливое число три

Весна приносит нам сюрпризы. Только в этом сезоне, приобретая трехкомнатную квартиру в жилом комплексе «Поэма у трех озер» по специальной цене, вы сможете решить свою жилищную проблему.

Всем нам известно, сколько средств и сил отнимает покупка нового жилья. Когда приятные, но все же изнурительные хлопоты по выбору новой квартиры, сбору документов для получения кредита, приобретению квартиры, ремонту, переезду на новое место жительства и оформлению права собственности наконец остаются позади, у многих возникает мысль, что еще одну такую эпопею со сменной домашней среды обитания вряд ли можно будет пережить. Отсюда следует простой житейский вывод: если беретесь за решение квартирного вопроса, делайте это основательно. Ведь в данном случае лучше один раз приложить максимум усилий и получить весомый результат, чем ограничиваться временными мерами.

КВАРТИРА ВСЕРЬЕЗ И НАДОЛГО

Но вряд ли рассудительные и дальновидные люди, решившие окончательно связать свою жизнь с единственным и неповторимым домом своей мечты, захотят упустить шанс поселиться в одном из самых лучших жилых кварталов, которые строятся в настоящее время в Петербурге. Жилой комплекс «Поэма у трех озер» не просто воплощает мечты о красивой и комфортной жизни в реальности, но и делает эти идеалы доступными для горожан.

Сегодня компания «М-Индустрия» преподносит жителям и гостям Северной столицы подарок. Воспользовавшись специальным предложением, действующим только весной 2005 года, клиенты компа-

нии смогут приобрести трехкомнатные квартиры в комплексе «Поэма у трех озер» по специальным ценам. В результате им не придется делить свой и без того тернистый путь к желанной новой квартире на несколько этапов: не нужно будет покупать сначала однокомнатную или двухкомнатную квартиру, затем продавать ее через несколько лет и только потом приобретать более просторное и солидное жилье. Окончательный и самый приемлемый вариант комфортного проживания человека в современном мегаполисе они получают сразу.

КАЧЕСТВО В ТРОЙНОМ ИСПОЛНЕНИИ

Такой вариант жилья подразумевает выполнение трех основных требований: удобное местоположение дома в привлекательном районе города с развитой инфраструктурой, безупречное качество строительства, комфорт проживания. Всем этим условиям полностью соответствует жилой комплекс «Поэма у трех озер».

Он расположен в престижном Выборгском районе Санкт-Петербурга, в Шувалово-Озерках – зеленом и спокойном уголке шумного и светлого мегаполиса. Комплекс строится недалеко от станции метро «Озерки», в непосредственной близости с крупными торговыми и развлекательными центрами «О'Кей», «Бада-Бум», рядом с областной больницей, детской поликлиникой и госпиталем ГУВД. Комплексное освоение территории, предусмотренное проектом, позволяет называть «Поэму у трех озер» обособленным жилым кварталом со своей собственной инфраструктурой: магазинами, супермаркетом, кафе, салоном красоты и фитнес-центром. А также с собственной зоной уединения и созерцания природы – Сосновским лесопарком и Суздальскими озерами, расположенными по соседству.

Квартиры комплекса отличает выдержанный баланс между покоем и уютом и преимуществами

цивилизации. Удобные планировки и большие метражи позволят разгуляться уставшей от бытовой неустроенности душе и предоставят возможности к творчеству. В квартирах будут установлены деревянные оконные блоки с двухкамерными стеклопакетами, современные системы отопления и водоснабжения, будет выполнено единое остекление лоджий и балконов. Все, что вам останется делать – это создавать стильные интерьеры, растить детей и не бояться, что в один прекрасный день в квартире станет тесно от ваших грандиозных планов на будущее.

КРАСИВО, КАК В МУЗЕЕ

Вы сможете гордиться не только своей просторной и уютной квартирой, не только домом с высокоскоростными лифтами OTIS и надежными системами безопасности, но и чистыми, аккуратными дворами, детскими площадками, пандусами для колясок, удобными парковками и вообще своим новым кварталом в целом. «Поэма у трех озер» станет самым заметным жилым комплексом в районе еще и благодаря своей выразительной архитектуре. Украшением квартала станет монументально-декоративная композиция с трехуровневым фонтаном, венчать который будет скульптура «Созерцатель». Высокое качество строительства в сочетании с яркой и необычной архитектурой – это то, что отличает все проекты компании «М-Индустрия».

Если вашим родным и друзьям поездка в «Поэму у трех озер» покажется путешествием по отдельному островку комфорта, красоты и благополучия, это будет самое правильное впечатление от этого жилого квартала. И ваши гости обязательно захотят вернуться сюда, потому что второго такого места в Петербурге пока еще нет.

СТРОИТЕЛЬНОЕ
ОБЪЕДИНЕНИЕ
М-ИНДУСТРИЯ
ПРЕДСТАВЛЯЕТ

**индустрия
качества**



- современные дома в обжитых районах города у метро
- красивая архитектура и актуальные планировки
- профессиональные строители и передовые технологии
- доброжелательные сотрудники...
- ...и чашечка кофе каждому посетителю

Жилые комплексы и дома в Кировском и Выборгском районах Санкт-Петербурга

пр. Энгельса/пр. Пуначарского
Ленинский пр./пр. Маршала Жукова
пр. Пархоменко
пр. Ветеранов/бульвар Новаторов
пр. Ветеранов/Дачный пр.



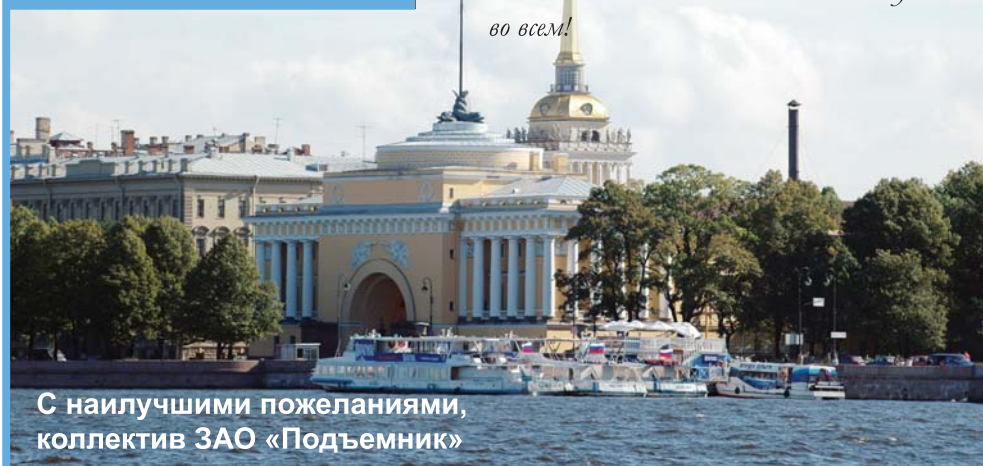
Звоните: 279-9396, 449-4444, 157-6221
или заходите на сайт: www.m-industry.ru

Лиц. ФС-1-77-01-07-0-7804032798-018203-1 ФАССЖХ от 21.06.2004

**От всего сердца поздравляем
нашего генерального директора
Бориса Павловича Балудина с юбилеем!**



Борис Павлович, наш коллектив относится к Вам с искренним уважением. Вы создали одну большую команду, готовую решать любые задачи на пути к единой цели. Своей целеустремленностью, энергией и оптимизмом Вы заряжаете весь коллектив. Грамотный, чуткий руководитель – гарантия успеха компании. Думаем, что Вы именно таковым и являетесь. Благодаря Вашему профессионализму наша компания растет и развивается. Пусть в Вашей жизни будет много радостных моментов, пусть воплотятся все Ваши планы! Мы желаем Вам здоровья, большого семейного счастья и благополучия во всем!



**С наилучшими пожеланиями,
коллектив ЗАО «Подъемник»**

СВЕТЛОЙ ЭНЕРГИИ

ЛИНИИ СВЕТЛОЙ ЭНЕРГИИ

ЭФЭС

ОБЪЕКТЫ ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЯ:

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

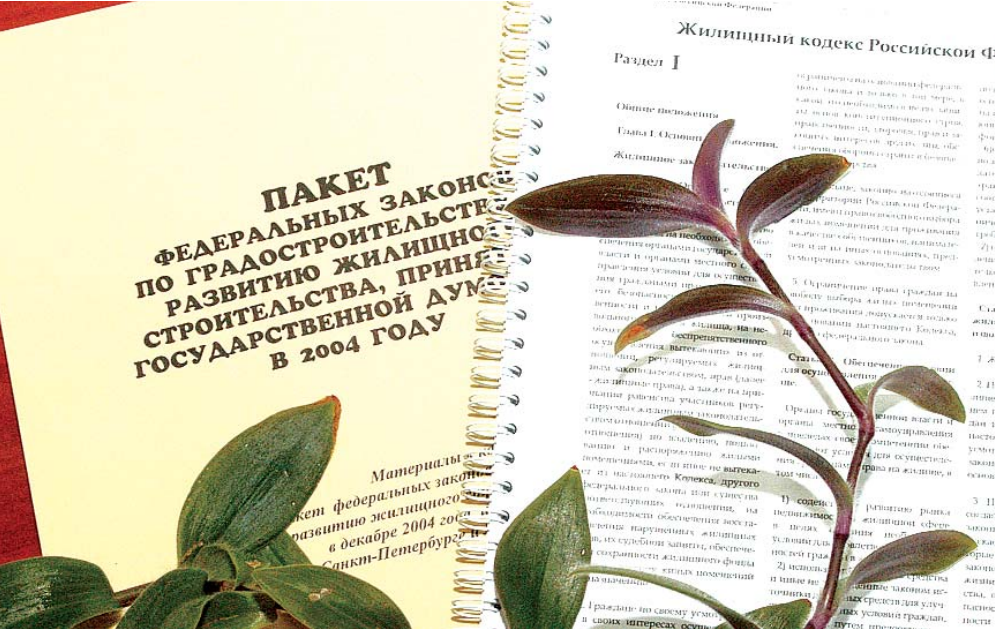
ЗАО «ЭФЭС»

«ЭКОНОМИКО-ФИНАНСОВАЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ»

Тел. (812) 380-0271, факс 380-2439 E-mail: info@efesk.ru

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

Власть слепила полуфабрикаты



В принципе, идею реформирования жилищной сферы, идею создания понятных и «прозрачных» правил игры на инвестиционно-строительном рынке, идею демополизации рынка, идею защиты граждан от деятельности недобросовестных застройщиков, идею внедрения разнообразных финансовых инструментов, позволяющих приобрести жилье более широкому кругу россиян и т.д., можно только приветствовать. Годами в этих областях наблюдалась лишь имитация, видимость реформ и, пожалуй, впервые эта видимость приобретает реальные очертания. И Градостроительный, и Жилищный кодексы, и закон о долевом строительстве, и другие правовые документы содержат массу положительных аспектов, которые в идеале позволяют надеяться на решение проблем. Но только в идеале.

На практике же желание государства осчастливить людей и решить пресловутый «квартирный вопрос», разработав и приняв на одном дыхании сразу 25 оторванных от жизни законов, вызывает удивление. Недаром в журналистской среде появился афоризм «одним махом все реформам». Но одним махом вряд ли получится.

ЗАКОНЫ МОЖНО ОБОЙТИ

Во-первых, законы «грешат» излишней теоретизацией. Как нам кажется, кремлевские идеологи реформ и впоследствии главный разработчик законопроектов (фонд «Институт экономики города») прежде чем приступить к работе, должны были провести полноценный, объективный мониторинг ситуации с обязательным привлечением специалистов-практиков по каждому из рассматриваемых вопросов, в том числе и с учетом экспертных мнений рос-

сийских регионов. И хотя на прошлой неделе в ходе конференции «Пакет федеральных законов по градостроительству и развитию жилищного строительства, принятый в декабре 2004 года, и пути их реализации в Санкт-Петербурге и Ленинградской области» разработчик законов заявил, что проводилось специальное исследование, привлекались эксперты количеством более 500 (!) человек, почему-то в это не верится. По крайней мере, никто из авторитетных петербургских экспертов в своих «связях» с авторами «жилищного пакета» не признался. И, кстати, любопытно: сколько бюджетных средств было «освоено» в ходе разработки жилищных законов?

Во-вторых, федеральный центр не посчитал необходимым поставить заранее в известность региональные власти, от которых, собственно, и зависит в основном эффективность реализации законов. У властей на местах, как и у бизнесменов, к «жилищному пакету» множество вопросов. Более того, сейчас регионам в спешном порядке необходимо приводить в соответствие местное законодательство. Например, только один Жилищный кодекс потребует внесения изменений в десяток законов Санкт-Петербурга.

В-третьих, депутаты Госдумы, скоропалительно приняв упомянутый пакет, не подумали о менталитете россиян, об их правовой культуре и, самое главное, об их благосостоянии. Как, например, власти намереваются исполнять положения того же Жилищного кодекса, если в народной памяти еще не зарубцевались следы «монетизации» льгот. Что, власти специально заложили в принятых законах возможность «социальных взрывов»?

В-четвертых, бизнес, реально оценивая риски и повышенные финансовые затраты, в частности от

суровых для застройщиков норм закона о долевом строительстве, будет искать обходные пути и частично они уже найдены. Это свидетельствует о том, что конструктивного диалога между федеральной властью и бизнес-сообществом, за редким исключением, как не было, так и нет.

ЕЩЕ ПОВОЮЕМ

В-пятых, в-шестых... перечислений может быть много. Но главное, на наш взгляд, в том, что государственные мужи вне зависимости от ранга так и не научились оперировать стратегическими категориями и до сих пор принимают решения исходя из тактических соображений. Между тем, «жилищный пакет» по своей сути рассчитан как раз на долгосрочную перспективу и подразумевает получение положительных результатов не завтра, не через год, а через несколько лет, и эти результаты должны носить массовый характер. Например, власти посредством Градостроительного кодекса грешат об установлении на инвестиционно-строительном рынке понятных, цивилизованных правил ведения бизнеса, которые, как предполагается, приведут и к демополизации рынка, и к существенному увеличению объемов жилищного строительства, и, по мнению авторов Кодекса, к снижению стоимости жилья. Но в уже упомянутом законе о долевом строительстве эти мечты дезавуируются, потому что в своем нынешнем виде этот правовой документ толкает застройщиков искать «место под солнцем» нецивилизованным, «непрозрачным» способом, что в конечном итоге может негативно отразиться на тех же дольщиках и рынке в целом.

Однако было бы несправедливо «лить воду на одну мельницу» – виновато и само бизнес-сообщество. Прежде всего потому, что не доглядело, не предугадало, не поверило в серьезность намерений федеральных властей, соответственно не было и возможности что-либо исправить в ходе рассматривания «жилищного пакета» в Госдуме. Бизнесмены попросту опоздали. И теперь бизнес-сообщество судорожно организует конференции, готовит поправки, обхаживает депутатов Госдумы и авторов законов и прочее. Но выводы, думается, сделаны: недаром на прошлой неделе состоялось еще одно мероприятие – совещание «Строительство, саморегулирование, страхование – пути и перспективы развития» (см. материалы на стр. 10, 11). Иными словами, строители начали готовиться к отмене лицензирования, которое произойдет предположительно в начале 2007 года.

Таким образом, «жилищный пакет» представляет собой пока набор виртуальных реформ, набор полуфабрикатов, которые когда-то при определенных добавках (поправках к законам) и значительных усилиях региональных властей и бизнес-сообществ могут превратиться в нормальное, съедобное блюдо. Одним словом, всех нас ожидает второй раунд битвы за формирование в России рынка доступного жилья.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

ЦИТАТА НОМЕРА



СТЕПАНИН,
ГЛАВА
СЧЕТНОЙ ПАЛАТЫ РФ

Доклад по итогам приватизации
читается как детектив

ЦИФРА НОМЕРА

29 сантиметров

На столько просели некоторые
участки Васильевского острова

ОПРОС НОМЕРА

Увеличение платы
за услуги ЖКХ ощутимо
ударит по карману
более 3/4 россиян

В ходе всероссийского опроса населения, проведенного исследовательским холдингом ROMIR Monitoring, 76 процентов опрошенных ответили, что наиболее тяжелой из всех последних проведенных реформ в стране с материальной точки зрения для них оказалась реформа ЖКХ, повлекшая за собой увеличение тарифов на коммунальные услуги. Чуть более четверти респондентов (27 процентов) сказали, что их материальное положение ухудшилось после замены льгот денежными компенсациями. 26 процентов признались, что к материальным затруднениям в их семье привело уменьшение объема бесплатно предоставляемых медицинских услуг; а для каждого пятого респондента (20 процентов) к дополнительным материальным трудностям привело уменьшение объема бесплатного образования.

Наибольшее число «пострадавших» от повышения тарифов на услуги ЖКХ наблюдается в Дальневосточном ФО – 89 процентов. Меньше других на повышение квартплаты жаловались респонденты Сибирского ФО – 59 процентов. От увеличения тарифов на услуги ЖКХ более других пострадали жители малых городов с населением до 100 тыс. человек – 82 процента, а меньше других – респонденты, проживающие в сельской местности – 69 процентов. Об ухудшении материального положения в связи с повышением тарифов на коммунальные услуги более других говорили респонденты в возрасте от 45 до 59 лет – 83 процента.

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7805274656-002420-01 от 29.05.2003

Госсптроя 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

198095, Санкт-Петербург

ул. м. Говорова, д. 37

Тел.: 334-3535, 252-7955, 008

E-mail: mail@terminator.com.ru

www.terminator.com.ru

Строители начали готовиться к отмене лицензирования

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

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

Заместитель директора по спецпроектам **Михаил Трунов**
тел. 380-15-83, e-mail: se@stroypress.ru

Адрес редакции: 194100, Санкт-Петербург,
Кантемировская ул., дом 12, 16-й этаж

Главный редактор **Наталья Бабаджанян**
тел. 380-15-83, e-mail: redaktor@stroypress.ru

Заместитель главного редактора **Андрей Теплоухов**
тел. 380-15-83, e-mail: andrey_t@stroypress.ru

Выпускающий редактор **Ольга Зарецкая** (тел. 380-15-82)

Технический директор **Дмитрий Долгов** (тел. 380-15-84)

Начальник отдела подлиски **Елена Хохлачева** (тел. 380-09-74)

Над номером работали:

Игорь Мокеров, Ирина Барчук, Игорь Черевко, Павел Никифоров,
Григорий Песков, Александра Тен, Лилиана Глазова, Марина Голокова,
Зоя Шпанько, Владимир Тилес, Николай Малышев, Валентин Жуков,
Ирина Попова, Евгения Филиппова, Елена Дубасова, Александр
Злобин, Екатерина Плеханова

Отдел рекламы:

Владимир Бухалов, Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима
Шептунова, Валентина Борникова, Наталья Сосновская, Екатерина
Полина, Елена Савоскина, Анастасия Игнатенко
тел.: 380-1581, 380-1582
e-mail: reklama@stroypress.ru

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленобласти — 14221.

Подписка через редакцию (812) 380-09-74, 380-15-81

e-mail: podpiska@stroypress.spb.ru

Через подписные каталоги ЗАО «Прессинформ» (812) 186-92-98,

e-mail: podpiska@crp.spb.ru

ООО «ПРЕССЛАЙТ»: тел. 315-48-44, e-mail: presslait@mail.ru

УФПС по СПб и ЛО — 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 , опубликованы на правах рекламы

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована
Северо-Западным ОМТУ Министерства РФ по делам печати,
телерадиовещания и средств массовых коммуникаций
Свидетельство ПИ № 2-7340 от 19.07.2004

Отпечатано в ООО «Новая Типография»

Санкт-Петербург, Угольная гавань, Элеваторная площадка, 6

Тираж 8000 экземпляров

Заказ № НТ-852. Подписано в печать 25.03.2005

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

Постоянный информационный партнер



ФОТОФАКТ



На Сенной площади построена часовня в память
о разрушенном храме Успения Пресвятой Богородицы

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР, СТАЛО ИЗВЕСТНО, ЧТО...

В Петербурге собираются строить автомобильный тоннель под Невой в створе Пискаревского проспекта и Орловской улицы. Вице-губернатор Олег Виролайнен сообщил, что на совещании рабочей группы при губернаторе было принято принципиальное решение о начале предпроектных работ по строительству тоннеля. Сроки и стоимость строительства при этом не назывались. Между тем, проекту подводной переправы не один десяток лет. Идея прокладки тоннеля уже не однажды откладывалась в «долгий ящик» в связи с отсутствием на это средств и наличием более неотложных дел в транспортном хозяйстве города (только за последние несколько лет были реконструированы два важнейших петербургских моста — Александра Невского и Троицкий, на очереди — мосты Лейтенанта Шмидта и Дворцовый). О перспективах задуманной переправы и существующих предпроектных исследованиях читайте в следующем номере «Строительного Еженедельника».

Программа по вопросу завершения строительства КЗС должна быть подготовлена до 30 марта 2005 года и будет представлена на заседании правительства РФ 7 апреля. По мнению Валентины Матвиенко, «КЗС должен быть завершен в полном объеме, включая не только защитную функцию, но и транспортную». Стоимость всех работ возрастет дополнительно на 22 млрд рублей, что потребует поиска источников финансирования. «Мы будем предпринимать все усилия, чтобы программа была принята не в усеченном, а в полном виде, как того требует проект, утвержденный почти 30 лет назад», — подчеркнула губернатор.

Рекламное Агентство «Строй-Пресс»

ПРЕДЛАГАЕТ УСЛУГИ

ПО ИЗГОТОВЛЕНИЮ

ВИДЕОМАТЕРИАЛОВ ЛЮБЫХ ФОРМАТОВ

(видеороликов, фильмов и телепередач)
на любых магнитных носителях

для использования:

- при защите диссертации;
- на конференциях, юбилеях и презентациях;
- на выставочных стендах и телевидении.

Доступные цены.

тел.: (812) 380-15-81, 380-15-82,
моб. 8 (905) 207-22-07.



СТРОЙЭКСПРЕСС

новости строительного комплекса

Информационно-аналитическая
программа о строителях
и для строителей



Смотрите каждую субботу в 13.15
на Региональном Телевидении



более 2,5 лет в эфире

www.se-tv.ru

Информационная
поддержка



Лиц. Минпечати РФ № 7404 от 20.06.2003

СЕМИНАР

в рамках социальной программы помощи для граждан по вопросам жилищного строительства

"Новое законодательство в сфере жилищного строительства.

Механизмы защиты граждан при участии в долевом строительстве"

31 марта 2005 г.

(четверг, с 15:00 до 18:00)
пл. Островского, 11 (2-й этаж)
Зал инвестиционных проектов
Правительства Санкт-Петербурга

ПРОГРАММА СЕМИНАРА

1. Открытие семинара
Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга,
Экспертный совет по определению надежности
предприятий строительного комплекса (ЭСОН),
Информационно-издательский центр "Недвижимость Петербурга".
2. Информационно-издательский центр "Недвижимость Петербурга"
3. Обзор рынка жилищного строительства аналитиками издательства.
3. ЭСОН

Новое законодательство в сфере жилищного строительства:

- Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов...";
- Жилищный кодекс РФ;
- Градостроительный кодекс РФ.

Механизмы защиты граждан при участии в долевом строительстве.

Практика работы Общественной приемной ЭСОН.

Разбор жалоб и рекламаций на качество строящегося жилья.

4. Меры по повышению качества строительства. Страхование рисков.

5. Развитие системы кредитования строящегося жилья.

6. Ответы участников семинара на вопросы слушателей.

Программа данного семинара позволит слушателям получить информацию
о первичном рынке жилья от профессиональных участников: ведущих экспертных,
строительных, страховых и кредитных организаций Санкт-Петербурга.

Для слушателей вход свободный.

Все присутствующие бесплатно получают комплект документов, предоставляемый
организациями-участниками.

**Телефоны для справок по программе семинара
общественной приемной ЭСОН: (812) 113-32-00, 113-30-06.**
**Ежемесячные семинары из данного цикла планируются с учетом пожеланий
граждан-участников долевого строительства.**

Организаторы:

Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга,
Экспертный Совет по определению надежности предприятий строительного комплекса (ЭСОН),
Информационно-издательский центр "Недвижимость Петербурга".

Информационная поддержка:

Газета "Строительный Еженедельник"

Группа компаний "Бюллетень Недвижимости"



КОНФЕРЕНЦИЯ

Не так страшен новый ЖК

Первого марта вступил в действие новый Жилищный кодекс, который, по уверениям некоторых политиков, должен привести к массовым выступлениям населения из-за своей непроработанности. Как всегда, обсуждать уже введенный в действие закон начали после его принятия. Причем, по словам группы разработчиков, обсуждают не столько сам документ, сколько легенды и мифы, созданные по его поводу.

Понятно, что правовая грамотность нашего населения всегда оставляла желать лучшего. Но почему не вынести на всенародное обсуждение столь важный для каждого жителя страны законопроект в процессе его подготовки – непонятно. Тем более, что готовился он 10 лет. Впрочем, лучше поздно, чем никогда. Городское правительство, напуганное резким неприятием петербуржцами закона о монетизации льгот, не стало дожидаться новой волны недовольства и пригласило в город разработчиков, чтобы горожане из первых рук могли получить информацию о том, что же такое этот новый Жилищный кодекс.

На прошлой неделе в Санкт-Петербурге конференцию по новому закону провели председатель рабочей группы по подготовке Жилищного кодекса, председатель Комитета Государственной думы по гражданскому, уголовному, арбитражному и процессуальному законодательству Павел Крашенинников, а также члены рабочей группы: ректор Уральского отделения Российской школы частного права Бронислав Гонгало, советник аппарата Государственной думы Владимир Андропов и директор фонда «Институт экономики города» Александр Пузанов. Участниками конференции стали руководители жилищных служб города, которым, собственно, и предстоит довести до сведения населения все нюансы нового закона.

ЧЕГО БОИТСЯ ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА?

Открывая конференцию, губернатор Валентина Матвиенко высказала мнение городского правительства, несогласного с некоторыми положениями документа, усложняющими и без того трудную ситуацию в жилищном хозяйстве. Проблемы были поставлены четко:

- нет ясности, что будет с жителями общежитий;
- нет четких критериев, кого относить к малоимущим;
- ветераны войны и блокадники, стоящие в очереди на жилье и получившие его в этом или следующем году, уже не смогут приватизировать свои квартиры, что недопустимо, так как ждали они ее не один год.

Кроме того, считает губернатор, нельзя было вводить в действие Жилищный кодекс, не снабдив его соответствующими подзаконными актами. Валентина Ивановна передала группе разработчиков изменения, которые, по мнению петербургских чиновников, необходимо внести в ЖК в ближайшее время. В частности, речь идет о постановке на учет только тех малоимущих, которые прожили в городе не менее 10 лет, или о предоставлении жилья при расселении не только равнозначного занимаемому, но и в соответствии с социальными нормами в случае, если оно меньше. Не понравилось нашему губернатору и положение закона, требующего свято чтить права собственника. «Мы сейчас расселяем огромный дом, находящийся в аварийном состоянии, – поделилась Валентина Матвиенко. – Все выехали, остался один собственник, который требует, чтобы город возместил ему по \$10 тыс. за 1 кв. метр. Но это же шантаж чистой воды. И что нам теперь делать? Платить ему такую сумму?». Павел Крашенинников предложил губернатору обратиться в суд. В новом Жилищном кодексе это как раз прописано. Правда, процедура длительная, до трех лет, но в данном случае (аварийный дом) все решается в сроки, установленные городской властью в связи с угрозой жизни проживающего там населения.

ВСЕ ХОРОШЕЕ В ЖК ПРИДУМАНО РАЗРАБОТЧИКАМИ

Так заявил Бронислав Гонгало. А плохое – от депутатов Госдумы. Это они внесли 2500 поправок, чем и испортили хороший документ. Конечно, это шутка, но в каждой шутке есть только доля шутки. По мнению разработчика, Кодекс хорош тем, что в отличие от предыдущего, он ни-



чего не обещает. «Это более честный, экономически обоснованный, концептуальный документ, призванный регулировать общественные отношения в жилищной сфере», – заявил профессор Гонгало. Он развенчал один из мифов о том, что в соответствии с новым ЖК, бывшие члены семьи могут быть в одночасье выселены на улицу. Речь идет только о выселении одного из супругов, который пришел в собственную квартиру другого, приобретенную до брака. И это правильно. Дети же вообще не могут стать бывшими членами семьи, а потому и выселить их никто не имеет права. Бронислав Гонгало отметил и то, что прописывать критерии, по которым человек признается малоимущим, не стали специально. Потому что в Москве малоимущим может быть признан человек, имеющий зарплату в \$500, а в каком-нибудь провинциальном городе подобная зарплата делает человека богатым. Именно поэтому в Кодексе только наметили контуры: малоимущий определяется по доходам и по стоимости налогооблагаемой собственности. Для нашего города разработаны следующие нормативы: два прожиточных минимума на одного члена семьи и налогооблагаемое имущество, стоимость которого не превышает десятикратной рыночной стоимости одного квадратного метра жилья. На сегодня это \$10 300. Вот если вся ваша собственность укладывается в эту сумму, то вас можно признать малоимущим при соответствующих доходах.

ПАВЕЛ КРАШЕНИННИКОВ УСПОКАИВАЕТ

Несколько мифов развенчал руководитель группы разработчиков. Например, по поводу граждан, проживающих в общежитиях. Согласно ст. 7 закона «О введении в действие Жилищного кодекса», все проживающие в муниципальных общежитиях являются государственными

квартиросъемщиками, а значит имеют полное право на приватизацию своего жилья, так как вышеуказанный закон был опубликован 22 января, то есть до 1 марта 2005 года. И никаких особых документов им не надо. А значит и проблем у них возникнуть не должно. Проблемным остается только ведомственное жилье. Но оно находится в собственности предприятия, и только его руководитель вправе решать, как поступить с этим жильем и жителями. Государство к этому отношения не имеет. Если же предприятие передаст общежития на баланс города сейчас, то отношения будут регулироваться новым ЖК. Законы надо уважать, а не переделывать их под каждый частный случай.

Фото: Павел Крашенинников, председатель Комитета Госдумы РФ, считает Жилищный кодекс антикоррупционным

Еще один миф – о выселении квартиросъемщиков за неуплату. Эта норма действует в стране с 1993 года. И пока за 12 лет никого особенно и не выселяли. В Санкт-Петербурге, например, в прошлом году было выселено два человека – в Красносельском и Калининском районах. Ос- тальные, получив повестку, сразу нашли возможность погасить долги.

Новый Жилищный кодекс, по мнению главного разработчика, позволяет реально защищать права граждан. Предыдущий Кодекс, введенный в действие в 1983 году, многое декларировал, но в рыночных условиях действовать просто не мог. Поэтому с 90-х годов прошлого века жилищные отношения регулировались более чем 3 тыс. нормативными актами. Как можно управлять хозяйством в таком правовом поле?

Павел Крашенинников считает новый Кодекс антикоррупционным, так как в нем детально прописаны процедуры перевода помещений из жилых в нежилые, а также – что считать перепланировкой, а что к ней не относится. То есть у чиновников не остается возможности для маневра в своих интересах. Он категорически не согласился с губернатором, что необходимо как-то ограничить аппетиты собственников. «Собственность следует уважать. А для ограничений – есть суд», – заявил депутат. Он также высказался против разрешения обмена частного и государственного жилья. Если мы вводим понятие социального жилья, это означает ввод иного уровня жилищных условий. Зачем же нам его путать с частным? Обмен производить можно, но только в рамках социального государственного жилья. И в этом пункте Кодекс никаких изменений не требует.

ДОМА РАЗРЕШАЕТСЯ РАБОТАТЬ

Новый Кодекс дает право предпринимателям заниматься производственной деятельностью по месту жительства. Оговариваются три ограничения: трудиться могут только те, кто проживает на данной площади, и только в том случае, если профессиональная деятельность не нарушает прав соседей и не приводит к разрушению помещения. К примеру, писать статьи, разрисовывать матрешек можно, а сколачивать табуретки – нет.

Еще одно новшество – собственники жилья сами должны сносить собственный дом, если он представляет угрозу жизни, то есть находится в ветхом или аварийном состоянии. Но пугаться этой нормы не стоит. Речь, конечно же, не идет о том, что каждый будет рушить собственную квартиру. Речь о том, что жильцам придется искать инвестора, который выкупит этот дом вместе с участком земли, также являющимся собственностью проживающих. Разработчики полагают, что для инвестора это будет гораздо выгоднее, чем приобретать землю на торгах у городской власти. Как будет на самом деле, учитывая амбиции наших людей, можно только предполагать. Если вспомнить петербуржца, требующего по \$10 тыс. за 1 кв. метр и не желающего выезжать из аварийного дома даже несмотря на угрозу для собственной жизни, то вряд ли найдется много желающих расселять аварийные дома.

Многие вопросы, рассмотренные на конференции, прояснили ситуацию. Вместе с тем, для того, чтобы Кодекс заработал, только на региональном уровне до конца июня придется принять девять новых законов и четыре постановления правительства, а также отменить четыре действующих закона. Сколько придется принять нормативных актов на федеральном уровне, никто сказать не смог. Но изменения в едва вступивший Кодекс уже готовы.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

Санкт-Петербургский

Строительный

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

НА РАДИО

ПЕРВОЕ АВТОМОБИЛЬНОЕ РАДИО

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

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 18 апреля 2005 г.

Для главных инженеров, начальников производственно-технических служб
(прорабов) «Организация, планирование и управление строительным комплексом». Сертификат и удостоверение о повышении квалификации.
С 28 марта 2005 г.

Для главных инженеров и техников, занимающихся технической эксплуатацией
зданий и сооружений по программе «Техническая эксплуатация и ремонт зданий».
Сертификат или удостоверение. С 16 мая 2005 г.

Ценообразование и сметное нормирование.
Сертификат и удостоверение о повышении квалификации. С 17 мая.

Специалист по проектно-сметной работе (базовая подготовка).
Свидетельство. С 11 апреля 2005 г.

Справки по телефонам: 556-10-50, 556-70-57 и 542-24-32

Наш адрес: Б.Сампсониевский пр., 22 (метро «Пл. Ленина»)

КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

Депутаты внесли в Госдуму новый законопроект, предусматривающий изменение перечня праздничных дней. Поправки в статью 112 Трудового кодекса РФ предлагают ввести дополнительные нерабочие праздничные дни 10 и 11 мая в честь празднования Дня Победы в Великой Отечественной войне 1941–1945 годов вместо 4 и 5 января (дни новогодних каникул). Трехдневное празднование Великой Победы, по мнению авторов проекта, позволит провести большее число торжественных, историко-патриотических и воспитательных мероприятий. Кроме того, граждане смогут использовать нерабочие весенние дни для пребывания на приусадебных участках и для отдыха за городом. Предполагается, что закон, в случае принятия, вступит в силу с 1 мая 2005 года.

Госдума РФ 30 марта планирует рассмотреть поправки в Налоговый кодекс, касающиеся льготного налогообложения товариществ собственников жилья. Принятие законопроекта позволит освободить от обложения налогом на добавленную стоимость произведенные работы (услуги) по обслуживанию, содержанию и ремонту жилого фонда, оказываемые товариществам собственников жилья, а также позволит не учитывать при определении налоговой базы по налогу на прибыль доходы в виде сумм, полученных товариществами собственников жилья при оказании данных работ (услуг).

Ставка по ипотечным кредитам к 2008 году может снизиться до 10 процентов, а к 2010 году – до 8 процентов. Такое мнение высказал Генеральный директор ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (АИЖК) Александр Семеняка. В рамках конференции он представил единую концепцию рефинансирования ипотечных кредитов, разработанную агентством. По словам Александра Семеняки, в апреле эту концепцию рассмотрит Правительство РФ. Как отметил глава АИЖК, для реализации концепции ипотечного рефинансирования объем государственной поддержки до 2010 года должен составить 296 млрд рублей.

Мэр Лужков создал комиссию по оценке состояния храма Христа Спасителя. В месячный срок комиссии необходимо подготовить предложения по ремонтно-восстановительным работам. По данным представителя фонда храма, в административных и хозяйственных помещениях нарушена гидроизоляция, есть отдельные протечки. Но все это состоянию здания не угрожает.

УЧЕТ

Главный контролер страны



Наш бывший земляк, московский петербуржец, председатель Счетной палаты Сергей Степашин посещает Санкт-Петербург нечасто. И журналисты надеялись на откровенный разговор, обсуждение наболевших проблем и эксклюзивную информацию.

Эксклюзивом оказалось только то, что Сергей Вадимович не знал, что в Санкт-Петербурге, в том числе в Красносельском районе, от которого он 15 лет назад был избран народным депутатом СССР, существуют незагифицированные поселки. Когда он сообщил об этом журналистам, то выглядел слегка растерянным: «Даже в Чувашии провели газ в последнюю деревню. Как же в Петербурге до сих пор люди живут без газа?» Председатель СП пообещал обсудить эту проблему с губернатором Валентином Матвиенко и передать свое недовольство руководителю «Газпрома» Алексею Миллеру.

СП СПУТСТВУЕТ УСПЕХ

Поведав об итогах работы Счетной палаты в минувшем году: «Мы смогли вернуть в казну порядка 38 млрд рублей, из них более 3,5 млрд – нецелевых использованных средств», – Сергей Вадимович признал работу собственного ведомства успешной. По материалам Счетной Палаты было возбуждено 299 уголовных дел. Заработала статья 208 УК (привлечение к уголовной ответственности чиновников за нецелевое использование бюджетных средств). В связи с этим пришлось скорректировать работу СП: было принято решение создать спецподразделение для контроля расходования средств в «проблемных регионах». Это подраз-

деление будет возглавлять Александр Беляков, бывший губернатор Ленинградской области.

И СНОВА О НЕЙ

Руководитель Счетной палаты поведал о том, что с начала года проверено 32 региона по реализации закона о монетизации льгот. По его мнению, Петербург на фоне других субъектов смотрится весьма неплохо, хотя изначально в нашем городе была самая тяжелая ситуация. «Питер оказался в наиболее сложном положении, сложнее даже, чем Москва. Прежде всего из-за того, что здесь больше пенсионеров и льготников».

По словам, Сергея Степашина, Счетная палата еще в июне прошлого года представила руководству страны аналитическую записку, в которой указывалось на непродуманность данного закона и предсказывались негативные последствия. Однако к мнению аудиторов не прислушались.

Что касается финансовой проверки СП нашего города, то и здесь не все гладко. В январе-феврале 14,8 млн рублей из федерального бюджета не были использованы на детские пособия. Кроме того, только на 70 процентов были покрыты потребности на санаторно-курортное лечение. Впрочем, руководство города проблемы эти решает, а потому у Счетной палаты к нему претензий нет. В отношении же федерального правительства Сергей Степашин настроен вполне оптимистично: люди поняли, осознали – пусть работают дальше.

БОЛЬНОЙ ВОПРОС

Впрочем, сегодня председателя СП гораздо больше волнует другая проблема, «довольно острая для всей страны и не менее сложная для

Питера». Это проблема ЖКХ. Сергей Степашин прогнозирует рост квартплаты, который «ни в коем случае допускать нельзя». Высокий чиновник полагает, что решение правительства о прямом вмешательстве в ограничение роста тарифов ЖКХ позволит избежать недовольства населения. Говоря о проблемах ЖКХ, Сергей Степашин отметил, что «Санкт-Петербург – крупнейший город в Европе, и этот город оказался в наиболее тяжелом положении с ветхим жильем. Здесь есть необходимость принятия именно этой программы (прим. ред.: «Ветхое жилье»). Я постараюсь убедить президента в этом, но нужна инициатива города».

КРЕДИТЫ И ЧИНОВНИКИ

Вопрос одного из журналистов, почему никто не понес ответственность за неправильное расходование кредита ЕБРР, полученного под реконструкцию центра, не вызвал у Сергея Степашина энтузиазма. «К сожалению, это была политика нашего государства по займам ЕБРР, когда большая часть кредита шла на оплату труда тех лиц, которые привлекались для создания соответствующей документации». Теперь принято решение вести контроль расходования бюджетных и заемных средств по таким крупным объектам, как вторая сцена Мариинского театра, с «нулевого цикла». Так же будет отслеживаться расходование средств, которые планирует выделять «Газпром» на строительство и реконструкцию стадиона имени Кирова, где в течение двух лет планируется воссоздать спортивный комплекс, который бы «не испортил и сам полуостров и дал возможность городу иметь прекрасный стадион». Кроме этих двух объектов, Счетная палата планирует внимательно отслеживать расход средств на строительство КАД «в узвязке с дамбой». Об этом лично просила Валентина Матвиенко.

ДЕПРИВАТИЗАЦИИ НЕ БУДЕТ

Председатель Счетной палаты сообщил, что в апреле выступит с отчетом об итогах работы СП перед депутатами Госдумы РФ. В рамках этого выступления запланирован доклад по анализу и итогам приватизации за 10 лет. «Никто ничего не прячет», – отметил Сергей Степашин. – Материалы уже были опубликованы. Более того, мы издали книгу тиражом 5 тыс. экземпляров. Читается как детектив». Чиновник уверил, что речи о деприватизации не идет, хотя по ряду объектов материалы переданы в Генпрокуратуру. Главный же итог этой проверки – предложения по совершенствованию законодательства, потому что впереди – приватизация земли, электроэнергетики, железных дорог, недр. И повторить очень серьезные просчеты в приватизации начала 90-х годов правительство не имеет права.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ЦЕНТР

Строим кадры

Президиум Союза строительных объединений и организаций принял решение о формировании Координационного совета по проблемам профессионального образования в строительстве. Основная задача новой структуры – разработка образовательных стандартов и перспективной программы развития профессионального образования в строительной сфере.

Проблема подготовки квалифицированных кадров может быть решена только при тесном взаимодействии системы образовательных учреждений, бизнес-сообщества и городской власти. К такому решению пришли участники научно-практической конференции, посвященной вопросам профессиональной подготовки работников для строительной отрасли.

Уже сделаны конкретные шаги. На Серпуховской улице, дом 38, открыт первый в городе Петербургский

строительный кадровый центр. Президиум Союза строительных объединений и организаций принял также решение о формировании Координационного совета по проблемам профессионального образования в строительстве. Его основная задача – разработка принципов частно-государственного партнерства в сфере профессионального образования. В Совет войдут сотрудники профильных комитетов городского правительства, основных профессиональных объединений, представители крупных строительных компаний и образовательных учреждений. По замыслу организаторов, Совет будет координировать реализацию образовательных программ с учетом потребности отрасли, а также руководить работой уже созданного Кадрового центра. По мнению вице-губернатора Санкт-Петербурга, президента Союза строительных объединений и организаций Александра Вахмистрова, правительством города принята комплексная программа подготовки и переподготовки кадров судостроительной промышленности. Хотелось бы такую же программу принять в строительстве.

Александр Вахмистров отметил, что Координационному совету предстоит решать многие вопросы, связанные с процессами трудовой миграции, в частности принимать участие в подготовке пакета предложений, которые будут внесены в Госдуму РФ. Речь идет о не однократном увеличении легальных квот, об упрощении процедуры получения паспорта работника, а наряду с этим и о существенном увеличении (до нескольких сот тыс. рублей) штрафов, налагаемых на работодателей за привлечение к работе «нелегалов».

Требуют решения и такие задачи в области кадровой политики, как профориентация молодежи, приостановка текучести кадров, решения социально-бытовых проблем, создание условий для профессиональной подготовки будущих работников строительного комплекса. Наряду с этим Совету предстоит помогать Кадровому центру формировать экспериментальные целевые группы начального профессионального образования с годичным циклом обучения, составлять перечень необходимых в отрасли специальностей.

В настоящее время президиум Союза строительных объединений и организаций приступил к рассмотрению Положения и регламента работы Координационного совета, а также к формированию списка кандидатур на включение в состав Совета.

СВЕТЛАНА ДЕНИСОВА

«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.

По инициативе депутатов Законодательного собрания создана рабочая группа для разработки порядка проведения независимой экономической и технологической экспертизы стоимости услуг по содержанию и ремонту жилых помещений. Основная цель экспертизы – обеспечение объективности в принятии решений по установлению цен на жилищные услуги; проверка достоверности информации, предоставляемой организациями, оказывающими жилищные услуги. Группой будет проведен анализ факторов, влияющих на расчет стоимости жилищных услуг. В их числе: оценка обособанности определения видов и объемов услуг в натуральном выражении, анализ динамики цен на материальные ресурсы, влияющие на себестоимость жилищных услуг; анализ затрат на энергоресурсы, на заработную плату; анализ цен, объемов и динамики расходов на приобретение услуг сторонних организаций и другие. Критериями проведения экспертизы будет являться законодательство, а также нормативные правовые акты, определяющие порядок ценообразования и тарифной политики. По результатам данной экспертизы будут утверждены расценки стоимости услуг по содержанию и ремонту жилых помещений и структуры затрат по каждому виду работ, установлен региональный стандарт стоимости жилищно-коммунальных услуг на 1 кв. метр.

Бюджетно-финансовый Комитет Законодательного собрания обратил внимание губернатора Санкт-Петербурга на неэффективное и нецелевое использование бюджетных средств в рамках реализации целевой программы «Профилактика правонарушений несовершеннолетних и молодежи в Санкт-Петербурге» за период с 2002 по 2005 годы. В частности, в ходе проверки Контрольно-счетная палата выявила следующие нарушения: Комитет по физической культуре и спорту приобрел у ООО «Эверест» футбольные ворота стоимостью 248 тыс. рублей. Причем на момент проверки приобретенных ворот обнаружено не было. Не выполнены работы на объекте по адресу: улица Коммуны, дом 39 (каток с искусственным льдом), принятые по акту на сумму 380 тыс. рублей. Использованы не по целевому назначению средства в размере 1,6 млн рублей, предусмотренные на создание мест организованного досуга по месту жительства несовершеннолетних, склонных к совершению правонарушений (609 тыс. рублей потрачены на проведение шоу лучших фигуристов мира «Ледовый Олимп–2003», 839 тыс. – на ремонт помещения спортивной базы училища олимпийского резерва №1). Комитет по труду и социальной защите использовал не по целевому назначению средства в сумме 21 тыс. рублей на ремонт помещения ГУ «Социально-реабилитационный центр для несовершеннолетних «Дом милосердия», а Комитет по молодежной политике неадекватно использовал средства в объеме 22,7 млн рублей. По явно завышенным ценам заключались договоры с ООО «Новое поколение» на реализацию мероприятий Программы. Причем из них порядка 18 млн рублей были потрачены на текущую деятельность «Нового поколения», оплату труда его сотрудников, транспортные расходы, и не более 5 млн рублей – на реализацию основных мероприятий.

ТАРИФЫ

Обратная сторона цивилизации

Путь, который Европа прошла за десятилетия, России предстоит осилить за один–два года

Только в прошлом году петербуржцы «произвели» 6,5 млн куб. метров бытовых отходов. В нынешнем мусора, скорее всего, прибавится. Кроме этого, кардинально изменился его «качественный» состав. Если раньше на свалках преобладали органические отходы (60 процентов), то сейчас органики всего 30 процентов. Главная составляющая бытового мусора – это упаковки «тетрапак», пластмассовые бутылки, пенопласт и прочие, не поддающиеся переработке на наших заводах отходы. К такому повороту событий город оказался не готов.

Содержимое мусорного ведра – это не просто предмет головной боли муниципальных чиновников, отвечающих за санитарную очистку города, это все, что было некогда извлечено из природы, переработано в полезную продукцию, а затем – за ненадобностью – отвергнуто. Организация обращения отходов – одна из приоритетных отраслей городского хозяйства, считает заместитель председателя Жилищного комитета Георгий Бардашев. «Это сложнейшая, наукоемкая отрасль человеческой деятельности, – говорит он. – Сегодня на Западе решается проблема приведения мусора к состоянию «Zero Waste». Термин имеет два значения – «ноль отходов» и «ноль потерь». В объединении этих двух значений и заключается новый принцип отношения к отходам производства и потребления».

Таков подход к мусору на Западе. Мы пришли к этому только сейчас и отстаем, по крайней мере, лет на 20. Но главное – понимание – уже есть. Есть даже проект закона «Об упаковке и упаковочных отходах», который определяет ответственность производителей тары и переработчиков. Лежит он в Государственной думе уже несколько лет, и руки до его принятия пока не дошли. По мнению Георгия Бардашева, это связано с необходимостью внесения изменений в Налоговый и Таможенный кодексы. Ведь сегодня ввоза западную продукцию, мы не получаем денег на переработку тары, они остаются в



странах-производителях. С принятием нового закона положение должно измениться.

У СЕМИ НЯНЕК

Впрочем, мусорная проблема нашего города этим не ограничивается. Сегодня за очистку города в Санкт-Петербурге отвечает отдел в Жилищном комитете (всего пять человек), и занимаются они, большей частью, составлением всякого рода бумаг и отчетов. А когда-то была целая служба – «Управление Спецтранс», где работали более 100 человек. В период реформирования службу ликвидировали, выделили автопарки, приватизировали, и в результате получили то, что имеем сейчас: постоянный рост цен за вывоз и переработку, несанкционированные свалки, безответственность, грязный город. Сегодня за очистку водоемов и производственный мусор отвечает Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности, за строительные отходы – сами строители (без предоставления справки о вывозе мусора объект не принимается), за бытовой – жилищники. А, как известно, «у семи нянек дитя без глазу». По мнению г-на Бардашева, единая служба должна быть восстановлена, воз-

можно в виде акционерного общества со 100-процентным городским капиталом, либо органа исполнительной власти.

МУСОР НЫНЧЕ ДОРОГ

Понятно, что не хватает средств. На сегодняшний день горожане платят 700 млн рублей ежегодно за вывоз мусора и 300 млн – за его переработку. Вывоз одного кубометра мусора стоит сегодня 150 рублей (на Западе – от 30 до 60 EURO), переработка тонны отходов на заводе МПБО – 650 рублей (в Европе – около 100 EURO). Два действующих в городе мусороперерабатывающих завода строились когда-то под «другой» мусор, поэтому компост, который должен был получаться на выходе, сегодня больше напоминает тот же мусор. Сортировочная линия, недавно установленная на заводе МПБО в Янино, конечно улучшит качество переработки, но она далека от современных технологий и большая часть отходов сортируется вручную. В то же время для строительства современного перерабатывающего завода «под ключ», мощностью 300 тыс. тонн отходов в год, требуется 100 млн EURO. У города сегодня таких денег нет.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ПОПРАВКА

Лучший подарок...

В Санкт-Петербурге количество книжных магазинов на душу населения вдвое меньше, чем в среднем по Европе, а количество газетно-журнальных киосков – в 3,5 раза. Видимо, такая статистика подтолкнула городское правительство к принятию решения по сохранению льгот по арендной плате для СМИ, распространителей печатной продукции и книгоиздательства.

Губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко направила в Законодательное собрание поправку к проекту закона Санкт-Петербурга «О порядке предоставления льгот по арендной плате за объекты нежилого фонда, арендодателем которого является Санкт-Петербург». Цель поправки – оказа-

ние государственной поддержки СМИ, книгоизданию и распространению периодической печатной и книжной продукции.

По мнению председателя Комитета печати и взаимодействия со средствами массовой информации Апплы Маниловой, введение данной поправки необходимо для обеспечения реализации прав граждан на свободное получение информации. Смольному очевидно, что отмена льгот по арендной плате для СМИ привела бы к неминуемому финансовому кризису ряда редакций общественно-политических газет. «Принятие данной поправки позволит обеспечить поддержку серьезных, качественных СМИ независимо от их организационно-правовой формы, гарантировать их присутствие на рынке, сохранить стабильную ситуацию и здоровый морально-психологический климат в журналистском сообществе», – отмечают в Смольном.

Сохранятся льготы по аренде помещений также и для организаций-распространителей печатных СМИ.

Это попытка сохранить практически единственный механизм влияния органов государственной власти на структуру продаж периодических печатных изданий, «ограничив засилье «бульварной» прессы».

Отмена льгот для издательств, как отмечается в губернаторской поправке, привела бы к росту доли в структуре общих производственных затрат до 80 процентов. Как следствие, произошло бы резкое увеличение дефицита на рынке узкоспециализированной отраслевой печатной литературы, связанной с наукой, образованием и искусством. Из 200 издательств, специализирующихся на выпуске такой литературы, в настоящее время осталось 20: такие как «Политехника», «Судоостроение», «Искусство Санкт-Петербург», «Композитор», «Гиппократ». Безусловно, радикальное увеличение арендной платы сказалось бы и на цене книг по науке, образованию и искусству. Стоимость этой продукции поднялась бы на 60–70 процентов.

В сфере книжной торговли отсутствие льгот по аренде привело бы к тому, что продажа литературы по науке, образованию и искусству стала нерентабельной и непривлекательной для книжных магазинов. Льготы по аренде позволят реализовать эту литературу по доступным для горожан ценам объемом, превышающим 15 тыс. наименований.

КОНФЕРЕНЦИЯ

Ассоциация домостроителей

На прошлой неделе в рамках Северо-Западного окружного совещания «Строительство, саморегулирование, страхование – пути и перспективы развития» было объявлено о создании Ассоциации «Строительно-Промышленный комплекс Северо-Запада». Консолидация строителей произошла на базе Ассоциации домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

О том, что Ассоциация «Строительно-Промышленный комплекс Северо-Запада» обрела окружной статус, было объявлено при подведении итогов окружного совещания, организованного полномочным представительством Президента РФ в Северо-Западном федеральном округе и Министерством регионального развития РФ.

Это не формальная смена вывески. Бизнес-сообщество рассчитывает сплотить вокруг себя все профессиональные и здравомыслящие силы, компании и общественные организации региона с целью полноценного и всестороннего развития строительной отрасли, безболезненного внедрения пакета законов, направленных на создание рынка доступного жилья и

постепенного перехода отрасли на основы саморегулирования.

МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ СТАТУС

В минувшем году началась административная реформа, которая затронула как политические, так и экономические аспекты деятельности государства. В частности, Минэкономразвития РФ предложен законопроект, который предусматривает упразднение лицензирования ряда видов деятельности. Среди прочих значатся инженерные изыскания, проектирование и строительство зданий и сооружений. Вместе с тем, в настоящее время Государственная дума РФ продолжает работу над законопроектом «О саморегулируемых организациях» (СРО). «Развитие административных реформ в направлении привлечения к управлению отраслями СРО носит позитивный характер для их развития, и в том числе положительно скажется на развитии инвестиционно-строительного рынка Северо-Западного региона». Этот тезис прозвучал в докладе заместителя полпреда в СЗФО Любови Совершаевой.

Сам факт появления саморегулируемых организаций будет важен и полезен в первую очередь для государства и для профсообщества. Посредством СРО будет создан эффективный общественный контрольный аппарат,

имеющий достаточно высокую профессиональную подготовку и не связанный напрямую с самим государством.

При этом, разумеется, государство не утратит контроль над СРО – и в случае необходимости на нее можно будет воздействовать через рычаги государственного регулирования.

Первым кандидатом на роль саморегулируемой организации в области строительства в СЗФО назвала Ассоциацию «Строительно-Промышленный комплекс Северо-Запада» Ирина Тюлякова, советник директора Департамента по строительству и ЖКХ Минрегионразвития. «Наша совместная работа по «шлифовке» нового законодательства выявила преимущественные стороны Ассоциации, ее региональные разработки легли в основу многих столичных инициатив», – отметила Ирина Тюлякова.

ЛИЦЕНЗИРОВАНИЕ УХОДИТ, СРО – ОСТАЕТСЯ

По мнению вице-губернатора Санкт-Петербурга Александра Вахмистрова, сегодня строители переживают сложный период. Это связано с ростом цен на землю, строительные материалы, отсутствием урегулированной правовой базы, падением уровня платежеспособности населения и рядом других объективных причин. «Этот год станет переломным: достаточно сказать, что сейчас в Госдуме обсуждается вопрос об исключении строительства из видов деятельности, подлежащих лицензированию. Лицензирование как переходный этап сохранится в 2005-2006 годах, затем в соответствии с законом «О техническом регулировании» его заменит целый ряд технических регламентов, – отметил Александр Вахмистров. – Принятие закона о саморегулируемых органи-



Александр Вахмистров, вице-губернатора Санкт-Петербурга:
«Этот год станет переломным»

законом «О долевом участии...», когда поправки приходится вносить в уже принятый закон. Кстати, данная ситуация показала, что на законодательном уровне интересы строителей представлены недостаточно. Лоббировать их можно только посредством выработки единой позиции на окружном уровне. И в работе над законом о саморегулируемых организациях мы уже будем представлять интересы строительного сообщества всего Северо-Западного региона. Сегодня есть возможность для внесения корректировок в закон в нормальном рабочем режиме, есть время аргументировать и отстаивать свою позицию перед разработчиками.

Параллельно с работой над законом, мы постепенно внедряем в практику ряд соответствующих механизмов как в части контроля за действиями строительных компаний, так и в части защиты потребителей. Это большая работа, в первую очередь идеологического плана. С отменой лицензирования и одновременной передачей саморегулируемым организациям прав по контролю, по регулированию деятельности своих членов, по установлению правил и стандартов, вводится понятие «ответственность». Причем, она имеет экономический, материальный аспект.

В этом смысле закон в первую очередь «работает» на защиту прав потребителей. В отличие от системы лицензирования, которое как таковой материальной защиты не дает, механизм саморегулирования внедряет принцип материальной ответственности своих членов».

ОБЩЕСТВЕННОЕ ЗВУЧАНИЕ

Еще один аспект проблематики саморегулирования отметил Сергей Лаптев, заместитель главы администрации по строительству и ЖКХ Калининградской области:

«В последние годы в России создана вертикаль в органах исполнительной и законодательной власти. Сейчас страна приступила к формированию общественной вертикали. В первую очередь, это принятый на днях закон об Общественной палате. Это новый общественный профессиональный непартийный орган, который должен частично решить проблемы взаимодействия профессионалов от бизнеса, законодателей и чиновников». Таким образом, Общественная палата и саморегулирование создадут реальные предпосылки для развития цивилизованного рынка.

Тему взаимодействия исполнительной власти и бизнеса поддержал председатель Комитета по строительству Санкт-Петербурга Роман Филимонов:

«Новое федеральное законодательство влечет за собой необходимость разработки и кор-

Полномочное Представительство Президента РФ
в Северо-Западном федеральном округе
Министерство регионального развития РФ
Ассоциация «Северо-Запад»
Ассоциация «Строительно-Промышленный комплекс Северо-Запада»

Северо-Западное окружное совещание
«Строительство, саморегулирование, страхование –
пути и перспективы развития»

МЕМОРАНДУМ

Участники совещания обсудили вопросы, связанные с созданием и развитием в СЗФО саморегулируемых общественных организаций (СРО) регионального уровня, их задачи и функционирование в рамках административной реформы и поддержали создание Ассоциации «Строительно-Промышленный комплекс Северо-Запада», объединившей крупнейшие строительные организации и объединения Северо-Западного региона.

Совещание констатировало, что в настоящее время ведется административная реформа, которая затронула как политические, так и экономические аспекты деятельности государства.

В настоящее время Государственная дума РФ продолжает работу над законопроектом «О саморегулируемых организациях».

Участники совещания считают, что развитие административных реформ в направлении привлечения к управлению отраслями СРО носит позитивный характер и, в том числе, это положительно скажется на развитии инвестиционно-строительного рынка Северо-Западного региона.

Посредством СРО будет создан эффективный общественный контрольный аппарат, не связанный напрямую с государством, имеющий достаточно высокую профессиональную подготовку.

Одним из значимых аспектов в работе СРО на строительном рынке станет забота о качестве строительства, а также ответственность за деятельность своих членов. СРО установит для своих членов приемлемые и одновременно жесткие нормы и требования, в которые среди прочего будут заложены нормы по квалификационному составу строительных организаций и требования по повышению квалификации персонала, что даст СРО возможность, помимо контроля и надзора за своими членами в рамках уставленных норм и правил, заниматься еще и образовательной деятельностью.

Участники совещания считают, что государство не должно утрачивать контроль над СРО. Последнее особенно значимо в свете предстоящей реформы лицензионных структур. Известно, что Минэкономразвития РФ предложен законопроект, который предусматривает упразднение лицензирования ряда видов деятельности. Среди прочих значатся инженерные изыскания, проектирование и строительство зданий и сооружений. Реформа не должна вестись без превентивного создания соответствующих контролирующих органов, в частности СРО, и должна носить плавный поступательный характер.

В свете сказанного участники совещания считают необходимым поддержать усилия Ассоциации «Строительно-Промышленный комплекс Северо-Запада» в части дальнейшей работы над совершенствованием федерального законопроекта «О саморегулируемых организациях» с целью его максимальной адаптации к рабочим условиям взаимодействия с федеральными органами власти по исполнению данного закона (органами регистрации, надзорными органами, судебными органами). Одновременно участники совещания, признавая важность законопроекта «О саморегулируемых организациях» для развития строительного комплекса, считают необходимым обязать строительные компании ознакомиться с предлагаемым законопроектом и внести свои поправки в исполнительную дирекцию Ассоциации «Строительно-Промышленный комплекс Северо-Запада».



Виталий Вотолевский, член Совета Ассоциации: «На законодательном уровне интересы строителей представлены плохо»

зациях и отмена лицензирования, проведение торгов по полному пакету, переход к обязательному страхованию строительных рисков – все это новые вехи в развитии строительной отрасли нашего города».

Связан ли переход профессионального строительного сообщества на окружной уровень с переходом к саморегулированию? «Мы внимательно следим за прохождением Закона о саморегулируемых организациях в Госдуме, и готовимся стать на этот путь, – отметил Виталий Вотолевский, генеральный директор компании «Петербургстрой Skanska», член Совета Ассоциации. – Можно сказать, что выход Ассоциации на региональный уровень – это реальный и очень своевременный шаг к саморегулированию. Почему? В мае закон о саморегулируемых организациях будет проходить второе чтение. Мы не должны допустить ситуации, аналогичной той, что сложилась, в частности, с

ПОЛУЧИЛА ОКРУЖНОЙ СТАТУС

ректировки ряда нормативных документов субъекта Федерации.

В последнее время стремительно растут потребности участников рынка в установлении внятных правил игры и регламентации новых подходов к строительству, реализации прогрессивных технических решений и технологий строительства, учитывающих петербургскую специфику.

При таких условиях представители строительного бизнес-сообщества играют все более значимую роль в совершенствовании нормативной базы. Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга привлекает к сотрудничеству деловые круги города как в качестве прямых исполнителей заказов на разработку отдельных документов, так и в качестве экспертов. В частности, в процессе совместной работы с Ассоциацией домостроителей сегодня идет подготовка территориальных строительных норм Санкт-Петербурга и изменений к ним, иных документов по вопросам технического нормирования, стандартизации и сертификации, а также улучшения организационно-технического порядка в проектировании и строительстве, методических материалов и рекомендаций».

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ В ДЕЙСТВИИ

Ряд методических разработок инициируется и представителями строительного сообщества, что говорит о конкретных и реальных шагах на пути к саморегулированию. Об этом рассказал Михаил Виктор, генеральный директор Ассоциации «Строительно-Промышленный комплекс Северо-Запада».

«В настоящее время в стадии внедрения находится методика оценки качества строительства, которую разработала Ассоциация совместно с ГУП «ТЕСТ-Санкт-Петербург», Центром качества строительства, Инжэконом и ЭСО-Ном. Эта методика предполагает тестирование строительных компаний на соответствие их высокому уровню требований современного



Михаил Виктор, генеральный директор Ассоциации:
«В выигрыше остаются все»

строительства, что в конечном итоге будет способствовать повышению качества строящихся объектов. В настоящее время методика направлена на согласование в профильные комитеты и надзорные органы. Методика предусматривает трехуровневую систему оценки, по результатам ее прохождения компаниям-участникам выдается Знак качества. «Потребитель может расценивать это как прямую рекомендацию по приобретению жилья у конкретной компании по конкретному адресу. Так что в выигрыше остаются все – и компания-застройщик, авторитет которой существенно повышает-



Роман Филимонов, председатель Комитета по строительству: «Необходимо установить внятные правила игры»

ется, и покупатель, который априори приобретает гарантированно качественное жилье, – пояснил Михаил Виктор. – По плану разработчиков, в апреле основную часть работы, включая согласование методики на всех уровнях, планируется завершить. С мая застройщик будет вправе подать необходимый пакет документов и перечень объектов для оценки. Первые обладатели Знака качества могут быть объявлены уже к концу этого года».

СИЛА В ЕДИНСТВЕ

«Мы уверены, что Ассоциация сможет достойно представлять интересы всех строителей Северо-Запада. Конечно, это нелегкая задача, которая потребует больших усилий. Но мы будем аккумулировать мнения, и отстаивать позицию не только петербургских строителей, но и наших коллег из других регионов», – считает Вячеслав Заренков, член Совета Ассоциации, президент холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ».

«Только объединенными усилиями можно добиться позитивного результата, – продолжает Вячеслав Заренков. – Позиция строителей только тогда будет твердой, когда будет единой. Поэтому очень огорчают моменты, связанные с диссонансом, который вносят в общую работу отдельные общественные объединения. Я имею в виду «Союзпетрострой», который, на мой взгляд, проявляет сегодня политическую и профессиональную близорукость. Ведь любая конфронтация внутри строительного сообщества ведет к тому, что интересы строителей не будут приняты во внимание при выработке каких-либо серьезных решений. И пока представители строительного бизнеса разбираются, кто прав, а кто не прав, время будет упущено, и возможно, будут введены в действие документы, которые не учитывают позицию строителей. Кому это выгодно?».

«Возможность сообща на базе новой окружной Ассоциации «Строительно-Промышленный комплекс Северо-Запада» решать самые острые проблемы строительного рынка явилась основным побудительным мотивом к объединению со стороны представителей строительных компаний Северо-Запада», – отметила Любовь Совершаева. По ее словам, дальнейший поступательный переход к саморегулированию позволит не только сделать еще один шаг на пути к дальнейшему эволюционному развитию инвестиционно-строительного рынка, но и укрепит позиции профессионального сообщества при взаимодействии с органами исполнительной и законодательной власти – на городском, региональном и федеральном уровнях.

ПОДГОТОВИЛА ЕЛЕНА ПЕТРОВА

Полномочное Представительство Президента РФ
в Северо-Западном федеральном округе
Министерство регионального развития РФ
Ассоциация «Северо-Запад»
Ассоциация «Строительно-Промышленный комплекс Северо-Запада»

Северо-Западное окружное совещание
«Строительство, саморегулирование, страхование –
пути и перспективы развития»

МЕМОРАНДУМ

Участники совещания обсудили проект федерального закона «О внесении изменений в федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и поддержали проведенную Ассоциацией «Строительно-Промышленный комплекс Северо-Запада» работу по подготовке данного проекта федерального закона.

Участники совещания отмечают значимость данного законопроекта для формирования и развития строительного комплекса России и указывают, что в настоящее время по схеме долевого строительства в СЗФО возводится более 95 процентов новых жилых домов. Кроме схемы долевого строительства в России нет иных эффективных схем привлечения инвестиций в жилищное строительство.

На основании вышеизложенного участники совещания считают, что государственное регулирование рынка не должно носить волонтаристский характер, законодателям следует более взвешенно подходить к разработке законов, затрагивающих интересы миллионов сограждан и целых отраслей экономики, и более активно вовлекать в диалог профессиональных участников рынка.

В то же время участники совещания считают, что работу по совершенствованию указанного законопроекта следует продолжить. Так, в законопроекте отсутствуют некоторые необходимые поправки, на которых настаивали представители профессионального сообщества.

В связи с этим просим внести уточнения в три статьи закона.

Из пункта 1 статьи 9 удалить подпункт 2, вынеся его в пункт 2 статьи 9 в редакции, предусматривающей не одностороннее, а судебное расторжение договора: «В случае прекращения или приостановления строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входит объект долевого строительства, при наличии обстоятельств очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный договором срок объект долевого строительства не будет передан участнику долевого строительства, участник долевого строительства вправе расторгнуть договор в судебном порядке».

Статью 18 после слов «проектной документацией» дополнить словами «в том числе на инвентаризацию, ввод в эксплуатацию, инженерную инфраструктуру, создание объектов, обеспечивающих функционирование многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, а также на иные затраты, связанные с обеспечением создания и вводом в эксплуатацию многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

Необходимость указанной корректировки связана с тем обстоятельством, что для создания и обеспечения функционирования жилого дома застройщик производит затраты не только на строительно-монтажные работы по созданию дома, но и на его инвентаризацию, ввод в эксплуатацию, создание факультативных объектов, обслуживающих дом (например трансформаторные подстанции) и т.п.

Однако в силу того, что статья 18 закона сформулирована слишком узко, указанные выше затраты застройщика могут быть квалифицированы надзорными и налоговыми органами как нецелевое использование денежных средств.

В части 2 статьи 27 после предлога «и» пропущен предлог «или», соответственно часть 2 статьи 27 должна быть дополнена словами «и (или) на строительство которых не привлекались денежные средства физических и (или) юридических лиц до вступления в силу настоящего Федерального закона».

Полагаем, что пропуск союза «или» явился досадной опечаткой, которая может повлечь ужесточение закона.

Просим внести указанные поправки при рассмотрении законопроекта Государственной думой.

В свете сказанного участники совещания считают необходимым поддержать усилия Ассоциации «Строительно-Промышленный комплекс Северо-Запада» в части дальнейшей работы над совершенствованием федерального законопроекта «О внесении изменений в федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» с целью его максимальной адаптации к рабочим условиям взаимодействия с федеральными органами власти по исполнению данного закона (органами регистрации, надзорными органами, судебными органами).

В то же время участники совещания, признавая важность обсуждаемого законопроекта для развития строительного комплекса, считают необходимым обязать строительные компании СЗФО ознакомиться с предлагаемым законопроектом и внести свои поправки и замечания в исполнительную дирекцию Ассоциации «Строительно-Промышленный комплекс Северо-Запада».

ПРЕЦЕДЕНТ

Победа петербургских строителей

На прошлой неделе Группа ЛСР разместила на Московской межбанковской валютной бирже (ММВБ) первый выпуск облигаций Группы объемом 1 млрд рублей. По оценке финансовых аналитиков, такое успешное размещение ценных бумаг является беспрецедентным случаем для строительных компаний.

В ходе конкурса по размещению выпуска было подано 104 заявки на общую сумму 1 млрд 281,054 млн рублей, которая превысила заявленный объем выпуска более чем на 280 млн рублей. Удовлетворены были 94 заявки. В ходе конкурса диапазон заявок по купону составлял 10–14,5 процентов годовых. Ставка 1-го купона облигаций на предъявителя серии 01 ООО «Группа «ЛСР» определена в размере 14 процентов годовых. Доходность к годовой ofercie составила 14,49 процента годовых. Весь объем выпуска объемом 1 млрд рублей был размещен полностью. Погашение облигаций назначено на 20 марта 2008 года. Выпуск предусматривает выплату 6 полугодовых купонов. Ставка 2-го купона равна ставке 1-го, а ставки остальных определяются эмитентом.

Поручителями по займу выступили крупнейшие компании Группы, представляющие все ключевые направления деятельности холдинга: ЗАО «Победа», ОАО «Объединение 45», ОАО «Ленинградский речной порт», ОАО «Гранит-Кузнечное», ЗАО «Гатчинский ДСК» и ЗАО «ПО «Баррикада».

«Конечно, раз мы приняли решение о выходе на рынок облигаций, мы ожидали, что инвесторы по достоинству оценят нашу компанию, и заем Группы ЛСР вызовет большой интерес. Однако мы не предполагали, что интерес будет столь велик, — говорит Алексей Юшков, исполнительный директор Группы ЛСР. — Не буду скрывать, что до последнего момента мы несколько волновались, но все завершилось успешно. Во многом это произошло благодаря нашим партнерам — ФК «Уралсиб» и ОАО «Промышленно-строительный банк».

«Выпуск Группы ЛСР, без сомнения, является самым успешным размещением для компаний строительной отрасли на сегодняшний момент, что являет-

ся отражением кредитного качества компании в сравнении с компаниями отрасли и ее «прозрачности» для инвесторов, а также удачно выбранным временем размещения. По всем признакам этой бумаге обеспечено ликвидное обращение на вторичном рынке», — уверен Борис Гинзбург, глава управления анализа долговых инструментов ФК «Уралсиб».

Начальник эмиссионного финансирования ПСБ Инна Шиганова отмечает, «мы рады, что данный займ разошелся среди большого количества инвесторов. Максимальная сумма, на которую подписывались банки (синдикат андеррайтеров), составляла 100 млн рублей, остальные облигации разошлись среди инвесторов, в числе которых были не только коммерческие банки, но и инвестиционные компании и частные лица».

Фото: Игорь Левит, первый вице-президент Группы ЛСР: «Приятно, что у этого процесса такое удачное начало»

То, что займ разошелся среди большого количества инвесторов, по мнению Инны Шигановой, создает благодарную базу для ликвидности бумаг при выходе их на вторичное обращение. Она также отметила, что Группа ЛСР известна коммерческим банкам, поскольку в борьбе за надежного заемщика кредитно-финансовые учреждения проводят широкий анализ. Группе ЛСР открыты большие лимиты в крупнейших банках России, и «они откровенно с легкостью». Аналитики убеждены, что ЛСР — надежный заемщик, который достоин и меньшей кредитной ставки.

По словам первого вице-президента Группы ЛСР Игоря Левита, «конечно, главная цель, которую преследовала Группа ЛСР, выпуская свои облигации — это привлечение дополнительных средств на развитие инвестиционных программ холдинга. Но, кроме того, мы рассматриваем этот заем и как первый шаг по реализации решения о выходе на рынок капитала, создание публичной кредитной истории Группы. Приятно, что у этого процесса такое удачное начало».

ЕЛЕНА ПЕТРОВА



СПРАВКА

По предварительным расчетам, оборот Группы ЛСР в 2004 году составил более 13 млрд рублей. Только в прошлом году Группой были приобретены: объединение «Дорстройпроект», ЗАО «Победа», ЗАО «ГСК»ПетроСтройИнвест и два завода по добыче гранитного щебня — ОАО «КНИ 458» и ЗАО «Карьер», а также создана компания «Особняк» для реализации проектов в сфере недвижимости. Группа имеет весьма амбициозные планы на будущее: ее руководство намерено расширить свое присутствие в других регионах, в частности в Москве и Московской области, и осваивать новые перспективные сегменты рынка — инфраструктурное, дорожное и загородное строительство, а также производство новых видов стройматериалов.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Петродворцовый проект

Одним из направлений инвестиционной политики, реализуемой кредитно-потребительским кооперативом граждан «Новая финансовая система», является привлечение средств пайщиков в жилищное строительство. В настоящее время КПКГ «НФС» реализует подобный проект в Петродворце.

Речь идет о строительстве жилого трехэтажного дома на участке, расположенном между Ораниенбаумским шоссе и побережьем

Финского залива, по адресу Ораниенбаумское шоссе, дом 17. «НФС» приобрел все права на осуществление здесь строительства, и в настоящее время ведутся проектные работы.

«Это будет весьма интересный проект для Петродворца», — говорит председатель правления КПКГ «НФС» Виктор Шаров. По его словам, дом будет строиться по современным технологиям с применением пенобетона, что позволит снизить себестоимость строительства без ущерба для качества. В доме разместится 40 квартир, а в чердачном помещении будут оборудованы мансарды. Здание будет

полностью оснащено всеми необходимыми коммуникациями, включая телефонию и Интернет. Что касается стоимости квадратного метра, то Шаров говорит о \$1000–1200. Отметим, что на сегодня 1 кв. метр квартиры в «хрущевке» в Петродворце в среднем составляет около \$900–950. При этом надо учесть, что дом расположится в престижном, экологически чистом районе с развитой транспортной инфраструктурой.

Председатель правления КПКГ «НФС» особо отметил, что на нынешнем проектном этапе, учитываются все пожелания потенциаль-

ных жильцов. В зависимости от них проект может быть скорректирован. Что касается минимального инвестиционного взноса, то сегодня он составляет от \$700 за 1 кв. метр. Шаров считает, что любой инвестор сможет рассчитывать как минимум на 25 процентов годовых.

По его словам, само строительство начнется в середине лета, а осенью следует ожидать начала продаж. На I квартал следующего года запланирована сдача дома госкомиссии.

Виктор Шаров не исключает, что в перспективе его кооператив может начать освоение близлежащих территорий. «Это был бы весьма интересный проект, так как Петродворец традиционно страдает от отсутствия именно квартальной застройки и дефицита комфортабельного ликвидного жилья», — говорит он.

МИХАИЛ ГЕННАДЬЕВ



Член Союза строительных объединений и организаций



КПКГ «Новая Финансовая система»

**Высокий доход
от инвестиций
в недвижимость
от 25% годовых**

Минимальный вклад \$700

Тел.: 116-11-13, 063

329-93-39

**Серебряный
ВЕК**

Все виды услуг для юридических лиц



- ♦ НЕДВИЖИМОСТЬ
- ♦ СТРОИТЕЛЬСТВО
- ♦ АРБИТРАЖ
- ♦ СУД

А также любые услуги физическим лицам

Санкт-Петербург, Невский пр., д. 120

Успешное размещение Группой ЛСР облигаций является беспрецедентным случаем для строительных компаний

ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» назначило Газпромбанк и Райффайзенбанк-Австрия организаторами облигационного займа на 900 млн рублей. Размещение выпуска предварительно намечено на апрель-май текущего года.

Внешторгбанк (ВТБ) внес в Минфин повестку дня ближайшего заседания своего наблюдательного совета. Один из ее ключевых вопросов – концепция создания специализированного розничного банка на базе ЗАО КБ «Гута-банк». В его отношении у госбанка далеко идущие планы: именно акции этой «дочки», а не свои, ВТБ предлагает продавать иностранцам. В их числе – Европейский банк реконструкции и развития, давно претендующий на вхождение в капитал второго по величине российского банка.

Национальный банк развития (НБР) предложит корпоративным клиентам новый вид услуг – международные кредитные банковские карты «MasterCard Gold» и «MasterCard Mass» с льготным периодом кредитования. Максимальный льготный период кредитования, в течение которого процентная ставка за пользование кредитом не начисляется, составит 45 календарных дней. Если клиент за этот срок полностью погасит задолженность, то проценты за пользование кредитом взиматься не будут. В противном случае на всю сумму долга начисляется 19,5 процентов годовых в рублях или 18 процентов в валюте. Кредит предоставляется на 12 месяцев. Максимальная сумма кредита без обеспечения составляет \$3 тыс. или 9 тыс. рублей для всех видов карт.

Банк «ДельтаКредит» запускает новый ипотечный продукт. Это предложение специалисты банка разрабатывают на основе действующего пакета «DeltaВариант». Ссуды по нему до сих пор выдавались только в долларах США, но растущий спрос на кредитование в рублях заставил банкиров пересмотреть позиции. Рублевый «DeltaВариант» будет привязан к индексу MIBOR (российский аналог LIBOR сегодня составляет 7,92 процента). MIBOR – средняя процентная ставка московского межбанковского рынка. Она ежедневно рассчитывается ЦБ РФ на основе объема продаж рублевых межбанковских кредитов. Кроме этого банк предлагает новый продукт – возможность кредитования ремонтных и отделочных работ. Данный продукт предназначен для тех, кто уже оформил кредит на квартиру.

Ассоциация российских банков выступила с предупреждением о том, что в последнее время участились случаи предъявления неуставленными лицами фальшивых гарантий некоторых крупных российских банков. Характерными особенностями, отличающими подделки, являются: бланки писем с размещением логотипа, не соответствующих зарегистрированным элементам фирменного стиля банков.

УТОЧНЕНИЕ

В статье «Захват регионов», опубликованной в №9 (151), допущена ошибка. Слова Анатолия Кафтырева следует читать: «в развитие региональной сети вкладываем сотни тысяч долларов», а не «сотни миллионов», как было напечатано ранее.

ИНСТРУМЕНТЫ

Стройку зовут на рынок акций

Представители фондовой биржи РТС заявляют, что готовы способствовать в выпуске и размещении акций петербургских строительных компаний. Правда, при этом они признают, что пока ни одна строительная фирма России этим не занималась. А все потому, что для выпуска акций нужно раскрывать слишком много информации и коренным образом менять порядок ведения бухгалтерии.

Перспективы развития российского рынка акций обсуждали в рамках конференции «Новые инвестиционные возможности на фондовом рынке». Специалисты рынка обсуждали возможность выхода на рынок небольших и средних по российским меркам компаний. В частности, анализировалась возможность выпуска ценных бумаг строительных компаний. Как заявила Людмила Урскова, руководитель департамента биржевых операций некоммерческого партнерства «Фондовая биржа РТС», размещение на рынке акций строителей вполне возможно. Кроме того, это более выгодный способ привлечения средств, нежели кредиты.



За пользование деньгами, полученными при продаже акций, не нужно платить проценты, их привлечение не ухудшает структуру баланса. Только выпуск акций фирмы на отечественном рынке в дальнейшем позволяет размещать ADR за рубежом и открывает возможность для выпуска низкодходных биржевых облигаций.

К недостаткам получения средств через выпуск акций относят необходимость совершенствовать финансовую отчетность. Так, по оценкам Людмилы Урсковой, для привлечения инвесторов на открытом рынке строителям потре-

ЦЕНЫ

Готовые квартиры дешевлеют

За последние полгода серьезно изменился разрыв в стоимости новых квартир и уже готового жилья. Цены первичного рынка были стабильны либо незначительно падали. А вот стоимость готовых квартир с осени прошлого года упала на 15–20 процентов. Эксперты расходятся в причинах появления этой тенденции, но едины в том, что в ближайшие полгода направление движения цен останется прежним.

Последние три–четыре года стоимость квартир на вторичном рынке была стабильно выше цены аналогичного строящегося жилья. Это даже привело к созданию бизнес–схемы, позволяющей гражданам улучшать свои жилищные условия без особых затрат. Они продавали свои квартиры и приобретали строящееся жилье. Продав однокомнатную квартиру, можно было без дополнительных вложений стать собственником «двушки». Теперь эти операции становятся неэффективными. Последние полгода цена квартир на вторичном рынке стабильно падает. Например, если осенью прошлого года за однокомнатную квартиру 137–й серии можно было выручить \$47–48 тыс., то сегодня

цена этой недвижимости не превышает \$42 тыс.

Риэлтеры объясняют это падение массовой продажей квартир, приобретенных в период низких цен с инвестиционными целями и одновременным снижением платежеспособного спроса. До сих пор дешевели все виды квартир, за исключением элитных.

Более того, специалисты рынка говорят о том, что падение цен на вторичном рынке продолжится. Так, Михаил Викторов, генеральный директор ЭСОНа, на недавно состоявшейся Ярмарке недвижимости дал прогноз, в соответствии с которым через полгода цена готовых квартир относительно строящегося жилья резко снизится. По оценкам Михаила Викторова, этому способствует вступление в силу с 1 апреля нового

СПРАВКА

Сегодня средняя стоимость 1 кв. метра жилья на вторичном рынке Петербурга составляет около \$1 тыс. С осени прошлого года она упала примерно на 15 процентов. Снижение цен было характерно для всех секторов рынка. Стоимость покупки строящихся квартир на данный момент составляет \$800–900 за 1 кв. метр (при условии заключения сделки на ранних этапах строительства). За последние шесть месяцев эта цифра изменилась незначительно.

ТОРГИ

Купить самого себя

Со второй попытки руководству ОАО «Агентство по развитию территории «Дачное» удалось выкупить 70 процентов акций своего предприятия, ранее принадлежавшие КУГИ. Осенью прошлого года контролируемая Игорем Живицким, генеральным директором АРТ, компания под давлением конкурентов подняла цену лота до 90 млн рублей, а затем отказалась от сделки.

В этот раз серьезные конкуренты не стали участвовать в торгах. 70 процентов акций действующего бизнеса по эксплуатации газовой котельной, строительству четырех жилых домов и расположенного рядом паркинга обошлись победителю всего в 7 млн 30 тыс. рублей.

АРТ «Дачное» уникально для Петербурга. Большая часть существующих в городе АРТ лишь посредники, имеющие право заключать инвестиционные договоры с реальными владельцами участков. Они не располагают реальной собственностью и поэтому имеют лишь теоретические преимущества в развитии «своей» территории. К фирмам, имеющим фактические полномочия на распоряжение имуществом, относятся лишь АРТ «Апраксин Двор» и «Дачное».

«Дачному» в соответствии с постановлениями правительства передано право возведения домов на четырех участках в Кировском районе. Кроме того, компания имеет право возвести ремонтно–хозяйственную базу, а также построить паркинг. К тому же, АРТ доверена эксплуатация и обслуживание модульной газовой котельной, расположенной неподалеку. В общем АРТ располагает активами, о которых

СПРАВКА

За все годы существования отечественного фондового рынка свои акции на рынке разместили 240 компаний. Для сравнения: во Франции на рынке идет оборот паев 800 местных фирм. В США оборачиваются акции 7 тыс. фирм. В России размещением акций чаще всего занимаются крупные фирмы. За рубежом эта процедура весьма популярна среди средних и даже совсем небольших компаний.

буется полностью легализовать все финансовые потоки, раскрыть информацию о владельцах своей фирмы, объеме договоров с дольщиками, количестве таких партнеров, стоимости планируемого строительства, условиях сотрудничества с подрядчиками. А вот проводить оценку стоимости строящихся объектов не нужно. Инвесторы высчитывают привлекательность акций фирмы по ее финансовым потокам.

Фото: Людмила Урскова, руководитель департамента биржевых операций НП «Фондовая биржа РТС»: «Размещение акций – более выгодный, но и довольно сложный способ привлечения средств»

Как заявляют представители РТС, оборот акций строителей потенциально возможен на недавно открытой в Москве площадке, где будет вестись работа с ценными бумагами второго и третьего эшелона. Стоимость подготовки документов, необходимых для выпуска акций (услуги андеррайтера), обходятся в 2–3 процента от объема размещения. Услуги биржи по продаже акций на вторичном рынке стоят 0,003 процента от вырученной за продажу акций суммы.

Жилищного кодекса. Документ перекладывает на собственников жилья все расходы по проведению капитального ремонта: ремонту перекрытий, замене коммуникаций и прочее. В старых домах такие расходы значительно выше. И серьезный рост текущих расходов приведет к падению стоимости самой недвижимости. «По моим оценкам, разрыв в ценах на старые и новые квартиры может быть аналогичен разнице в цене на новые и поддержанные автомашины», – говорит г–н Викторов.

Риэлтеры не совсем разделяют эту логику, но также уверены в том, что цены вторичного рынка продолжат падать. Так, по оценкам Аркадия Кязимова, генерального директора АН «Союз», до конца года цены готового жилья упадут еще на 15 процентов. Однако коммунальные расходы здесь ни при чем. Квартиры будут дешеветь из–за низкого спроса, а строящееся жилье просто не сможет упасть в цене, так как его стоимость привязана к себестоимости строительства.

Похожего мнения придерживается и Максим Чернов, генеральный директор ООО «Легион–Недвижимость». Он уверен в том, что цены вторичного рынка будут падать, но фрагментарно. Прежде всего, продолжит дешеветь низкосортное жилье. А вот стоимость более удобных и хорошо расположенных квартир будет обесцениваться не столь быстро или вовсе остановится.

многие застройщики не могут даже мечтать. У нее есть участки под строительство, строящийся паркинг, где можно разместить автомобили покупателей квартир в этих домах и котельная, которая может отапливать строящиеся дома.

Естественно, право покупки контрольного пакета акций столь привлекательной фирмы не могло не вызвать интереса. Эти потенциальные покупатели попытались принять участие в торгах прошлой осенью – 24 ноября. Однако руководство АРТ «Дачное» сумело отвести ненужных конкурентов. Контролируемое им ЗАО «Спецстроймонолит» увеличило цену до 90 млн рублей, а затем отказалось от сделки. В этот раз конкуренты на торги не пришли, и победителем стало ООО «Восток», согласившееся заплатить за акции лишь на 30 тыс. рублей больше стартовой цены. Доверенным лицом ООО «Восток» на торгах выступал Игорь Живицкий. Кроме того, про эту фирму известно то, что она уже сотрудничает с АРТ «Дачное». Агентство арендует у нее нежилое помещение, расположенное по Бульвару Новаторов, дом 29, корп. 2, помещение 4–Н, площадью 60,7 кв. метров.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

На вторичном рынке жилья цены продолжают падать

ДОЛГОСТРОЙ

Последнее предупреждение

Окончание строительства «Австрийского бизнес-центра» на Выборгской набережной вновь перенесено – на этот раз на II квартал 2006 года. Напомним: работа над проектом ведется с 1992 года, и с этого момента сроки ввода здания в эксплуатацию переносились шесть раз.

В конце 1992 года между ГУ «Фонд имущества Санкт-Петербурга» и СП «Австрийский бизнес-центр» в результате проведенного конкурса по продаже СКБ «Микрон» был заключен договор купли-продажи здания с участком, расположенным по адресу: Оренбургская улица, дом 4. Затем совместным предприятием был приобретен еще один участок площадью 8,3 тыс. кв. метров. Начиная проект австрийская компания-производитель машиностроительного оборудования GAW Group, которая в 2003 году продала свои акции другой австрийской фирме – Tilman Kraus Immobiliengruppe – занимающейся девелоперской деятельностью.

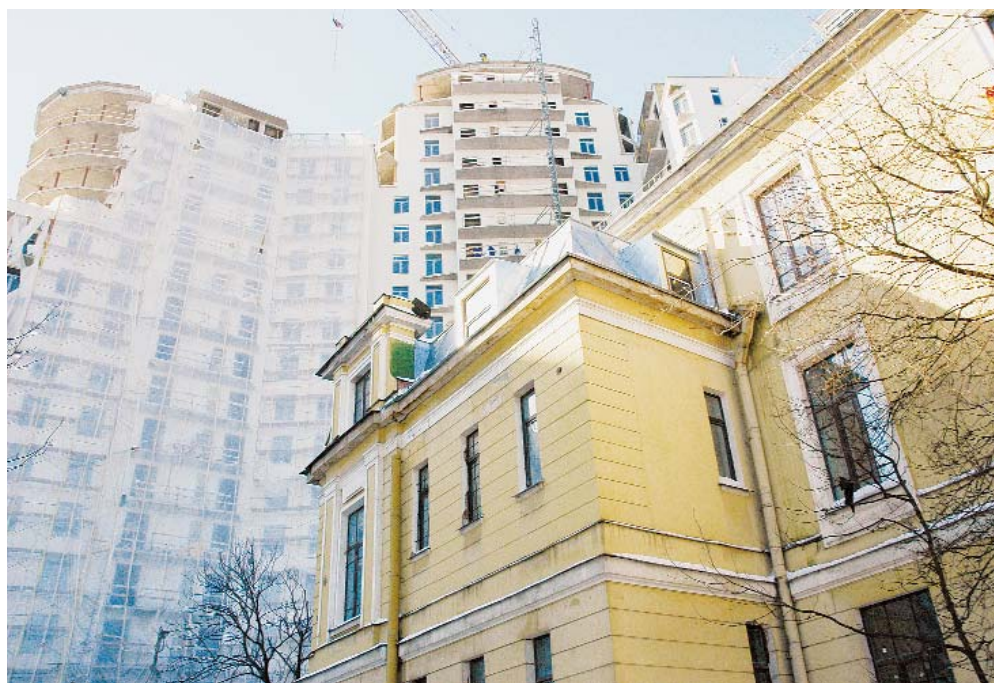
В 1992 году по договору компания «Австрийский бизнес-центр» обязалась оплатить стоимость, оцененного в 2 млн 500 тыс. рублей имущественного комплекса, выплатить членам трудового коллектива причитающиеся им суммы, провести реорганизацию предприятия и инвестировать в комплекс зданий, занимаемых СКБ «Микрон» \$20 млн, в том числе в течение первого года – \$6 млн 340 тыс.

В КУГИ считают, что ЗАО «Австрийский бизнес-центр» не выполнило свои обязательства. Сроки исполнения инвестиционных условий неоднократно продлевались. Так в 1994, 1996, 1998 годах на основании решения комиссии по разрешению конфликтных ситуаций были заключены дополнительные соглашения, изменяющие сроки внесения инвестиций. Наконец, в 1999 году на основании пред-

ставленного «Австрийским бизнес-центром» аудиторского заключения, подтверждающего объемы фактически внесенных инвестиций (\$16 834 628), и согласования КГА было заключено соглашение, корректирующее сроки окончания строительства объекта до конца 2001 года, а компания обязалась внести оставшуюся часть инвестиций. Дальше опять началось «торможение». В 2002 году было заключено дополнительное соглашение об окончании строительства в I квартале 2003 года, в 2003 году сроки перенесли на IV квартал 2004 года.

Как явствует из записки КУГИ, подготовленной губернатору города, сроки внесения ЗАО «Австрийский бизнес-центр» инвестиций

по договору купли-продажи предприятия продлевались шесть раз, а оставшаяся часть инвестиций по этому проекту (\$3 165 372) так и не поступила в бюджет города. Поэтому 12 января 2005 года ГУ «Фонд имущества» в адрес компании направило претензию о расторжении договора купли-продажи и взыскания штрафа в размере 500 тыс. рублей и неустойки в размере \$52 228,63. Было подготовлено и исковое заявление в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области к ЗАО «Австрийский бизнес-центр» о расторжении договора. В ответ на претензию компания обратилась с просьбой продлить сроки реализации инвестиционного проекта на II квартал 2006 года.



В конце 2004 года к вице-губернатору Александру Вахмистрову обратился генеральный директор фирмы «Тильман Краус Иммобилен Девелопмент ГмбХ» г-н Тильман Краус, который с 2003 года является владельцем всех акций зарегистрированного в Петербурге ЗАО «Австрийский бизнес-центр». Он сообщил, что участок является собственностью компании, уже начаты подготовительные работы для первой стадии строительства, «финансирование проекта получено, заключен договор строительного подряда». Г-н Тильман Краус также сообщил, что с момента приобретения акций «предпринимаем безуспешные попытки получить разрешение на строительство с целью реализации проекта. Однако несмотря на все предпринимаемые усилия, до сих пор не удалось добиться получения от ОАО «Ленэнерго» необходимых технических условий и проведения необходимой экологической экспертизы».

Руководством австрийской фирмы были задействованы и другие административные рычаги. Так в начале марта 2005 года на имя вице-губернатора Александра Вахмистрова пришло письмо из Комитета по внешним связям и туризму с обращением Почетного генерального консула Австрийской Республики в Санкт-Петербурге Тома Х. Вестфельта в защиту проекта. А в письме к губернатору Санкт-Петербурга Валентине Матвиенко глава австрийской компании напомнил о том, что австрийская фирма может стать стратегическим партнером: «Мы очень заинтересованы в дальнейшем осуществлении инвестиционной деятельности в Петербурге, так, например, мы планируем вложить 30 млн EURO в реализацию проекта в области логистики на Пулковском шоссе». Резолюция губернатора была следующей: «Продлите срок до II квартала 2006 года, предупредив, что это в последний раз. В случае невыполнения договор будет расторгнут».

ПРЕТЕНЗИИ

Жизнь привокзальная

Семиэтажный жилой дом, возможно, появится на месте полуразрушенного детского сада рядом с Финляндским вокзалом. Намерение инвестора разместить на первом этаже здания детский сад не успокоило местных жителей – они требуют сменить «пятно» застройки.

Компания «Топ-металл» (инвестор – ЗАО «ИВИ-93») намеревается возвести жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями детского сада на улице Комсомола. Участок площадью 3131 кв. метр расположен в центральной части квартала 2 района между Лесным и Кондратьевским проспектами и ограничен Арсенальной набережной, площадью Ленина, улицами Комсомола и Михайлова.

Сейчас половина участка занята полуразрушенным двухэтажным зданием детского сада, который был построен в 1938 году, а в 1961 – прошел капремонт. В 2002 году, по заключению специалистов ОАО «ЛенНИИпроект», здание было признано аварийным (его физический износ составляет 70 процентов) и не подлежащим восстановлению. Вторая поло-

вина участка – «зеленый» двор, на котором располагаются металлические гаражи и трансформаторная подстанция.

Здание бывшего детского сада, по информации, предоставленной в ГУ «Управление инвестиций», «обременено договором краткосрочной аренды на 10 лет», арендатор – ООО «Невский профиль». По заключению КУГИ, договор аренды может быть расторгнут «в случае сноса здания по градостроительным соображениям». Размещение жилого дома, как сообщили в КГА, не противоречит проекту детальной планировки района. Нет возражений и у Комитета по образованию. УСПХ также не возражает против проекта с условием устройства сквера во дворе дома.

Однако возражения поступили от местных жителей. Они посчитали, что микрорайон «забит» транспортом, и предложили оставить в покое зеленый сквер. У горожан есть претензии и к объемно-планировочному решению архитектурного облика дома. (Планируется построить семиэтажное здание, во встроенно-пристроенных помещениях которого разместится детский сад на 80 мест. Запроектирован также полузаглубленный паркинг, рассчитанный на 36 автомобилей. Площадь застройки – 1200 кв. метров).

Хотя проектировщики сообщили, что именно такой разворот соответствует требованиям по инсоляции квартир, а представители инвестора пообещали сохранить по возможности зеленые насаждения во дворе, провести комплексное озеленение и благоустроить сквер на углу улиц Михайлова и Комсомола, большинство жителей окрестных домов высказались против строительства. Между инициативной группой жителей и инвестором было заключено временное соглашение, в соответствии с которым, компании было предложено «сместить «пятно» застройки на расстояние не менее 40–45 метров от существующих домов на площади Ленина». При этом площадь застройки должна остаться не менее 1100 кв. метров.

Если ЗАО «ИВИ-93» все же разрешат приступить к строительству, инвестор перечислит в городской бюджет \$1250 тыс. Строительный процесс займет 31 месяц и обойдется компании, по оценке специалистов ООО «Альфа Консалт», в \$6 млн.



ЖИЛЬЕ

С фасадом светлых тонов

В Приморском районе собираются возвести жилой дом со встроенными помещениями и пристроенной полуподземной автостоянкой. Местные жители обсудили проект во всех деталях.

В 2003 году территория северной части квартала 13–Б района Коломяги (это пустырь) была разделена на два участка, один из которых отошел к корпорации «Строймонтаж», другой – ЗАО «Содружество». Сейчас на пустыре №1 площадью чуть более 5 тыс. кв. метров ЗАО «Строймонтаж» собирается построить разновысотный жилой дом. Официальный адрес участка: юго-восточнее пересечения Малой Десятиной Новоутиной улиц.

Проект застройки реконструируемого квартала выполнило ООО «Архитектурная мастерская С.В. Тирских». Архитекторы предлагают построить 10–12–13–17-этажное здание. Площадь застройки составит 1827 кв. метров, а площадь встроенных помещений – 718 кв. метров. В комплексе планируется разместить магазины и предприятия коммунального обслуживания, а в его цокольном этаже – полуподземную автостоянку, рассчитанную для хранения 65 машин. Подъезды к зданию предполагается организовать со стороны Малой Десятиной улицы.

УСПХ обязал инвестора провести озеленение с обязательной посадкой деревьев и кустарников ценных пород. Кстати, благоустройство территории должно быть проведено не только на участке, принадлежащем корпорации, но и на втором участке, который находится в аренде у ЗАО «Содружество». В перспективе в квартале намечено строительство двух детских садов на 280 и 120 мест, зарезервирована территория и для общеобразовательной школы, рассчитанной на 1180 учащихся.

Теплоснабжение дома планируется осуществлять от Коломяжской котельной, однако это станет возможным только «после реконструкции системы теплоснабжения Приморского района с использованием тепловой энергии Северо-западной ТЭЦ и перераспределением нагрузок между источниками тепла района». В ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга» считают, что это случится не ранее 2007 года. Тогда же объект будет подключен к электричеству.

На общественном обсуждении инвестиционного предложения ЗАО «Строймонтаж» были высказаны пожелания: снизить высоту дома, сохранить зеленые насаждения и благоустроить Афонскую улицу. А также «разработать оптимальные маршруты движения строительной техники на период строительства (со стороны Новоколомяжского проспекта)» и «окрасить фасад в светлые тона».

Компания обязалась построить дом за три года и перечислить в городской бюджет \$1 млн 900 тыс. Стоимость работ специалисты ООО «Практика» оценивают в \$9,7 млн.

Австрийские компании уверяют, что заинтересованы инвестировать в Санкт-Петербург

КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

Специалисты профильных комитетов на совещании у вице-губернатора Александра Вахмистрова 24 марта 2005 года согласовали проекты городского правительства о проведении изыскательских работ. Управлению Федеральной службы безопасности РФ по Санкт-Петербургу и Ленобласти разрешено приступить к изыскательским работам на участке площадью 3 тыс. кв. метров, расположенном в Василеостровском районе, юго-западнее дома 2/93, лит. А по Весельной улице для строительства жилого дома. ООО «Виро» согласовано проведение изыскательских работ на участке площадью 18 970 кв. метров, расположенном в Невском районе возле дома 8 по улице Коллонтай для возведения многофункционального общественно-делового центра. ООО «Пион» разрешено начать изыскательские работы на участке площадью 8700 кв. метров, расположенном в поселке Стрельна, северо-западнее пересечения Фронтальной улицы с веткой железной дороги для строительства торгово-развлекательного комплекса.

ПЖСК «Медик» разрешено перенести сроки окончания строительства жилого дома в Выборгском районе на участке между домами 12 и 20 по проезду Раевского с апреля 2004 года на июль 2005 года с начислением штрафа. ЗАО «Балт-Эстейт» разрешено перенести сроки окончания реконструкции здания в Центральном районе (Шпалерная улица, дом 60 с литерами) с декабря 2004 на декабрь 2005 года с начислением штрафа. ООО «Сотранс» разрешено продлить сроки окончания строительства предприятия в нежилой зоне «Парнас» (квартал 1-2 по Верхней улице) до сентября 2005 года с начислением штрафа.

ОО «Приморская торговая компания» согласовано изменение функционального назначения объекта, который строится в Северо-Приморской части, квартал 61Б (участок 1 и 2). Ранее инвестор хотел построить торговый комплекс, теперь – ТК с автосалоном и сервисным обслуживанием автомобилей. ООО «Ромекс-инвест» разрешено построить многофункциональный комплекс вместо паркинга. Здание будет построено во Фрунзенском районе, у дома 18 по Малой Балканской улице; инвестор дополнительно перечислит в бюджет города \$1380 тыс.

Строительная компания приглашает инвесторов

для строительства на своем земельном участке в районе метро «Рыбацкое» административно-производственных зданий с последующим оформлением в собственность.

Тел./факс: 331–39–34,
мобильный тел. 964–78–26
e-mail: rigel@infos.ru

КОНФЛИКТ

Найдется ли выход из правового тупика?



До августа 2005 года продлен срок окончания строительства первой очереди международного центра бизнеса, торговли и досуга «Планета Нептун». Реализация второй очереди комплекса остается под вопросом.

Большой торгово-развлекательный комплекс возводится на месте зданий, которые находились на углу Звенигородской улицы и улицы Марата. Этот объект должен стать третьим крупным проектом ЦКБ «Рубин» в области коммерческой недвижимости. В городе уже построены административно-коммерческий центр на Невском проспекте, дом 25 и бизнес-центр «Нептун» на Обводном канале.

В 2002 году ЗАО «Рубин» для проектирования и строительства торгово-развлекательного центра получило участок площадью около 19 тыс. кв. метров. Планировалось возвести трехэтажное здание с супермаркетом, паркингом и океанариумом. Общая площадь объекта должна составить около 70 тыс. кв. метров. В состав

первой очереди строительства включено возведение океанариума (28 800 кв. метров).

Проектной организацией стала финская фирма Eagle Group International – ЗАО «Игл Групп Санкт-Петербург» (она же проектировала Ледовый дворец) при участии английской фирмы Ray Heath Associates. Проектировщиком и главным подрядчиком по строительству океанариума была выбрана компания Marinescape Projects Ltd из Новой Зеландии. Генеральный подрядчик строительства – ЗАО «Компакт».

К августу 2004 года в проект было инвестировано более \$13 млн (общий объем инвестиций должен составить около \$52 млн). На конец января 2005 года сооружен каркас здания и на 68 процентов выполнены специальные внутренние работы: устройство бетонных резервуаров океанариума, монтаж оборудования. Однако проект может «встать» из-за продолжающейся тяжбы ЗАО «Рубин» с Автотранспортным предприятием №18, которое претендует примерно на половину площади земельного участка, закрепленного за инвестором. В ЗАО «Рубин» уверены, что ОАО

«АТП-18» имеет право лишь на 1373 кв. метра, на которых расположено здание проходной, остальная территория, на которой сегодня расположена производственно-техническая база, за предприятием не закреплена. Руководство же ОАО «АТП-18» считает площадку объектом недвижимости, право собственности на который перешло к предприятию в результате приватизации.

Судебные разбирательства по иску КУГИ при участии ЗАО «Рубин» с одной стороны и ОАО «АТП-18» с другой длятся уже третий год с использованием всего арсенала правовых механизмов: апелляций и кассационных жалоб. В прошлом году Федеральный Арбитражный суд Северо-Западного федерального округа вернул дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции. Тогда же председатель совета директоров ЗАО «Рубин» Игорь Спасский резонно заметил: «Даже в том случае, если судебный спор закончится решением суда первой инстанции о выселении ОАО «АТП-18», очевидно, что такое решение будет обжаловано этим Обществом». В результате инвестору пришлось пойти на существенные коррективы проекта. «Неопределенность относительно самой возможности реализации инвестиционного проекта в части строительства второй очереди потребовала от ЗАО «Рубин» внесения изменений в уже утвержденную проектную документацию по первой очереди строительства. В частности, предполагавшийся к размещению на участке, занимаемой в настоящее время АТП-18, заезд на парковку первой очереди ТРК пришлось выносить за его пределы. «Это привело к смещению сроков строительства первой очереди», – сообщил Игорь Спасский.

В феврале 2005 года генеральный директор ЗАО «Рубин» Владимир Давыдов в письме в ГУ «Управление инвестиций» сообщил, что «в настоящее время возможность реализации инвестиционного проекта в части второй очереди строительства находится под вопросом и зависит от исхода судебного разбирательства по иску КУГИ о выселении ОАО «АТП-18» с фактически занимаемой территории».

Как дальше будут разворачиваться события, покажет очередное судебное заседание, однако руководители КУГИ считают, что рано или поздно дело кончится выселением автотранспортного предприятия.

БЫТ

Коломязги – территория трезвости

Торгово-бытовой комплекс с кафе будет построен в Приморском районе. Местные жители попросили застройщика не продавать в кафе спиртные напитки.

В соответствии с проектом застройки квартала 13–Б района Коломязги «пятно» корпуса 19 планировалось под размещение здания общественного назначения. ООО «Олимп» выбрал участок площадью чуть более 1 тыс. кв. метров, расположенный юго-восточнее дома 24, корп. 2, лит. А по Афонской улице, для строительства торгово-бытового комплекса с кафе. Сейчас здесь пустырь, на котором стоит времен-

ный торговый павильон. По предпроектным предложениям, выполненным ООО «Артис», инвестор собирается построить двухэтажный комплекс. Площадь застройки составит 360 кв. метров. Главный вход для посетителей будет организован с Афонской улицы, фасад остеклят витражом. Рядом с комплексом за проектирована стоянка для временного хранения автомобилей, рассчитанная на девять мест. Площадь торговых залов составит 280 кв. метров. Кафе рассчитано на 45 посадочных мест. Комплекс будет работать с 10 до 20 часов.

Ближайший жилой дом расположен на расстоянии 16 метров от границ объекта, поэтому строительный проект заинтересовал местных жителей.

На общественном обсуждении они попросили инвестора организовать благоустроенный проезд к стоящим рядом с участком домам, а также «предусмотреть закрытую площадку для сбора мусора и уточнить состав и назначение помещений в торгово-бытовом комплексе». Отдельной строкой записано требование «запретить торговлю в кафе спиртными напитками и перепрофилировать его в детское кафе».

Инвестор перечислит \$170 тыс. на развитие городской инфраструктуры. По оценке ООО «Клиринг», затраты компании на строительство, которое в соответствии с нормативными требованиями должно уложиться в 17 месяцев, составят около \$428 тыс.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: проект реконструкции комплекса объектов по сжиганию осадка сточных вод Северной станции аэрации; материалы по оценке воздействия проектных решений на окружающую среду.

Адрес: пос. Ольгино, Коннолахтинский пр., д. 12/2.

Срок реализации проекта: 2006 год.

Заказчик: ГУП «Водоканал Санкт-Петербург», адрес: Кавалергардская ул., д. 42, тел. 305-09-09.

Проектные организации: фирма OTV SA (Франция), адрес: Сан Морис Сидекс, площадь Монгольфьер, л'Акварен-1, тел. (810) 331-45-11-57-07; ЗАО «Гипробум-инжиниринг», адрес: Рижский пр., д. 58, тел.: 251-80-44, 251-72-68.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу:

ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, здание администрации Приморского района.

Градостроительная экспозиция работает с 7 апреля 2005 года по 27 апреля 2005 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: 197374, Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83, каб. 116 до 18 мая 2005 года, а также по тел.: 242-14-29, 251-80-44, 251-72-68.

Общественные слушания данного проекта будут проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 28 апреля 2005 года в 15.30.

Телефоны для справок в администрации Приморского района: 242-14-29, 242-20-32.

Организация

быстро и качественно

ИЗГОТОВИТ

(с доставкой)

нестандартные

и мелкосерийные

железобетонные изделия.

Тел. 567–59–38

УПРАВЛЕНИЕ

Хаус-мастер «Дуссмана»

Управляющей компании «Питер Дуссманн» передано в доверительное управление 104 жилых дома в районе реки Пряжки, суммарной площадью около 190 тыс. кв. метров. На днях компания подвела итоги своей работы за три месяца.

Если не считать обращений в прокуратуру представителей 10 домов с заявлениями о том, что компания «Питер Дуссманн» фальсифицировала протоколы заседаний собраний товариществ собственников жилья, все идет почти по плану. В экспериментальном квартале зарегистрировано 63 товарищества собственников жилья, 46 из них уже подписали договор с компанией на обслуживание. Как уверяет генеральный директор компании «Питер Дуссманн» Александр Володьков, в середине апреля организация ТСЖ завершится.

«Для домов, с которыми мы уже заключили договор на обслуживание, введен новый тип управляющего – это хаус-мастер», – говорит директор. Хаус-мастер отвечает в доме за все: убирает придомовую территорию, контролирует качество уборки лестниц, выполняет мелкий ремонт, заказывает более крупный ремонт. «Мы установили плавающий график работы хаус-мастера: он работает в две смены с 7 до 11 часов и с 16 до 20, – продолжает Александр Володьков. – Это связано с тем, что на утренние часы приходится пик уборки и вывоза мусора, в вечернюю смену он занимается выполнением жалоб жильцов. У каждого хаус-мастера есть мобильный телефон, и он всегда на связи». Компания также намерена сократить в квартале потребление тепла и электроэнергии на 20–25 процентов. Применение мини-техники позволит полностью механизировать весь процесс уборки дворов и парадных, существенно сократить финансовые затраты на эти цели. По словам Александра Володькова, компания уже закупила необходимую технику на общую сумму 12 млн рублей.

Еще одной статьей, покрывающей расходы, должны были стать доходы от эксплуатации нежилого фонда. Пока эта проблема не решена, но, по словам Александра Володькова, в ближайшее время компании «Питер Дуссманн» в доверительное управление должен быть передан и весь нежилой фонд в данном квартале. Такое поручение КУГИ в феврале дала губернатор Петербурга Валентина Матвиенко. Однако по действующим сейчас законам этого сделать нельзя, так как предоставление в доверительное управление нежилого фонда возможно только в рамках международных экономических соглашений с государственными органами. ООО «Питер Дуссманн» – коммерческое предприятие, и поэтому оно может получить недвижимость исключительно на основе конкурса. Однако власти обещают урегулировать этот вопрос.

ПАВЕЛ НИКИФОРОВ



СПРАВКА

Конкурсные процедуры по выбору управляющих компаний по обслуживанию жилого фонда Санкт-Петербурга завершатся в июне 2005 года. По словам председателя Жилищного комитета Юниса Лукманова весь фонд будет разделен на 57 лотов. Первые конкурсы по выбору управляющих компаний (четыре лота) пройдут в апреле этого года. Предполагается, что к началу 2006 года в Петербурге будет создано около 1 тыс. ТСЖ по пессимистичным прогнозам, 2–2,5 тыс. – по оптимистичным.

РЕМАРКА

Вопросов много, а ответов...

Многие горожане уже убедились: пора брать управление жильем в свои руки, благо Жилищный кодекс, который вступил в силу с 1 марта 2005 года, такую возможность дает. А чиновники Жилищного комитета не скрывают своего удовлетворения. Специалисты Комитета отмечают в январе-феврале 2005 года значительное сокращение жалоб от населения «по эксплуатационным вопросам». В том числе: по содержанию дворовых территорий и чистоте лестничных клеток – на 15 процентов, по «сантехнике» – на 27, а по теплоснабжению – на все 55. Это ли не мечта любого чинуши – переложить проблемы жилищного фонда на плечи самих горожан.

Сейчас, по словам заместителя председателя Жилищного комитета Владимира Гайдея, подготовлены рекомендации и методики по созданию ТСЖ, примерные варианты договоров и планов передачи на обслуживание дома от одной компании к другой, а также иные документы, призванные помочь членам будущих товариществ. Господин Гайдей уверен, что «все расчеты показывают – создавать ТСЖ выгодно, причем начинать надо с отдельного дома».

Не отстают и депутаты, которым предстоит разработать соответствующие городские законы. Впрочем, законотворцы, если судить по депутатским слушаниям, проведенным комиссией по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам, еще только «вникают в проблему». На прошлой неделе депутатам Амосову, Гладкову, Евдокимовой, Черных, Солтану, Макарову и Лопатникову пришлось услышать много неожиданного. Например о «сговоре чиновников со строителями» или о фиктивных ТСЖ, руководство которых подписывает липовые дефектные ведомости. С этими явлениями «первопроходцы» ТСЖ пока борются в одиночку.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: проект благоустройства с организацией двух временных открытых площадок для хранения брошенного автотранспорта, остовов и кузовов площадью 0,7 га по Торфяной дороге, дом 4, литер А рядом с существующими гаражами боксового типа КАС «Локомотив».

Срок реализации проекта: 2005 г.

Заказчик: ООО «Нева-Спорт».

Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Школьная, д. 39, тел. 430-48-90.

Проектная организация: ИП «Никандров Л. И.»

Адрес: г. Санкт-Петербург, Комендантский пр., д. 8, корпус 2, кв. 326, тел. 393-27-37.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, здание администрации Приморского района. Градостроительная экспозиция работает с 7 апреля 2005 года по 27 апреля 2005 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: 197374, Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83, каб. 116 до 18 мая 2005 года, а также по тел.: 242-14-29, 430-48-90, 393-27-37.

Общественные слушания данного проекта будут проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж 28 апреля 2005 года в 17.00.

Телефоны для справок в администрации Приморского района: 242-14-29, 242-20-32.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: предпроектные предложения по строительству жилого комплекса.

Адрес: Долгоозерная ул., участок 2 (восточнее пересечения с Парашютной ул.)

(квартал 21 Б, В района Коломаги).

Срок реализации проекта: 2006 2007 годы.

Заказчик: ЗАО «ЮИТ Ленгек».

Адрес: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 52 тел. 336-37-57.

Проектная организация: ООО «Арх Студия».

Адрес: Санкт-Петербург, Учительская ул., д. 3/2, тел.: 592-63-17, 590-97-81.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, здание администрации Приморского района. Градостроительная экспозиция работает с 7 апреля 2005 года по 27 апреля 2005 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: 197374, Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83, каб. 116 до 18 мая 2005 года, а также по тел.: 242-14-29, 336-37-57, 592-63-17, 590-97-81.

Общественные слушания данного проекта будут проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж 28 апреля 2005 года в 17.30.

Телефоны для справок в администрации Приморского района: 242-14-29, 242-20-32.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: проект строительства продолжения Заусадебной улицы. Срок реализации проекта: 2005 год.

Заказчик: Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству.
Адрес: Караванная ул., д. 9, тел. 542-92-48.

Проектная организация: ГУДП «Дортехнологии».
Адрес: Московский пр., д. 22, тел. 146-86-68.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, здание администрации Приморского района.

Градостроительная экспозиция работает с 7 апреля 2005 года по 27 апреля 2005 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: 197374, Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83, каб. 116 до 18 мая 2005 года, а также по тел.: 242-14-29, 146-86-68, 542-92-48.

Общественные слушания данного проекта будут проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 28 апреля 2005 года в 15.00.

Телефоны для справок в администрации Приморского района: 242-14-29, 242-20-32.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: проект реконструкции здания поликлиники №63 под профилакторий.

Адрес: пос. Лисий Нос, Холмистая ул., д. 56.

Срок реализации проекта: 2005 год.

Заказчик: ООО «Компания «Тропические фрукты».

Адрес: пр. Непокоренных, д. 63, литер К2, тел. 332-27-95.

Проектная организация: ЗАО «ТРИМ».

Адрес: ул. Профессора Попова, д. 2, тел. 242-27-72.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, здание администрации Приморского района. Градостроительная экспозиция работает с 7 апреля 2005 года по 27 апреля 2005 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: 197374, Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83, каб. 116 до 18 мая 2005 года, а также по тел.: 242-14-29, 332-27-95, 242-27-72.

Общественные слушания данного проекта будут проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж 28 апреля 2005 года в 18.00.

Телефоны для справок в администрации Приморского района: 242-14-29, 242-20-32.

«Дуссман» ввел понятие нового типа управляющего – хаус-мастер

Решить проблему создания в России рынка доступного жилья может реализация программы развития малоэтажного строительства. Об этом заявил гендиректор ОАО «Национальная жилищная корпорация» Михаил Докучаев. По его словам, себестоимость малоэтажного каркасного таун-хауса, обшитого сайдингом, составляет примерно \$280 за 1 кв. метр, обшитого кирпичом – примерно \$300 за 1 кв. метр.

По данным ЦБ России, объем предоставленных физическим лицам кредитов на 1 января 2005 года составил 1,21 трлн рублей, увеличившись за полгода в 2,2 раза. На долю ипотечных жилищных кредитов в этом объеме приходится всего лишь 1,5 процента. За полгода этот показатель вырос всего на 0,4 процента. Задолженность по ипотечным кредитам на начало года составляет 17,74 млрд рублей. Доля просроченной задолженности составила 0,05 процента, сократившись за полгода на 0,02 процента.

Московский ДСК-3 готовит новую индустриальную серию жилых домов. Изюминка новинки в том, что здание строится углом. При этом угол может быть развернут в любую сторону. Это повышает возможности панельного домостроения в условиях сложившейся застройки, когда размеры строительной площадки ограничены.

Телеканал Discovery заключил договор с корпорацией Mirax Group о съемках документального фильма о строительстве на территории ММДЦ «Москва-Сити» многофункционального офисно-рекреационного центра «Федерация». В фильме пойдет речь о новейших технологиях, применяемых при строительстве башни «Федерация». Съемки фильма будут проводиться с помощью постоянно действующей видеокамеры, которую установят на территории «Москва-Сити». Хронометраж фильма составит 52 минуты. Окончание съемок запланировано на 2007 год – к срокам окончания строительства комплекса «Федерация».

Минобороны включило Банк Москвы в состав участников программы государственных жилищных сертификатов (ГЖС). В Минобороны считают, что ГЖС являются одной из успешных программ решения жилищной проблемы для военнослужащих, увольняемых в запас. В 1998–2003 годах ими уже воспользовались более 100 тыс. семей. Согласно новому порядку реализации сертификатов, в течение двух месяцев с момента получения ГЖС их владельцы должны открыть счет в любом отделении банка, отобранного на конкурсной основе. Среди уполномоченных – Банк Москвы, «Агропромкредит», «Импэксбанк», «Росбанк» и «Сбербанк».

Сначала года московские строители построили 1,2 млн кв. метров жилья. Всего в этом году в Москве планируется построить 4 млн 515,7 тыс. «квадратов». В том числе для переселения из ветхого и пятиэтажного жилого фонда будет построено 1 млн 17 тыс. кв. метров, для очередников – 400 тыс. кв. метров, по программе обеспечения молодых семей – 200 тыс. кв. метров.

Остальные новости доступны на сайте – www.asninfo.ru

АУКЦИОН

Кудрово: первые проблемы

Торги на строительство в «городе-спутнике» отложены на полгода

Проект строительства нового «города-спутника» Петербурга, который должен возникнуть на месте областного поселка Кудрово, столкнулся с первыми трудностями. Как сообщил генеральный директор ОАО «КАД-Ленобласть» Владимир Рыбальченко, намеченные на 24 марта первые торги на право строительства в зоне Кудрово не состоялись, так как на них не подано ни одной заявки.

На аукцион выставлялись два участка площадью 8,6 и 13 га. Стартовая цена годовой арендной платы по ним составляла \$439 и \$708 тыс. соответственно. Кроме того, победители торгов должны были единовременно перечислить в областной бюджет суммы, равные установленному в ходе аукциона годового размера аренды. Сверх того, они обязывались выплачивать по 45 EURO с каждого построенного кв. метра в бюджет Всеволожского района.

Владимир Рыбальченко считает, что «низкая активность» потенциальных инвесторов обусловлена проблемами с инженерным обеспечением участков, а также тем, что застройщики «не разобрались с правилами игры», вводимыми новым Жилищным кодексом. Что касается «инженерной» проблемы, то она действительно существует. Так, до сих пор не только не состоялся конкурс по выбору подрядчиков на осуществление инженерных работ (первоначально намеченный на начало этого года), но даже не объявлен тендер на создание рабочего проекта.

Но это только одна сторона проблемы. Основной причиной провала затеи с торгами, вполне возможно стало то, что застройщиков не устраивают ценовые условия, выдвигаемые областными разработчиками «кудровского» проекта. Так, представители крупных петербургских строительных фирм неоднократно заявляли, что себестоимость кв. метра в Кудрово будет, по меньшей мере, на 30 процентов выше, чем при строительстве в Петербурге. И не в последнюю очередь это вызвано традиционным стремлением областных властей наложить на инвестора «социальную нагрузку» в виде отчислений на «социально-экономическое развитие» как Ленобласти в целом, так и района, на территории которого ведется строительство.

Впрочем, Рыбальченко никак не комментирует этот аспект. Напротив, он считает, что как в случае с Кудрово, так и с любыми другими проектами, реализуемыми на территории Ленобласти, инвестор находится в очень выигрышном положении. «Инвестиционный климат у нас крайне благоприятен, и инвестору в нем очень комфортно», – говорит он. Что касается Кудрово, то, несмотря на конфуз с торгами, Рыбальченко



убежден, что «у застройщиков очень большой интерес к этому проекту», и считает, что «со временем» все существующие проблемы разрешатся.

Вице-губернатор Ленобласти Владимир Брахно, в свою очередь, сообщил об окончании разработки проектов еще двух «околокадовских» особых зон – Девяткино–Мурино и т.н. Северной зоны (в районе поселка Бугры). Близится к завершению разработка Генплана развития Уткиной Заводи. На этих территориях планируется разместить АЗС, магазины, склады и другие объекты инфраструктуры. Что касается жилищного строительства, то речь о нем идет в больших масштабах пока только по Кудрово, которому суждено стать в этом плане своего рода «градостроительным полигоном» в рамках политики развития территорий, прилегающих к КАД.

Владимир Рыбальченко признает, что наиболее сложной проблемой, с которой приходится сталкиваться при работе с этими зонами, является решение вопросов землепользования. В основном речь идет о землях, принадлежащих сельскохозяйственным предприятиям и садоводствам. С совхозами вопросы, очевидно, решаются легче, так как в этом случае приходится договариваться лишь с одним хозяином. К тому же, для совхозов компенсационные деньги оказываются важным подспорьем для развития собственного производства. Например, ЗАО «Племенной завод «Приневское» в прошлом году инвестировал в него порядка 40 млн рублей. Значительную часть этих средств составила именно компенсация за отчуждение земель под строительство КАД. Труднее дела обстоят, когда земля, которую «кадовцы» хотят изъять, находится в пользовании непроизводственных стук–

тур – садоводческих товариществ. И хотя, по словам Рыбальченко, «эти вопросы вполне решаемы», тем не менее в ряде случаев приходится сталкиваться с серьезными проблемами. Так, наиболее сложная, по его словам, ситуация сложилась сегодня в Ручьях, где необходимые для КАД земли находятся в совместном пользовании сразу нескольких садоводств.

С частными землевладениями в виде приусадебных участков дела обстоят намного проще, так как в «зонах» крайне мало частных жилых домов. «Что же касается деревни Кудрово, то ее жители положительно относятся к нашему проекту. Частную землю мы выкупим», – говорит Рыбальченко.

В рамках развития «прикадовских» зон планируется построить несколько съездов с основной трассы КАД. По словам Александра Брахно, Правительство Ленобласти с этой целью будет добиваться увеличения федерального финансирования КАД уже в этом году. Всего же федеральная программа, рассчитанная на пять–шесть лет, предусматривает финансирование дорожных работ на участках кольцевой автодороги, проходящих по областным землям в размере 3,6 млрд рублей.

Что же касается истории с несостоявшимися торгами, то областные чиновники, похоже, не делают из этого трагедии. Рыбальченко говорит о том, что теперь они, вероятно, состоятся примерно через четыре–шесть месяцев, когда предполагается окончательно разобраться с «инженерной» проблемой. Будут ли за это время внесены коррективы в инвестиционные условия, пока неясно.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

КАД

Все идет по плану

Строительство подходов к кольцевой автодороге вокруг Петербурга идет по плану. Такой вывод сделала губернатор Валентина Матвиенко в ходе недавнего осмотра ряда путепроводов, призванных обеспечить связь улично-дорожной сети города с КАД.

В числе объектов, подвергшихся губернаторской инспекции – продолжение Индустриального проспекта от шоссе Революции до южной границы подходов к путепроводу через Ириновскую железнодорожную линию, развязки на пересечении Индустриального с ж/д линией Пискаревка–Ржевка и на пересечении Российского проспекта с железнодорожными путями станции «Заневский пост». По информации подрядчика – ЗАО «Лендорстрой-2» – на новом участке Индустриального проспекта уже проложены водопровод

и канализация, установлены поребрики. Единственной проблемой остается решение вопросов землепользования с ОАО «Завод слоистых пластиков», чьи подъездные рельсовые пути расположились в коридоре трассы. Однако Валентина Матвиенко ответственно заявила, что «из-за двух ржавых шпал» строительство не может быть остановлено и «частные лавочки не будут мешать» развитию транспортного комплекса города. Стоимость объекта оценивается в 220 млн рублей, открыть движение по шестиполосной магистрали планируется в текущем 2005 году.

Готовность путепровода на Индустриальном проспекте к апрелю 2005 года составит почти 100 процентов. Сегодня из-под «пятна» застройки вынесены все коммуникации, из 4,5 тыс. тонн металлоконструкций пролетных строений смонтировано 4,2 тыс. тонн, идет сооружение подпорных стенок пандуса. Открытие движения, намеченное на 2005 год, подрядчик – ОАО «Мостоотряд-19» хочет приурочить ко Дню строителя, который отмечается во второе воскресение

августа. Стоимость объекта – 1 млрд 140 млн рублей, из которых освоено 760 млн. Общая длина путепровода – 716 метров.

Развязка на пересечении Российского проспекта с железнодорожными путями станции «Заневский пост» – часть Центральной дуговой магистрали, предусмотренной еще Генпланом развития Ленинграда за 1965 год. Сейчас в зоне строительства идет перекладка инженерных сетей. Сдача объекта намечена на 2006 год. Строит путепровод ЗАО «ПО «Возрождение», стоимость развязки – 918 млн рублей. В течение ближайших двух лет должна быть сдана и развязка на Софийской улице, также строящаяся в рамках городской программы подключения УДС к кольцевой автодороге. Здесь работы ведет ЗАО «Пилон».

По итогам осмотра губернатор отметила, что все идет по плану: график соблюдается, финансирование обеспечено полностью. «Есть вопросы по сотрудничеству строителей с ГИБДД и Ленэнерго», – сказала Валентина Матвиенко, – но они будут решены в рабочем порядке. Сейчас у нас есть уверенность, что во второй половине года, к открытию движения по восточному полукольцу КАД все работы будут завершены».

З О Я Ш П А Н Ь К О

Наиболее сложной проблемой остается решение вопросов землепользования



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

Готовится к изданию Справочник инвестиционно-строительного комплекса

Союз строительных объединений и организаций готовит к выпуску второе издание справочника инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Основу справочника составит информация об отраслевых подразделениях администрации, общественных объединениях, предприятиях строительного комплекса и специализированных СМИ.

Приглашаем вас принять участие в выпуске справочника и разместить рекламную информацию о вашей компании.
Для прямых участников ССОО -- скидки.

Контакты:

тел./факс: 319-90-63, 336-45-54,
571-31-12
e-mail: ssoo@komstroy.spb.ru
www.stroysoyuz.ru

Генеральный
информационный спонсор

Санкт-Петербургский
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



Новое строительство с нагрузкой

В последнее время главы администраций пытаются продвинуть процесс расселения коммуналок за счет застройщиков, рассчитывающих получить «пятно» под застройку. В частности, ООО «Северный», которое разрабатывает проект строительства жилого дома на Большом проспекте В.О., дом 91 лит. Б, было рекомендовано заняться расселением соседнего корпуса – дом 91 лит. А.

Проект ООО «Северный» предполагает строительство дома на Большом проспекте В.О., дом 91 лит. Б – между домами 1 и 5 по Веселой улице. Сегодня на этой площадке расположено двухэтажное здание хозяйственного назначения, находящееся в аварийном состоянии. В будущем здесь предполагается построить двухсекционное пятиэтажное здание с мансардой и полузаглубленной автостоянкой на 27 автомобилей. На первом этаже планируется разместить офисы. Остальную площадь займут 35 квартир, часть которых предполагается использовать как апартаменты. Сегодня инвестор уже провел изыскательские работы, в ходе которых решено, что часть участка, выделенного фирме, должна быть отведена только для благоустройства. Здесь нельзя вести застройку или обустраивать автостоянку. На этой территории фирма обязана положить газоны, пешеходные дорожки, установить фонари.

Однако несмотря на то, что строительство предполагается вести на месте уже существующего здания, проект вызвал протесты части жильцов окружающих домов. Основная претензия жителей состояла в том, что будущий дом ухудшит освещенность их квартир. Этот вопрос специально исследовался специалистами Комитета по градостроительству и архитектуре. Их анализ показал, что строящийся дом не будет нарушать норм инсоляции (освещенности).

Опасения жителей вызывала и возможность нанесения ущерба соседним домам в процессе строительства. Они говорили о том, что их дома ветхие,

грунт под ними недостаточно прочный. В ответ представители ООО «Северный» заявляют, что готовы использовать самые щадящие технологии строительства и обязательно проведут исследование грунтов на этапе рабочего проектирования.

Инвестор привел веские аргументы жителям, у которых были вопросы по строительству. Возможно, одной из причин сомнений жителей окрестных домов стала позиция депутата Законодательного собрания Алексея Ковалева. Он активно протестовал против проекта застройки. В результате чего правительство не стало немедленно утверждать подготовленный проект и предложило главе района провести его до-полнительное обсуждение. Для этого было решено провести специальное совещание в администрации и еще раз обсудить все «за» и «против». Примерно неделю назад это совещание состоялось, правда, без участия Алексея Ковалева.

Когда правительство одобрит стройку, пока неизвестно. Возможно одним из аргументов при принятии этого решения станет та нагрузка, которую согласился взять на себя инвестор. Он готов заниматься расселением дома 91 лит. А по Большому проспекту В.О. В этом здании, нуждающемся в срочной реконструкции, расположено 40 квартир. Половина из них – коммуналки. И, как показал опрос, специально заказанный ВЦИОМ, жители этих квартир активно «за расселение». Резко выступают «против» предлагаемой реконструкции жильцы отдельных, недавно отремонтированных квартир. Они понимают, что дом надо восстанавливать, но надеются, что «все обойдется как-нибудь и так». Как быстро удастся восстановить дом 91 лит. А, пока непонятно. Практика показывает, что многие инвесторы, даже вложив в начало расселения большие деньги, не могут договориться со всеми жильцами. Предстоят большие расходы и ООО «Северный». Согласно градостроительному регламенту, он уже заказал исследование здания, установил «маячки», которые должны отслеживать состояние дома, заказал мониторинг с фотофиксацией квартир.

НИКИТА АВЕРЬЯНОВ



Крупнейшие строительные выставки России

2005

Санкт-Петербург
“Ленэкспо”, Гавань
19–23 апреля



WWW.INTERSTROYEXPO.COM



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

ПЕТЕРБУРГСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР
приглашает вас на серию бесплатных семинаров

29 марта: “Фирма Изотерм” - Изотерм: применение современных отопительных приборов в центральных и автономных системах отопления.

Ассортимент приборов, область применения, преимущества использования и монтажа конвекторов производства “Фирмы Изотерм”, о компании.

30 марта: “Упонор Рус” - Полимерные трубопроводные системы UPONOR. Особенности комплектации и монтажа.

Трубопроводные системы UPONOR для внутридомовых систем, металлопластиковые трубы, системы водоснабжения, напольное отопление.

5 апреля: “Домотехника” - Модульная система дымоходов “Вулкан” для котлов, каминов и печей.

Продажа и монтаж каминов и печей, система дымоходов “Вулкан” (трубы из нержавеющей термо- и кислотостойкой стали).



324-99-97
www.infstroy.ru
infstroy@list.ru

МОЙ РАЙОН

Лакомый кусочек для инвесторов

Большинство туристов считают, что поездка в Петербург может ничего не значить, если они не попадут в столицу фонтанов – Петергоф. Для петербуржцев эта «жемчужина искусств» – большая гордость, а для гостей – один из главных предметов восхищения. Этой осенью петербуржцы отпразднуют 300-летие Петродворца. Юбилей станет хорошим толчком для привлечения большого потока туристов и воплощения новых идей. Вместе с тем весь Петродворцовый район становится все более соблазнительным и для инвесторов.

В 1714 году Петр I задумал построить загородную резиденцию, которая по своей роскоши и величию не должна была уступать французскому Версалю. Резиденция возводилась фантастически стремительными темпами. Уже в августе 1723 года состоялось торжественное открытие города. Общий размах и величие приморской резиденции превосходили прославленные парковые ансамбли Франции, Германии, Италии и изумляли Европу не меньше, чем новая русская столица Петербург.

На протяжении всей истории самым тяжелым временем испытаний для ансамблей Петродворца была Великая Отечественная война. Немецкие оккупанты здесь продержались с 1941 года до конца 1944. За это время они расхитили и уничтожили художественные ценности Петергофа. Траншеи, воронки, рвы, противотанковые завалы из вековых деревьев, колючая проволока сделали некоторые места практически непроходимыми – фашисты превратили город в руины.

Сегодня восстановленные шедевры архитектуры города восхищают красотой и пышным великолепием всех приезжающих сюда гостей. Однако, как выяснилось, основные задачи в развитии этого района связаны именно с туристическим бизнесом.

ВСЕ ДЛЯ ТУРИСТОВ

Туристы приезжают сюда насладиться богатым убранством парков и дворцов максимум на день. Им негде остановиться, негде отдохнуть. В этом районе есть пансионаты, но нет гостиниц, кроме «Балтийской звезды», входящей в состав Константиновского комплекса в Стрельне. Прядущее празднование юбилея Петродворца может послужить хорошей рекламой города для привлечения инвесторов. Хотя последние уже сами поняли, что для строительства гостиниц, ресторанов, центров развлечений здесь открыто широкое поле деятельности. За прошедший 2004 год от инвесторов в администрацию Петродворцового района поступило 179 заявок, в то время как в 2001 году – всего три. Объясняется это многими причинами. Строительство в Петербурге приняло широкий размах. Жить за городом вошло в моду: это и чистый воздух, и открытое пространство, и комфорт. А Петродворец сейчас как чистое полотно для полноценной организации туристического бизнеса.

Глава Петродворцового района Валентин Шевченко считает, что гостям было бы гораздо комфортнее останавливаться в Петродворце, чтобы в полной мере почувствовать русскую культуру и ощутить дух нашей истории. «Во Франции стоит проблема – как привлечь туристов, а у нас – как их развлечь», – говорит Валентин Шевченко. – Мы обладаем большими ресурсами для организации хорошего досуга. Казалось бы, покатайся на лодке, на лошадях, поиграть в гольф... Но этого у нас нет». Администрация района приветствует все предложения, способные решить такую проблему.

Уже в этом году начнется строительство гостиницы «Самсон» и восстановление Ратуши в центре Петергофа.

Один из крупных инвестиционных проектов, предполагающих центры обслуживания и проживания туристов в Петродворце, сейчас разрабатывает корпорация «Петербургская недвижимость». Название «У парка» говорит само за себя. Участок для строительства этого комплекса, ограниченный улицами Морского десанта и Разводной, Санкт-Петербургским проспектом и Фабричной канавкой, займет 35,2 га. Помимо строительства туристического центра, в проект входит реконструкция квартала, комплексное благоустройство территории. Архитектура новых объектов будет соответствовать единому стилю здания Петродворцового района.

ОТ ОДНОГО ЮБИЛЕЯ К ДРУГОМУ

После празднования 300-летия Санкт-Петербурга перед жителями района в смысле благоустройства и строительства открылись большие перспективы. «Я считаю, что в этом плане нам очень повезло», – говорит Валентин Шевченко. – Уже в рамках

подготовки к юбилею большого города многое было сделано в нашем районе». Сегодняшняя подготовка Петродворца к юбилею – это продолжение работ, начатых в тот период: ремонт дорог, благоустройство дворовых территорий, ремонт фасадов и т.д. Для этого в смете бюджета города есть специальная строка «Подготовка к 300-летию Петергофа» – 81 млн рублей. Есть надежда на то, что в скором будущем, а именно к празднованию юбилея, откроется кинотеатр «Каскад» в своем новом исполнении. «Исторически сложилось так, что в нашем районе нет общественного культурного центра», – объясняет глава администрации района. – Так вот, на бюджетные средства мы и будем приводить кинотеатр в качественно иной вид – организуем такой культурный центр».

Во время проведения юбилея Санкт-Петербурга были начаты большие работы по благоустройству Петродворцового района в целом. Было построено новое шоссе от Красносельского района до Стрельны, решены серьезные проблемы по инженерии, газу и водоснабжению. Приведены в надлежащий вид Санкт-Петербургское шоссе, объекты Октябрьской железной дороги, вокзалы в Петергофе, Стрельне и Ломоносове. «Естественно, сразу после этого мы почувствовали интерес частного», – говорит Валентин Шевченко. – Этот интерес сейчас характеризуется теми предложениями, которые отрабатываются через управление Комитета по строительству. Уже сегодня принято к рассмотрению 30 инвестиционных заявок. Примерно третья часть инвестиционных предложений связана с обслуживанием туристического потока». Для района это серьезный резерв с точки зрения создания рабочих мест и развития налогооблагаемой базы.

ДЕРЕВНИ ДОРОГО ДАЮТСЯ

Такой же резкий подъем сейчас наблюдается и в плане жилищного строительства. В основном это касается малоэтажной застройки. Компания «ИнфоТехСервис-Кад» получила право строительства коттеджного поселка в районе Красных Зорь, на Волхонском шоссе, южнее пересечения с Санкт-Петербургским шоссе. Инвесторы задумали воплотить идею Николая I – построить «патриархальную деревню». Пока они занимаются проектно-изыскательскими работами и еще не приступили к строительству. Та же компания намерена восстановить деревню Коркули на Санкт-Петербургском шоссе, которая сгорела при пожаре в 1943 году и с тех пор не отстраивалась. Известно, что здесь будет построено 50 деревянных домов по 200 кв. метров. Между тем, реализация подобных проектов связана с большими трудностями. «Эта идея очень красивая, но она очень затратная. Наш район сложен для застройщика-инвестора в плане жестких требований КГиОП», – объясняет Валентин Шевченко. – Безусловно, мы должны сохранять исторический дух на этой территории. Однако КГиОП загоняет инвесторов в жесткие рамки... Может быть тем самым мы отпугиваем их».

ПЕЧАЛЬНАЯ КАРТИНА ЛОМОНОСОВА

Однако для районной администрации это скорее приятные хлопоты по сравнению с тем, что происходит в Ломоносове. Волна, захлестнувшая Стрельну и Петергоф во время празднования юбилея Санкт-Петербурга, еще не докатилась до этого города. Все послевоенные годы Ломоносов считался военно-морским городом: там находится военно-морская база, большое количество разного рода воинских частей. Сегодня же главную задачу составляет строительство дамбы и кольцевой дороги, которое должно завершиться 2008 году. Порт пока еще является военно-морским, хотя, по словам главы районной администрации, есть несколько предложений по двойному назначению порта. Одна часть объекта должна отвечать интересам Министерства обороны, другая будет функционировать в рамках хозяйственной деятельности. Но тут всплывают еще две большие беды. Первая – в Ломоносове нет нормальных очистных сооружений. Сам город активно сбрасывает бытовые отходы прямо в залив. В прошлом году Комитет экономики выступил заказчиком на изыскательские работы по строительству таких очистных сооружений, и работа в этом направлении ведется.

Вторая серьезная проблема – транспортные подходы к существующему порту. Сегодня это только один переезд в районе вокзала в Ломоносове. С увеличением грузооборотов создается, мягко говоря, неудобное положение. В прошлом году были начаты работы по изысканию строительства дороги, параллельной Санкт-Петербургскому шоссе. «Решение этих главных проблем позволит резко оживить ситуацию вокруг использования морских возможностей Ломоносова», – говорит Валентин Шевченко. – Перспектива города связана с развитием морских перевозок и открытия короткого пути через дамбу на скандинавские направления».



СПРАВКА

Петродворцовый район входит в число административных районов Санкт-Петербурга. Протяженность вдоль южного побережья Финского залива составляет 32,5 километра. Площадь территории – 11 534 га. В 1996 году район разделен на муниципальные образования – город Петергоф и поселок Стрельна. В 2003 году добавилось муниципальное образование – город Ломоносов. Население – 119,7 тыс. человек. Основные отрасли экономики – культура, наука, образование.

Если парки в Стрельне и Петергофе – главные объекты внимания туристов, то музей-заповедник «Ораниенбаум» в Ломоносове сейчас представляет печальную картину. Это единственный комплекс, не тронутый фашистами, в котором все сохранилось в своем изначальном состоянии. Много лет он был в подчинении городского Комитета по культуре и финансировался в рамках городского бюджета. В плане финансирования сейчас существуют два варианта решения проблемы. Первый – федеральное финансирование через Министерство культуры. Второй – передача в ведение Управления делами президента. Администрация Петродворцового района намерена с помощью той или иной федеральной структуры привести музей в порядок.

РАБОЧИХ МЕСТ СТАНЕТ БОЛЬШЕ

Культура, история, наука, образование – это основные направления, широко развивающиеся в Петродворцовом районе. В этом году город Петродворец официально примет статус «наркограда». Это позволит привлечь дополнительные средства для развития города. Между тем, стоит заметить, что здесь практически нет промышленности. Был печально известный часовой завод. После неудачного процесса приватизации это предприятие объявило себя банкротом. По статистике, на сегодняшний день около 7 тыс. человек ежедневно выезжают на работу из Петродворцового района в Санкт-Петербург. Один лишь туризм не поможет задействовать всю рабочую силу района. Есть весьма важный факт, вселяющий веру в светлое будущее петергофцев. Производителю современной бытовой техники с мировым именем «Бош и Сименс» предоставляется 250 тыс. кв. метров в Стрельне для возведения завода по производству холодильников. В строительство, которое начнется в начале 2007 года, компания инвестирует 50 млн EURO. Таким образом, по прогнозам экспертов, для жителей города будет создано 500 рабочих мест.

Район развивается, привлекает инвесторов. Надо полагать, что в скором будущем он станет одним из самых престижных районов Петербурга во всех значениях этого слова. И не беда, что он находится в 30-ти километрах от большого города. Может быть, в этом-то и весь смысл.

МАРИНА ГОЛОВА

Весенний месячник по благоустройству, озеленению и уборке города после зимы будет проведен в период с 18 апреля по 22 мая 2005 года. Центральными событиями месячника станут два субботника, назначенные на 23 апреля и 21 мая. К участию в них приглашаются все горожане. Жилищному комитету предписано своевременно оповестить петербуржцев о конкретных местах проведения субботника, а также обеспечить граждан фронтом работ и соответствующим инвентарем. Районным администрациям рекомендовано шире привлекать к уборке вверенных им территорий школьников, студентов и военнослужащих. В нынешнем году отношение к приведению города в порядок особое: все планы составлены с учетом приближающейся юбилейной даты празднования Победы. В связи с этим Городской штаб благоустройства подготовил специальное обращение к жителям Петербурга. В нем, в частности, говорится: «Уважаемые петербуржцы! Городской штаб благоустройства призывает вас проявить действенную заботу о нашем любимом городе, сделать еще краше его улицы, площади, скверы, дворы. Ваш благородный труд станет доказательством любви к нашему великому городу, к подвигу наших отцов и дедов, отстоявших город во время вражеской блокады».

Строительство Малоохтинской набережной должно быть завершено в этом году. Так распорядилась губернатор Валентина Матвиенко, не так давно лично побывавшая на стройплощадке. Собственно, изначально участок набережной от моста Александра Невского до Финляндского железнодорожного моста и планировалось открыть в 2005 году. Однако строители, сославшись на трудности, связанные с временным закрытием движения по набережной, посчитали, что открыть магистраль удастся только в 2006 году. Между тем, новая расширенная набережная не только должна решить вопросы бесперебойного движения по правому берегу Невы. Трасса, кроме того, призвана обеспечить возможность съездов с нового вантового моста, тем самым создав связь городской улично-дорожной сети с кольцевой автодорогой. В беседе с представителем генерального подрядчика – главой совета директоров ЗАО «ПО «Возрождение» Игорем Букато – губернатор потребовала в любом случае завершить работы в текущем году.

Конкурс на право производства элементов (образцов) городского оборудования будет завершен к 1 апреля 2005 года. Об этом сообщила начальник отдела комплексного благоустройства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству Ирина Клименко. Основное внимание в ходе конкурса уделялось номерным знакам для домов: напомним, что губернатор Валентина Матвиенко неоднократно поручала Жилищному комитету оснастить все петербургские дома знаками адресации. Согласно пожеланиям губернатора, эта работа должна быть выполнена до майских праздников.

ГЕОДЕЗИЯ

Красуйся, град Петров, и стой



В ближайшие два года планируется полностью завершить реконструкцию высотной геодезической сети Петербурга. Об этом сообщил начальник отдела геолого-геодезической службы КГА Анатолий Богданов, комментируя окончание соответствующих работ в Невском и Московском районах города.

Высотная геодезическая сеть – это система измерений, необходимая для производства любых строительных работ. Она используется для соблюдения строгой вертикальности при возведении многоэтажных зданий, дымовых

труб, искусственных сооружений. Для Петербурга, города, построенного на болоте, наличие такой системы координат особенно важно: Северная столица стоит на слабых, тиксотропных грунтах, которые при определенном динамическом воздействии или переувлажнении приходят в плавучее состояние и теряют свою несущую способность. Серьезные геодезические исследования помогают сделать правильный выбор при новом строительстве и сохранить уже существующие здания, в том числе памятники архитектуры. Основные выводы делаются при помощи привязки к специальным геодезическим знакам – маркам и реперам, размещенным на домах и сооружениях.

Сегодня, в связи с ростом объемов нового строительства, в том числе с динамикой уплотнительной застройки в историческом центре, обновление высотной геодезической сети приобретает особую актуальность. Это подтверждает и анализ результатов, полученных при проведении работ по реконструкции нивелирной сети в центре города. В частности, Елисеевский магазин осел на полтора сантиметра, Казанский собор – на 15 сантиметров в левой части (у канала Грибоедова), на 8 сантиметров в центральной и на 5 сантиметров в правом крыле. Здание ГУП «Трест геодезических работ и инженерных изысканий» (ГРИИ), который как раз и является главным измерителем осадок, ушло в землю на 5 сантиметров. Кроме того, исследования показали наличие значительных осадок геодезических знаков на отдельных участках: на Васильевском острове (29 сантиметров), Петроградской стороне (22 сантиметра у станции метро «Чкаловская»), в районе площади Александра Невского (23 сантиметра), Сенной площади (23 сантиметра), Невского проспекта от Мойки до канала Грибоедова. Главным образом это поймы Невы, а также насыпные и намывные территории.

Впрочем, сами геодезисты не считают приведенные цифры поводом для сколь-ни-

будь серьезного беспокойства. Во-первых, все измерения охватывают временной период с 1974 года по настоящее время. Во вторых, как поясняет директор ГУП «Трест ГРИИ» Борис Резунков, такой «рост вглубь» далеко не всегда свидетельствует именно о проседании земной поверхности. Это может быть результатом просчетов при проектировании и строительстве, неправильном выборе места для здания, конструкции фундамента и прочих нарушений технологии. Так, наибольшая осадка на Васильевском острове зарегистрирована не где-нибудь, а под трансформаторной подстанцией №1177 на Новосмоленской набережной, построенной уже в советские времена.

Тем не менее, проведение реконструкции нивелирной сети необходимо: последние аналогичные работы датированы 1982 годом. Сегодня геодезисты вновь взялись за дело. В 2003 году обновлены высотная сеть в центральной части города на площади в 80 кв. километров, в 2004–2005 годах реконструкция запланирована и осуществляется на территории, ограниченной Московским проспектом и Московским шоссе, Невой и городской чертой. В 2005–2006 годах предусмотрены дальнейшие работы в Московском районе, а также реконструкция нивелирной сети в северной и южной частях города. Участок на севере и востоке расширен до кольцевой автодороги, общая площадь – 710 кв. километров.

На эти цели, по словам Анатолия Богданова, в новом Генплане развития Петербурга планируется отдельной строкой зарезервировать 20 млн рублей. Вообще же чиновники намерены просить под обновление нивелирной сети города федерального финансирования – так, как это было до 1990 года. Впрочем, при любом исходе решения вопроса финансирования геодезисты все равно дают благоприятные прогнозы. В частности, по словам Бориса Резункова, Петербург не провалится под землю еще как минимум следующие 700 лет...

РЕКОНСТРУКЦИЯ

Стекло истории

Компания «Вертикаль» начала производство исторических окон для Свято-Троицкой Александро-Невской лавры, являющейся одним из первых и самых крупных петербургских архитектурных ансамблей.

Первая очередь предусматривает остекление Митрополичьего корпуса и Башни Санкт-Петербургского Епархиального управления. Общая площадь работ составит порядка 400 кв. метров. Остекление этих объектов начнется уже в конце апреля. Исторические окна, выполненные из сосны с использованием фурнитуры из латуни, будут различны по конструкции, размерам (самое высокое 2,6 метров) и повторят по внешнему виду окна XVIII века.

Основные работы по реконструкции Александро-Невской лавры выполняет компания Lapin Enterprise, которая проводила реставрационные работы в Николо-Богоявленском кафедральном морском соборе, Марининском дворце, Александровском дворце в Пушкине, Шереметьевском дворце и на других объектах.

«Для нас большая честь остеклять строения, созданные великими архитекторами XVII-XVIII веков, но и большая ответственность, ведь при производстве окон для исторических объектов Санкт-Петербурга и Северо-Запада нам необходимо воспроизвести памятник культурного наследия», – говорит Александр Ланкинен, генеральный директор ЗАО «Вертикаль».



ГРУППА ПРЕДПРИЯТИЙ
СОЮЗ

В БУДУЩЕЕ — С НАДЕЖНЫМ СОЮЗНИКОМ!

ПОСТАВКИ. СЕРВИС. ГАРАНТИЯ.
СТРОИТЕЛЬНАЯ, ДОРОЖНАЯ, КОММУНАЛЬНАЯ ТЕХНИКА



КОМЛ'СУ



КИРОВЕЦ
ТРАКТОРНЫЙ ЗАВОД

BRODDWAY















Приглашаем строителей на стенд Группы «СОЮЗ»!

- порядка 20-ти единиц строительной и коммунальной техники
- самая большая открытая выставочная экспозиция
- самый большой стенд на выставке «Российская стройиндустрия»

Открытая экспозиция: напротив павильона № 5, стенд № 560
Закрытая экспозиция: павильон № 5, стенд № 5901

Строительный Форум «Интерстройэкспо 2005»
19-23 апреля, Гавань, Ленэкспо

Центральный офис:
196084, Санкт-Петербург,
Детский пер., д.5.
тел./факс: (812)118-32-61

WWW.SOYUZ-SPB.RU

КОНЦЕПЦИЯ

МНЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

Леонид Вайсберг, генеральный директор научно-производственной корпорации «Механобр-Техника», д. т. н., профессор, заслуженный строитель РФ:

– Появление Концепции – шаг удачный и своевременный. Сама идеология давно «висела в воздухе», авторы программы формализовали ее, суммировали факты и, что называется, «положили на бумагу». Думаю, что Концепция должна быть одобрена правительством и принята к реализации. Можно сказать, что некоторые чиновники теперь окажутся в безвыходном положении – у них не будет больше аргументов, что, мол, Концепции не существует. Волей-неволей придется принимать соответствующее административное решение, ибо в нее заложены весьма разумные цифры. Единственное, что требуется сделать – это приложить к уже узаконенному документу план мероприятий по его реализации. Что касается финансирования, то бюджету эти суммы поднять можно. Кроме того, можно работать и с реальными инвесторами. Среди них и иностранные (шведские и японские), и отечественные предприятия. В частности, известные в городе компании («Созвездие», ПТК, «Ленстройреконструкция») консультировались с нашим предприятием о возможной целесообразности финансирования программы. Интерес к проекту проявляет и московский частный капитал. В этой ситуации важнейшая задача города – отрегулировать мусорные потоки, тем самым гарантировав инвестору фронт работ, ведь уже сегодня действующие заводы чувствуют некоторое снижение притока сырья.

Концепция обращения с твердыми коммунальными отходами в Санкт-Петербурге может быть представлена на рассмотрение городского правительства в ближайшее время. Таково решение, сформированное в ходе общественного обсуждения документа, состоявшегося недавно в научном центре Российской академии наук (НЦ РАН).

Концепция, охватывающая период с 2005 по 2014 годы, разработана в 2003-2004 годах специалистами НЦ РАН по заказу Правительства Петербурга. Основная цель программы – «разработка организации эффективной системы управления твердыми коммунальными отходами, обеспечивающей снижение нагрузки

Подход к отходам

Город стремится регулировать мусорные потоки



на окружающую среду от воздействия отходов и повышение экологической безопасности населения». Интересно, что в формулировке названия документа впервые использован термин «твердые коммунальные отходы» (ТКО) в отличие от известного всем участникам мусорного рынка «твердые бытовые отходы» (ТБО). Как поясняют авторы Концепции, новое понятие более объективно отражает ситуацию, сложившуюся сегодня в сфере утилизации отходов. Проще говоря, ТКО – это отходы, производимые населением, плюс неучтенный мусор, который хозяева и арендаторы нежилых помещений несут на контейнерные площадки жилого фонда. Кроме того, ТКО производят школы, больницы и другие муниципальные учреждения. Таких безымянных отходов, за вывоз которых их авторы предпочитают не платить, на

читывается в общем «жилищном» объеме примерно до 30 процентов.

Аббревиатура ТКО – практически единственное новое слово, фигурирующее на страницах Концепции. Все остальное – давно и хорошо известные факты. Так, в числе основных проблем отрасли мусороудаления названы отсутствие системы учета образования, транспортировки и размещения отходов. Также это изменение морфологического состава ТКО, высокая динамика их образования, несовершенство нормативной базы по обращению с отходами и прочие наболевшие вопросы. Отмечено, между прочим, что еще в 60-е годы в Ленинграде начала формироваться передовая по тем временам система удаления и переработки отходов. Работа осталась незаконченной, но кое-какие результаты дала: сегодня в

Петербурге доля ТБО, подвергающихся промышленной переработке, составляет около 30 процентов, в то время как в среднем по России эта цифра не превышает 4 процентов.

Несмотря на видимую простоту объекта исследования, документ несколько грешит наукообразием, изобилуя формулировками типа «иерархия принципов». Тем не менее, к очевидным заслугам авторов Концепции следует отнести немалый труд по систематизации проблемных факторов мусорной сферы и поиску сколь-либо адекватных решений проблемы. В частности, к более детальному рассмотрению предлагается несколько вариантов реформирования отрасли.

После обсуждения наиболее жизнеспособным был признан комбинированный «индустриально-полигонный» вариант. Он предусматривает одновременное строительство нескольких новых полигонов и мусороперерабатывающих заводов. Только полигонный вариант дешевле индустриального в 10 раз, однако эксплуатация мусороперерабатывающего завода в отличие от полигона приносит дивиденды в виде конечного продукта – компоста и энергетической составляющей. Предполагается, что такой подход позволит увеличить долю перерабатываемых отходов по отношению к отходам, захораниваемым без переработки, а также предупредить образование стихийных свалок. Среди прочих мер – строительство дополнительных станций перегруза, которые предлагается разместить по сторонам кольцевой автодороги, и модернизация технической базы перевозчиков.

Один из наиболее четко сформулированных пунктов Концепции – ее стоимость. По словам одного из авторов документа, профессора Леонарда Венццолиса, программа стоит \$350 млн. Впрочем, деньги нужны не все сразу: разработчики говорят, что достаточно ежегодно тратить на реформу сферы мусороудаления не более \$50 млн.

ЭНЕРГЕТИКА

Свято место не будет пусто

В Красногвардейском районе заложен первый камень в основание новой котельной «Ржевка». В церемонии закладки приняли участие губернатор Петербурга Валентина Матвиенко, руководители теплоэнергетического комплекса города, главы администраций Красногвардейского и Невского районов.

Котельная в квартале 22-а нежилых зоны Ржев-ка Красногвардейского района станет крупнейшей

за последние 15 лет стройкой энергетической отрасли Петербурга. Средства на ее сооружение в размере \$40 млн инвестированы ОАО «Российские коммунальные системы». Непосредственно строительство будет курировать ОАО «Санкт-Петербургские коммунальные системы» в соответствии с соглашением о сотрудничестве в сфере жилищно-коммунального хозяйства между городом и ОАО «РКС».

В пятиэтажном здании новой котельной будет установлено самое современное финское оборудование мощностью 256 гигакалорий в час. Уровень экологи-

ческой безопасности соответствует европейским стандартам. Первое тепло пойдет в дома Юго-Востока Петербурга уже в октябре 2006 года. Красную ленточку при закладке камня торжественно перерезали Валентина Матвиенко и глава совета директоров ОАО «Российские коммунальные системы» Михаил Абызов. Кроме того, чтобы место будущей стройки не оказалось пусто, его освятили в установленном церковью порядке.

Сооружение котельной «Ржевка» – важный этап в реализации программы развития головных источников инженерной инфраструктуры Петербурга.

га. Первые шаги уже сделаны: в феврале введена в эксплуатацию электроподстанция 36-А, позволяющая обеспечить дополнительный приток энергоресурсов в Центральный район. Продолжается строительство нового блока старой тепловой станции города – ТЭЦ-5. Пуск обновки в стенах первенца плана ГОЭЛРО намечен на октябрь 2005 года. Кроме того, по словам губернатора Валентины Матвиенко, в Центральном районе запланировано строительство минимум трех новых электроподстанций, двух из них – в районе Невского проспекта. Как неоднократно заявляла г-жа губернатор, таким образом нынешнее правительство города восполняет просчеты прежних администраций Северной столицы, не уделявших, по ее мнению, должного внимания развитию инженерной инфраструктуры города.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ЗОЯ ШПАНЬКО

БИО ЭКОЛОГИЯ

СОВРЕМЕННЫЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ

МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ

• АРЕНДА • ПРОДАЖА • ДОСТАВКА • ОБСЛУЖИВАНИЕ

Лиц. ГУ Природных ресурсов и охраны окр. среды № 1696-33 от 21.06.2004

Наши клиенты:

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

РЕКОМЕНДОВАНЫ ГОССТРОЕМ
РФ ДЛЯ СТРОЙПЛОЩАДОК

МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ
ЛУЧШИХ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ

ГИБКАЯ СИСТЕМА СКИДОК

ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ БИОТУАЛЕТЫ
КАНАДСКОГО ПРОИЗВОДСТВА

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

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

НАМ
7 ЛЕТ

РАБОТАЮТ
БЕЗ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

В рамках X-международной выставки «Садово-парковый дизайн. Город и цветы» в ЛЕНЭКСПО

27-29 апреля 2005
Санкт-Петербург

КОНГРЕСС

„Ландшафтный дизайн как средство
повышения престижа и качества жизни“

В ПРОГРАММЕ КОНГРЕССА:

- Программа развития ландшафтной архитектуры и благоустройства городских территорий как обязательная составляющая генеральных планов развития городов.
- Особенности ландшафтного дизайна в климатических условиях Северо-запада; светотехнические устройства.
- Эстетика загородного участка, традиции и современность.
- Ландшафтный дизайн и мода.
- Использование ландшафтного дизайна для фирменного стиля предприятий (на примере ресторанов, отелей, банков и др).

За дополнительной информацией обращаться в Оргкомитет
телефон/факс: (812) 233-2029, 233-4189, 233-4482, 233-2858
e-mail: info@lenproekt.com http://www.lenproekt.com

Количество «безымянных» отходов в общем объеме составляет до 30 процентов

ГИДРОИЗОЛЯЦИЯ

Как известно, без воды не может прожить ни одно живое существо. Однако случается и так, что вода становится нашим заклятым врагом. Просачивается туда, куда не нужно и портит всем жизнь и настроение. Чтобы избежать этих неприятностей люди придумали гидроизоляцию.

Представленные на нашем рынке гидроизоляционные материалы весьма разнообразны. Среди них и минеральные сухие смеси, и полимерные мастики, и рулонные материалы на минеральной или полимерной основе. Все гидроизоляционные составы имеют свою область применения, зависящую от конкретных условий эксплуатации сооружения и применяемых строительных технологий.

По стоимости их можно условно разделить на относительно дешевые, более дорогие и дорогие торговые марки.

Среди недорогих гидроизоляционных материалов можно выделить составы, выпускаемые германской компанией Henkel Bautechnik под торговой маркой «Ceresit». Эти составы применяются для гидроизоляции неглубоких подвальных помещений при небольшом подпоре грунтовых вод. В этой же ценовой нише находятся составы отечественных производителей. Наиболее известны на нашем рынке отечественные торговые марки «ЦМИД» и «Лахта». В некоторых случаях они применяются нашими строителями. Однако следует отметить, что главная беда отечественного производителя – нестабильность качества выпускаемого продукта.

В среднем ценовом сегменте преобладают марки итальянских производителей, и прежде всего необходимо упомянуть компании MAPEI и Index, а также германскую компанию Epsit. Обеспечивая приемлемые цены на свою продукцию, эти фирмы предлагают стандартный набор продукции европейского качества. Область применения таких материалов – городское строительство и реконструкция.

Группа производителей, работающих в высшем ценовом сегменте, отличается тем, что помимо стандартного набора продукции высокого качества каждая из представленных здесь компаний имеет эксклюзивный набор

No pasaran!

продуктов, обладающих уникальными свойствами либо уникальным качеством.

Среди лидеров данного сегмента можно выделить следующие компании:

– **Vandex** – специализируется на выпуске минеральных сухих смесей для гидроизоляции и защиты очистных сооружений.

– **Thoro** – выпускает составы для гидроизоляции мостов, тоннелей и других крупных инженерных сооружений.

– **De Neef и Carbo Tech** – производят современные инъекционные составы различного назначения для решения широкого спектра задач в различных областях строительной индустрии.

– **Schomburg** – предлагает потребителю широкий ассортимент полимерных материа-

лов для оформления различных подвижных швов и соединений.

– **MC-Bauchemie** – производит узкоспециализированные составы для транспортного и гидротехнического строительства, а также ремонта железобетонных конструкций.

Отдельной строкой следует упомянуть составы пенетрирующего действия, среди которых наиболее известной маркой является «Penetron». Впрочем, область применения подобных составов ограничена. Отсутствие в системе эластичных композиций, необходимых для герметизации подвижных соединений, делает необходимым применение в комбинации с пенетратами материалов других производителей. При этом следует заметить, что практически все вышеперечисленные марки и бренды

имеют в своем ряду и составы пенетрирующего действия. К примеру, у компании Schomburg это состав «AquaFin IC», у компании Vandex – «Vandex Super», у компании Index – «Osmosil».

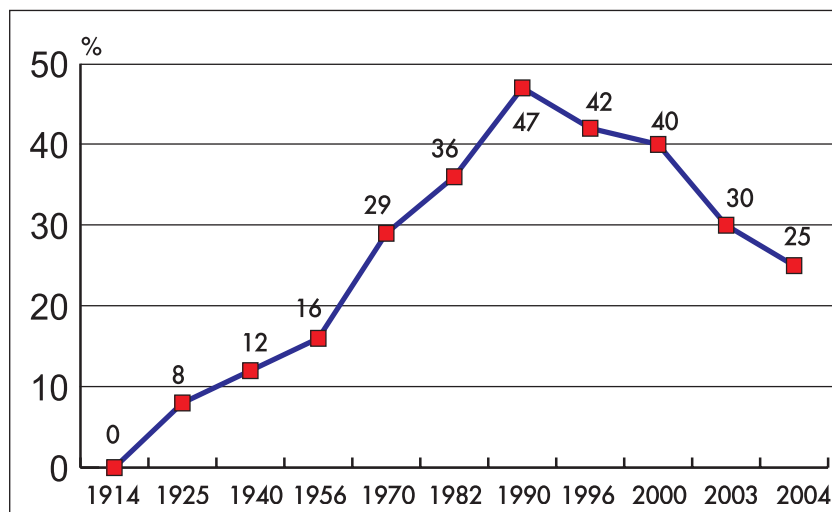
В заключение хотелось бы заметить, что универсального материала на все случаи жизни просто не существует, подбор материала – очень сложная и ответственная задача, которую качественно могут решить только специалисты, имеющие многолетний опыт и хорошо знающие рынок.

МАТЕРИАЛЫ ТЕМЫ
ПОДГОТОВИЛ
ИГОРЬ МОКЕРОВ

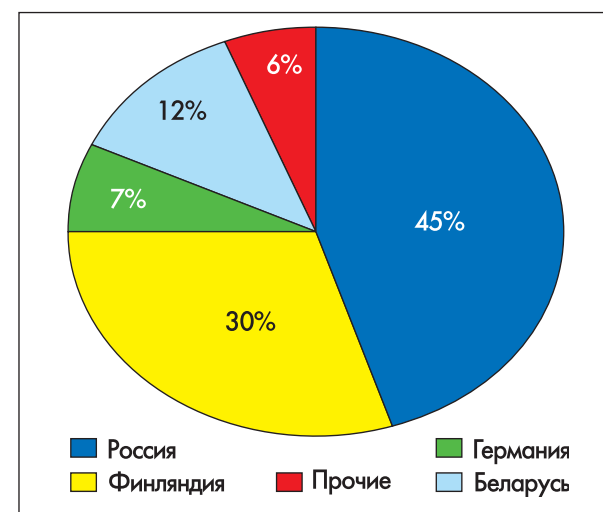
АНОНС

Ровно через неделю (4 апреля) мы расскажем об устройстве, качестве и свойствах промышленных полов. Помогут нам специалисты компании «Топ Хаус Бетон». А через две (13 апреля) – о реставрации зданий, о материалах, используемых при этом и о прочих интересных вещах.

Подтопленные подвалы домов жилищного фонда Центрального, Адмиралтейского, Васильевского и Петроградского районов Санкт-Петербурга (в % от общего количества жилых домов)



Доля гидроизоляционных материалов производства различных стран, представленных на строительном рынке Санкт-Петербурга в 2005 году (в %)



МНЕНИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ

Станислав Подпальный, генеральный директор НПО «Наука – Строительству»:

– В Санкт-Петербурге в настоящее время широко распространена укладка плиточного мощения без изоляции фундаментов. Подобная схема укладки способствует увлажнению стен зданий и подтоплению подвалов. Раньше при асфальтобетонном покрытии вдоль зданий устраивались так называемые «отмостки», которые отводили от них ливневые воды. В последние годы, поскольку нет нормативов, регламентирующих производство подобных работ в связи с их влиянием на примыкающие здания, от подобных «излишеств» поначалу отказались. Затем было принято половинчатое решение – выполнять гидроизоляцию не фундаментов зданий, а только строительных котлованов под плиточное мощение. Этот способ укладки является сдерживающим фактором от подтопления верховодки (ливневых вод) только в начале эксплуатационного периода. Используемые при этом рулонные полимерные материалы обладают низкой прочностью. Кроме того, вода, дренажирующая через подстилающую плитку слоя песка и щебня, размывает основание покрытия. Например, укладка плиточного мощения без изоляции фундаментов проведена на Литейном проспекте и улице Восстания. Результаты налицо – уже после первой же зимы повсеместно можно было встретить «вздутую» и провалившуюся плитку.

Светлана Малыгина, генеральный директор ООО «Нью Билдинг Технополис»:

– Разрушительное воздействие грунтовых, техногенных и поверхностных вод на стены настолько велико, что остановить его можно лишь создав надежную эластичную преграду, позволяющую выдерживать напор воды до нескольких атмосфер и не теряющую своих свойств при отрицательных температурах.

Такие материалы существуют уже более трех десятков лет, их считают наиболее эффективной гидрозащитой. Созданные на основе эфиров метакриловой кислоты, имеющие сложную олигомерную структуру, они представляют собой гели (метакрилаты), по плотности близкие воде.

Особенность применения подобных материалов заключается в том, что их вкачивают (инъектируют) при помощи специального оборудования под высоким давлением (до 240 атмосфер) в стену изнутри подвального помещения. Проступая наружу, гели образуют водонепроницаемый барьер – мембрану между конструкцией и грунтом.

Основное свойство метакрилатных гелей – способность «держат» воду – сделало их очень популярными в странах Европы, особенно в Голландии, где треть территории страны находится ниже уровня моря и борьба с сыростью в зданиях ведется постоянно.

Руслан Бойко, руководитель направления проекта гидроизоляции ЗАО «ТехноНИКОЛЬ-Север»:

– Просчеты в проектировании гидроизоляции нередко приводят к внеплановому дорогостоящему ремонту всего сооружения. Поэтому уже на этапе проектирования необходимо подходить к решению вопросов гидроизоляции с точки зрения совместной работы материалов конструкции. В условиях, когда строительная нормативная база устарела, ведущую роль в развитии и внедрении новых технологий начинают играть производители современных материалов. Они заинтересованы не только в производстве качественных материалов, но и в правильном их применении. Чаще всего, производители специализируются на какой-либо отдельной группе гидроизоляционных материалов (сухие смеси, проникающая, рулонная, обмазочная гидроизоляция). Однако заказчику, как правило, необходимо комплексное предложение материалов и оптимальное решение по гидроизоляции объекта. Очевидно, что грамотное проектное решение сокращает эксплуатационные расходы и риски внеплановых ремонтов гидроизоляции. Опыт нашей компании свидетельствует о том, что на данный момент системный подход является залогом надежной гидроизоляции сооружений.



ООО «ГИДРОМОН»
www.gidromon.ru
gidromon@gidromon.ru

193230, г. Санкт-Петербург, пер. Челиева,
д. 13, лит. Т, к. 3
Тел./факс: 103-15-84, 103-15-85,
446-36-42, 446-67-34



КОМПЛЕКСНЫЕ МОДИФИЦИРОВАННЫЕ ДОБАВКИ В БЕТОНЫ И РАСТВОРЫ. ГИДРОИЗОЛЯЦИОННЫЕ, ИНЪЕКЦИОННЫЕ, СВЕРХПРОЧНЫЕ РЕМОНТНО-ВОССТАНОВИТЕЛЬНЫЕ СУХИЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ СМЕСИ. БЫСТРОТВЕРДЕЮЩИЕ, САМОВЫРАВНИВАЮЩИЕСЯ СОСТАВЫ. СЫРЬЕВЫЕ ПОЗИЦИИ ПРОМЫШЛЕННОЙ ХИМИИ.

- добавки в бетоны и растворы
- модификаторы для бетонов ВЭС
- фибробетон: базальтовая фибра, стальная фибра
- гидроизоляционные, инъекционные, сверхпрочные, ремонтно-восстановительные сухие строительные смеси
- быстротвердеющие (гидропломба) и самовыравнивающиеся составы



**ОЧЕНЬ ТЕПЛЫЕ
ВОДЯНЫЕ ПОЛЫ
«Термотех»**

Бумажная ул., дом 9, корпус 1, литер А, офис 623
телефон/факс: (812) 445-28-12, www.teplopole.ru

Товар сертифицирован

Ура! Арматура! А потом – бетон! Тел. 325-33-10

ЗАЩИТА

Битва с водяным... на крыше

Основной задачей материалов для гидроизоляции кровель является поддержание требуемого состояния теплоизоляции. Таким материалам отводятся две функции. Во-первых, препятствовать проникновению в теплоизоляционный материал влаги, поскольку она резко снижает теплоизолирующие свойства, а в ряде случаев ведет к прогрессирующему разрушению. Во-вторых, предотвращать накопление влаги в теплоизоляционном слое, облегчая выход ее паров наружу.

Сразу же отметим, что гидроизоляционные кровельные материалы – это материалы пленочного типа. Гидроизоляционные пленки необходимо применять прежде всего при устройстве скатных крыш с покрытиями, не образующими единого целого (все виды черепицы, металлическая кровля, шифер). Фактически такие пленки являются вторым рубежом защиты теплоизоляционного слоя от наружной влаги (снега, воды, конденсата), которая может проникать под кровельное покрытие во время, например, проливного дождя с сильным ветром.

Пароизоляционные пленки необходимы при устройстве как плоских, так и скатных крыш с любыми видами покрытий. Их функция – защитить теплоизоляционный слой от проникновения водяных паров, образующихся во внутренних помещениях в результате жизнедеятельности людей (приготовления пищи, стирки, купания, мытья пола) и поднимающихся к кровле.

Однако следует отметить, что разделение подкровельных пленок на гидроизоляционные и пароизоляционные носит достаточно условный характер. Очень часто пароизоляционные пленки с успехом используют для гидроизоляции и наоборот. Поэтому была введена несколько иная классификация: полиэтиленовые пленки, полипропиленовые пленки и нетканые «дышащие» мембраны. Первый тип пленок применяется в качестве как паро-, так и гидроизоляции, пленки второго типа – преимущественно для гидроизоляции, третьего типа – исключительно в качестве гидроизоляционных материалов.

ПОЛИЭТИЛЕН СПАСАЕТ

Используемые для подкровельной гидро- и пароизоляции, пленки всегда армируются специальной сеткой или тканью, что придает им дополнительную прочность. Армированные полиэтиленовые пленки делятся на два типа: перфорированные и неперфорированные. К первому типу относятся: «Roof-flex» (производитель – датская фирма Monarflex), «Eurofol» (Braas, Германия), «Jutafol D» (Juta, Чехия), «Крови-зол» («Загорский опытный завод пластмасс», Россия) и «Minitex» (Griltex, Франция). Ко второму – «Monarfol» (Monarflex, Дания) и «Jutafol N» (Juta, Чехия).

Теоретически считается, что перфорированные пленки предназначены для гидроизоляции, а неперфорированные для пароизоляции. Первые за счет редких микроотверстий имеют более высокую степень паропроницаемости по сравнению со вторыми. Но при этом паропроницаемость перфорированных пленок намного меньше необходимой. Поэтому преимущество перфорированных пленок перед неперфорированными при их использовании в качестве гидроизоляции под кровлей почти незаметно. И в том, и в другом случае необходимо оставлять вентиляционный зазор над поверхностью утеплителя. К тому же перфорированные пленки, будучи материалом одностороннего применения, создают неудобства в работе, связанные, в частности, с образованием большого количества отходов.

Поэтому на практике строители довольно часто отказываются от перфорированных пленок, применяя в качестве гидроизоляционного слоя неперфорированные.

Помимо обычных армированных полиэтиленовых пленок в качестве пароизоляции применяются также специальные армированные полиэтиленовые материалы, ламинированные с внутренней стороны алюминиевой фольгой (пленки с отражающим слоем), например чешский «Jutafol N AL» и датский «Polyscraft».

Следует отметить, что высокие пароизоляционные свойства данных пленок не нужны для помещений с нормальным температурно-влажностным режимом. Однако они незаменимы для оборудования пароизоляции в жарких и очень влажных помещениях, таких как ванны, кухни, сауны, бассейны.

Что касается западных стран, то там уже давно ограничили применением полиэтиленовых пленок в качестве паронепроницаемых барьеров: их используют в основном лишь для гидроизоляции холодных чердаков. Для гидроизоляции теплых крыш чаще применяются более совершенные пленки из полипропилена и нетканые «дышащие» мембраны, речь о которых пойдет ниже.

ПОЛИПРОПИЛЕН ТОЖЕ НЕПЛОХ

В настоящее время наиболее широкое распространение получили полипропиленовые пленки как с антиконденсатным слоем, так и без него. Потребителей привлекает их умеренная цена и хорошие прочностные характеристики.

Преимуществами армированных полипропиленовых пленок является более высокая (по сравнению с пленками из полиэтилена) прочность – около 10 кПа – и высокая устойчивость к ультрафиолетовому излучению. Благодаря этому полипропиленовые пленки в период монтажа кровельного покрытия (до 12 месяцев) способны при необходимости защищать конструкции от неблагоприятных метеорологических условий.

Эксплуатация теплых крыш показала, что на обработанной к теплоизоляции поверхности гидроизоляционных пленок (как полиэтиленовых, так и полипропиленовых) часто образуется конденсат, нарушающий температурно-влажностный режим кровли. Во избежание этого на одну из сторон армированных полипропиленовых пленок стали «накатывать» специальный антиконденсатный слой из вискозного волокна с целлюлозой. Антиконденсатный слой способен впитывать и удерживать влагу. При этом его впитывающая способность настолько велика, что даже в критических условиях он способен вобрать в себя всю влагу, не допуская при этом образования капель. После того как условия конденсации исчезают, антиконденсатный слой быстро высыхает в воздушном потоке.

К антиконденсатным пленкам относятся: «Rankka/Anticon» (Rannila, Финляндия), «Extra» (Elfete, Финляндия) и «Jutacon» (Juta, Чехия).

Следует отметить, что антиконденсатные пленки имеют только одностороннее применение: глянцевою поверхностью вверх, а шероховатой антиконденсат-



ным слоем вниз. Кроме того, между теплоизоляцией и пленкой обязательно необходимо оставить вентиляционный зазор. Благодаря тому, что данный материал непроницаем для пара, его часто используют не только в качестве гидро-, но и пароизоляции.

ОНИ ДЫШАТ

Мембранами принято называть пленки, которые обеспечивают защиту от проникновения атмосферной влаги, оставаясь в то же время практически прозрачными для выхода водяных паров изнутри. Их высокая паропроницаемость достигается благодаря особой микроструктуре нетканого материала из синтетических волокон.

Неоспоримым преимуществом «дышащих» мембран является то, что только они позволяют наиболее рационально использовать для теплоизоляции все пространство между стропил. «Дышащие» мембраны в отличие от всех других видов пленок укладывают непосредственно на теплоизоляционный материал, поэтому их применение позволяет отказаться от вентиляционного зазора, который занимает до половины пространства, предназначенного для утепления крыши.

«Дышащие» мембраны особенно широко применяются в мансардном строительстве. Их использование является оптимальным при переоборудовании холодного чердака в мансардное помещение без замены существующей стропильной конструкции.

ЕСЛИ ВЫ ХОТИТЕ ИМЕТЬ

подвальные помещения в доме сухими,

без комаров и грызунов,

иметь возможности оборудовать в них уютные кафе

и недорогие служебные помещения,

ЗВОНИТЕ НАМ

ООО «ОРТ» на рынке реставрации и сохранения зданий работает более 14 лет.

Нами произведена гидроизоляция более 50 историко-культурных объектов в СПб и его пригородах. Это Эрмитаж и Русский музей, дворцы Павловска и Ораниенбаума, Стрельны и Петергофа, дом-музей Пушкина (Мойка, 12) и дворцы на Каменном острове, Кикины палаты и Елагин дворец, памятник Победы и здание Адмиралтейства.

Мы боремся с водой, а не защищаемся от нее мощными стенами, химическими укреплениями и бетонными перемышками. Мы делаем то же, что делали наши предки, начиная строить Петербург на болоте. Старый дедовский метод – глиняный замок в сочетании с новыми технологиями отвода воды под землю дал великолепные результаты. Мы не даем воде доступа к фундаментам.

Этим обеспечивается 100-процентная влагозащита не только историко-культурным объектам, но и подвальным частям гражданских зданий. Это части зданий, где размеще-

ны кафе и склады на Петроградской стороне, здание Малого Пассажа на Литейном проспекте дом 57, подвальные помещения дома Парфенова на Невском проспекте, Царко-сельский лицей, здание библиотеки института Экспериментальной медицины и др.

Особо надо отметить работы по зданиям заводууправления «Северная верфь» и в доме 111 по Московскому проспекту. Наполненные водой подвалы этих зданий глубиной более 3,5 метров были нами осушены, и сейчас там размещаются архив завода и соответственно Казино «Папанин».

Опытные специалисты, кандидаты технических наук, академик, являющиеся авторами союзных методик по разупрочнению и упрочнению массивов пород, осуществляют эффективно в каждом конкретном случае.

Обычно мы даем гарантию на 10 лет, понимая, что при нормальной эксплуатации можно говорить и о 70–80 годах. На сегодняшний день нет ни одной рекламации.



Контактные телефоны:

Тел/факс: 324–88–55, 954–40–60

Лиц. ГС–2–781–02–27–0–7813002127–003099–1 от 2.09.2003 Госстрой РФ
Лиц. СПб–ПР–000327–1 от 26.04.2004 КГИОП

НАДЕЖНАЯ ГИДРОИЗОЛЯЦИЯ: СИСТЕМНЫЙ ПОДХОД

С помощью каких материалов и каким образом создать надежную гидроизоляцию?

Ответ на этот вопрос не так прост, как может показаться на первый взгляд. Ведь гидроизоляционный слой состоит не только из одного материала. Гидроизоляция – это система взаимосвязанных элементов, каждый из которых должен быть совместим с остальными.

Специалисты компании «ТехноНИКОЛЬ–Север» делятся своим опытом в области устройства гидроизоляционных систем.

Например, правильная схема устройства гидроизоляции заглубленного фундамента выглядит следующим образом:

*Виды гидроизоляции для формирования наружной гидроизоляционной мембраны: проникающая; обмазочная эластичная; обмазочная жесткая; рулонная; пропиточная.

Разработка и поставка систем для гидроизоляции

ЗАО «ТехноНИКОЛЬ–Север»

СПб, пр.Обуховской Обороны, 76М

технический специалист (812) 265 0626

отдел продаж (812) 320 7777

ПРОЕКТ

Адаптация на уровне подсознания

Члены Градостроительного совета одобрили проект строительства второй сцены Мариинского театра. По сравнению с представленной два года назад концепцией проект французского архитектора Доминика Перро претерпел «адаптационные» изменения и стал более «петербургским».

Строительство второй сцены Мариинского театра будет завершено в конце 2008 года. Уверенность в этом есть у руководителей ГКА, да и архитектор не видит причин для задержки. Пока проект не вышел из рамки установленного бюджета – 200 млн EURO.

Как сообщил председатель ГКА Александр Викторов, обсуждение предпроектного предложения «было в целом доброжелательным, очень профессиональным и интересным для обеих сторон». В обсуждении участвовали члены жюри международного конкурса, присудившие победу архитектору. В течение часа г-н Перро рассказывал о своем проекте, затем в течение почти трех часов задавались вопросы, уточняющие детали. По мнению Александра Викторова, проект не утратил своих принципиальных позиций, что говорит о воле архитектора и его уверенности в своих силах. Но в то же время произошла его адаптация к реальным условиям, неизбежная для стадии «предпроекта». Теперь «добросовестно сделанная работа позволяет приступить к рабочему проектированию».

«При ближайшем рассмотрении, – считает председатель ГКА, – для многих стало ясно, что архитектурный облик здания, несмотря на всю его авангардность, вполне вписывается в рамки петербургской архитектуры. В частности, длина фасада, высота здания, его пропорции и масштабы выдержаны в петербургском стиле». Причину этой метаморфозы председатель ГКА видит в том, что с момента проведения конкурса архитектор провел большую работу не только на уровне детализации всех положений своего проекта, но и «на уровне подсознания», что позволило ему «включить» здание в петербургский контекст.

В проекте присутствует очень важная для традиционной петербургской архитектуры деталь – наличие «входного пространства», своеобразного буфера между улицей и интерьером. Теперь высота здания театра не превышает 48 метров, т. е. сделана корректировка в части уменьшения его высоты на 4 метра (инициатива принадлежит архитектору). Окутывающая постройку «вуаль» в соответствии с новой редакцией проекта будет не «золотой», а «бронзовой», более приличествующей Петербургу. «Здание стало более компактным, плотным. Интереснейшая работа, как она будет жить дальше – покажет время», – резюмировал г-н Викторов.

Поскольку строительство такого архитектурного сооружения, как современный театр, требует проработки всех деталей, к реализации проекта привлечены специалисты высочайшего уровня. Архитектор Доминик Перро сравнил свою деятельность с работой портного: «У нас был эскиз платья, теперь мы его подогнали по месту, выбрали цвет и материал». Самая серьезная проблема, по мнению архитектора, заключается в том, «как связать между собой старый и новый театры». В то же время этот



проект не может существовать без окружения, поэтому возникает второй вопрос – как связать новое здание с окружающей архитектурной средой. «Невозможно говорить о здании, не говоря в целом о квартале, и наоборот», – считает г-н Перро. По мнению архитектора, рядом с Мариинским театром должны гулять люди, заходить в рестораны и кафе, для гостей города должны быть построены отели. «Новые здания будут и в дальнейшем возводиться в этом квартале, они сделают жизнь района более динамичной», – уверен архитектор. На вопрос, не пугает ли его отрицательное отношение к проекту многих жителей города, г-н Перро напомнил, что «в свое время очень много противников было у Эйфелевой башни, есть они и до сих пор, хотя прошло уже 100 лет. Это не страшно. То, что сегодня называют современной архитектурой, вскоре превратится в историческое наследие, а противодействие новому будет всегда».

Доминик Перро подтвердил, что «экономическая сторона проекта полностью соблюдается», а о нюансах его реализации, также как и о проблемах освобождения территории под строительство надо говорить не с ним, а с заказчиком – ФГУ «Северо-Западная Дирекция». «Я не ответствен за бюджет, и считаю, что каждый должен заниматься своим делом».

На вопрос, как складываются взаимоотношения с российскими чиновниками, г-н Перро дипломатично ответил: «Мы пытаемся работать вместе. Госзаказ в этой области – пока еще не общая практика для России. Такой масштабный проект – это очень интересный опыт для служащих, которые по ходу дела должны находить новые нестандартные решения. Думаю, строительство второй сцены Мариинского театра это не только архитектурный эксперимент, но и полезный опыт для чиновников по ведению подобных международных проектов на будущее».

ИРИНА БАРЧУК

ПОЗДРАВЛЯЕМ!

На этой неделе родились:

Вячеслав Адамович Заренков, президент холдинга «Эталон–ЛенСпецСМУ», 28 марта

Юрий Викторович Головин, генеральный директор ЗАО ИСК «Корпорация «РосПолиТехПроект», 29 марта

Владимир Александрович Обершнайдер, президент ООО «Гласкек СПб», 30 марта

Борис Александрович Буданов, руководитель учебного центра «Кнауф», 30 марта

Николай Юрьевич Баевских, генеральный директор ЗАО «ПП «Русский ренессанс», 31 марта

Андрей Анатольевич Лыченков, генеральный директор ООО «КСП «Росэнерго», 1 апреля

Премьера в театре им. Ленсовета
30 марта 2005 года

Жан АНУЙ

Приглашение в замок

Комедия в 2-х действиях
Перевод с французского Ю. Яхниной
Постановка заслуженного деятеля искусств России и Киргизии Владислава Пази
Художник – Алла Коженкова
Режиссер – Полина Белинская
Балетмейстер – Николай Реутов
Художник по свету – Леб Фильштинский
Музыкальное оформление – Владимир Бычковский

Жан Ануи – один из самых известных и любимых театрами французских драматургов XX века. Его сценические конструкции легки, стройны, персонажи колоритны и многообразны, диалог виртуозен. «Мы – забавны!» – говорил Ануи, никогда не забывая иронизировать по поводу человеческих слабостей. Комедия «Приглашение в замок» (1947) входит в сборник, который сам автор назвал многообещающе – «Блестя-

щие пьесы». Строго говоря, одна из основных тем творчества Ануи – столкновение чистого, светлого, бескорыстного чувства с пошлостью и уродством буржуазной действительности. Все ли можно купить за деньги? – весьма актуальный и по сей день вопрос.

Постановщика спектакля Владислава Пази привлекал в пьесе изящная интрига, в которой игра вторгается в жизнь и преобразовывает ее. Действие происходит в старинном аристократическом замке госпожи Демерморт (арт. Лидия Ледяйкина) – властной, несокрушимо-упрямой дамы. Ее племянники – братья-близнецы – доставляют ей множество хлопот. Орас – обольстительно-бесцеремонный, импульсивный бонвиван, Фредерик – мечтательный добросердечный романтик (разумеется, одна из «изюминок» пьесы в том, что братьев играет один артист, в нашем случае это великолепный Андрей Зибров). Фредерик влюблен в избалованную вниманием дерзкую гордячку Диану (арт. Анна Ковальчук), дочь холодного деспотичного мизантропа, банкира-миллионера Мессершмана (нар. арт. России Сергей Мигицко). Орас задумал излечить брата от безрассудной любви. Он приглашает в замок очаровательную, грациозную танцовщицу «Гранд-Опера» Изабеллу (арт. Александра Камчатова и Лаура Лаури), чтобы она под видом

сногшибательной аристократки блистала на балу и отвлекла внимание Фредерика от Дианы. Награда девушке – гонорар за хорошо исполненную роль и балльное платье. Затеяливый авантюрный план приводит к непредсказуемым результатам. В финале мы увидим две влюбленные пары, но какие сердца соединятся – станет сюрпризом для зрителей.

Жан Ануи населил свой замок множеством ярких персонажей. Мы познакомимся с любовницей Мессершмана, капризной хищницей, лицемерной красавицей леди Доротеей Индия (арт. Ольга Муравицкая и Надежда Федотова); ее молодым любовником, по совместительству амбициозным, но малодушным и недалеким секретарем Мессершмана Патрисом Бомбелем (арт. Олег Андреев); светским фатом, вальяжно-импозантным Роменвилем (арт. Георгий Траугот). Взрывной, взбалмошный, гротесковый дуэт подружек юности – матери Изабеллы (арт. Ирина Ракшина) и компаньонки хозяйки замка мадемуазель Капиола (засл. арт. России Светлана Письмиченко) – доставит зрителям немало удовольствия. Дополняет картину обязательный атрибут настоящего замка – невозмутимый, непременно оказывающийся в нужное время в нужном месте дворецкий Жозюэ (засл. арт. России Евгений Баранов)

СПОРТ

Победила «Стратегия–Рост»

Завершился II турнир по мини-футболу приятней Санкт-Петербурга на Кубок «СЗМК». За звание победителя турнира боролись девять команд: ОАО «Новая ЭРА», ОАО «МК «Балтийское молоко», ФГУП «ЦКБ МТ «Рубин», Холдинг HANSE, Холдинг «Стратегия Рост», Ассоциация «АСТА», ООО «Гидротехнология» и ООО «ОТИС Лифт», представившее две команды.

В этом турнире по сравнению с предыдущим выступали более сильные команды. Стремительная и очень техничная команда «Стратегия Рост» лидировала в своей подгруппе, а затем и в финале. Эта команда одержала уверенную победу и стала обладательницей Кубка «СЗМК» за первое место.

Кубок за второе место в турнире завоевали футболисты «ОТИС Лифт»–сервис. «Новая ЭРА» в упорной борьбе отстояла Кубок за третье место.

Хорошо сыграла команда Ассоциации «АСТА», победив в своей подгруппе и заняв четвертое место в финале. Самоотверженно играли футболисты Холдинга HANSE, им удалось обойти команду «ОТИС Лифт»–производства и выйти на пятое место. «ОТИС Лифт»–производство – на шестом месте, седьмое – у команды «ЦКБ МТ «Рубин», на восьмом месте – команда «МК «Балтийское молоко», оказавшая достойное сопротивление всем своим соперникам, «Гидротехнология» – на девятом.

Призеры уходили с турнира не только с Кубками и грамотами, но и с подарками. Были индивидуально награждены: Андрей Нестеренко из Холдинга «Стратегия Рост», получивший звание «Лучший бомбардир турнира», Руслан Лисовский из ОАО «Новая ЭРА», удостоенный звания «Лучший полковой игрок турнира», Роман Беляков из HANSE, ему присвоено звание «Лучший вратарь турнира».

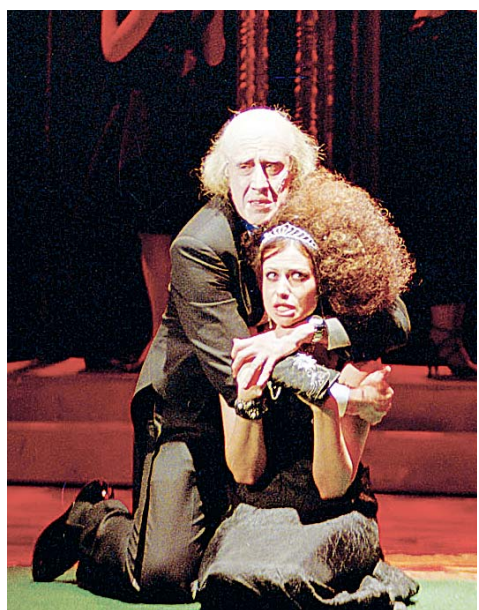
Особым образом были отмечены команды: ОАО «Новая ЭРА» – за отличную спортивную подготовку и бойцовский характер, Ассоциации «АСТА» – за умение красиво играть и проигрывать с достоинством, HANSE – за единство духа и самоотверженность. Футболистам ОАО «МК «Балтийское молоко» за волю к победе был вручен утешительный приз.

Лучшей группой болельщиков турнира признана группа поддержки Холдинга «Стратегия Рост» – самая активная и многочисленная, в которой был самый юный болельщик турнира.

Участие команд в турнире стало возможным благодаря тем руководителям, которые на деле проявили внимательное отношение к своим сотрудникам, поддержали их стремление играть на турнире, предоставили такую возможность. Организации, впервые представившие команды, изготовили спортивную форму для своих игроков, причем хорошую фирменную форму. Все футболисты выглядели на турнире должным образом.

Турнир «СЗМК» собрал большое число участников. Одни играли, другие болели, иные работали, и хотелось бы от имени всего, так называемого, турнирного сообщества выразить признательность руководителям всех девяти предприятий нашего города за верное понимание сути выступления коллективов на соревнованиях, что по большому счету все-таки важнее любых проигрышей и даже побед.

МАРИНА ВАСИЛЕНКО,
ДИРЕКТОР ООО «СЗМК»



ЮИТ ДОМ — новые квартиры и широкий спектр услуг от компании «ЮИТ Лентек»



Лист: ГС-2-781-02-27-0-7810302971-006593-1 от 27.09.2004 ОАС и

Надежность

ЗАО «ЮИТ Лентек» работает на рынке с 1988 года. Это было первое в СССР совместное советско-финское предприятие в области строительства. Компанией возведено в общей сложности более 150 объектов различного назначения. Неукоснительное выполнение своих обязательств перед партнерами и клиентами обеспечили ЗАО «ЮИТ Лентек» репутацию надежного партнера. С 1997 года ЗАО «ЮИТ Лентек» является дочерним предприятием финского концерна YIT. История материнской компании насчи-

тывает почти 100 лет успешной работы в Финляндии, России, странах Северной Европы и даже на Ближнем Востоке.

Одним из основных направлений деятельности компании является инвестиционное жилищное строительство. В настоящее время YIT — лидер в жилищном строительстве Финляндии. Лучшее качество жизни, комфорт, здоровье и безопасность людей — предмет постоянной заботы концерна YIT и «ЮИТ Лентек». На рынке жилищного строительства Санкт-Петербурга «ЮИТ Лентек» представляет торговую марку ЮИТ ДОМ.

Качество

Использование эффективных строительных технологий и современных материалов — необходимый компонент качества строительства. Но эксплуатационная надежность возводимых объектов и качество выполнения строительно-монтажных работ невозможны без участия профессиональных специалистов во всех областях строительного производства. Именно поэтому ведущие сотрудники «ЮИТ Лентек» проходят стажировку на объектах строительства YIT в Финляндии. Контроль качества осуществляется постоянно, на всех этапах строительства с участием высококвалифицированных финских специалистов. Кроме того, проводится постоянное обучение персонала.

Концерн YIT имеет безупречную репутацию во всей Северной Европе и на российском рынке работает в соответствии с европейскими стандартами: создание максимально комфортной среды для клиента — основная задача ЮИТ ДОМ.

Сервис

ЮИТ ДОМ объединяет передовой зарубежный и российский опыт по предоставлению комплексных услуг при покупке квартиры в строящихся домах от момента заключения договора и до последующей эксплуатации жилья.

Сервисный пакет от ЮИТ ДОМ включает, во-первых, оригинальную схему кредитования клиентов. В Петербургском отделении Международного Московского Банка выдаются кредиты под поручительство застройщика. По этой схеме клиенту предлагается одна из самых низких процентных ставок на рынке — от 10,5 процентов годовых в долларах США. Выбранная ставка фиксируется и остается неизменной на весь период действия кредитного соглашения между

банком и заемщиком. Поручительство «ЮИТ Лентек», подкрепленное гарантиями материнской компании YIT, будет предоставлено любому, кто в нем нуждается и при этом удовлетворяет требованиям банка-кредитора. «ЮИТ Лентек» не взимает никакой платы за свое поручительство и за подготовку своей части необходимых документов.

Во-вторых, по желанию клиента может быть осуществлена перепланировка квартиры силами специалистов компании.

В третьих, у клиента есть возможность заказать в компании чистовую отделку квартиры, оснащение ее кухонной мебелью, бытовой техникой и сантехникой. Индивидуальная отделка выполняется в скандинавском стиле — преобладают спокойные пастельные тона, которые прекрасно сочетаются с любыми дизайнерскими решениями в помещении.

Сейчас ЮИТ ДОМ возводит жилой комплекс «Новая Европа» на проспекте Славы, дом «Пять звезд» на Среднем проспекте. Гордость компании — эксклюзивный проект в центре города, дом 58 на Казанской улице.

9 марта был сдан Государственной приемочной комиссии дом «Северная Жемчужина» по адресу улица Асафьева, дом 5/1.

Сдан в эксплуатацию дом 130 на проспекте Ветеранов. ☑

ЗАО «ЮИТ Лентек»
197374, Санкт-Петербург,
Приморский пр., д. 52
Тел.: (812) 103-44-44, 103-35-35
www.lentek.ru





Центр компьютерных программ для строительства

Winmeta

Программа для составления смет
Нормативные базы: ГЭСН-2001, ФЕР-2001, ТЕР-2001, 84г., МТСН 81-98

10 лет на Российском рынке

До 30 июня 2005 года действует скидка:
версия 6.10 Prof по цене 5500 рублей

По вопросам приобретения программы, технического сопровождения и обучения на курсах обращаться к региональному партнеру «РЦЦС СПб» в Санкт-Петербурге

ул. Декабристов, 13, кв. 31, оф. 2, тел. 571-74-90

www.winmeta.com E-mail: info@winmeta2000.ru

Товар сертифицирован.

Центр гидроизоляции ООО «СМиТ»

195248, Санкт-Петербург, шоссе Революции, дом 84

Гидроизоляция:

- консультации
- материалы
- услуги строительной группы

опт, розница, доставка, широкая номенклатура

Телефон горячей линии: 8-911-738-08-48

Телефон/факс: (812) 227-96-21, (812)227-96-88, 8-921-570-12-44
www.smit-spb.ru e-mail: smit-spb@rambler.ru, info@smit-spb.ru

Торгово-выставочный зал
Шоссе Революции, дом 84

Филиал №1
Ленинский проспект, дом 140
ТВЦ «Загородный Дом», пом. 319

Филиал №2
СЦ «Девяткино» зал №3
(с мая 2005 г.)

Товар сертифицирован

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ХОЛДИНГ «УИМП»

УИМП-ИНЖИНИРИНГ т. 380-4016	генеральные подрядные услуги, инжиниринг
УИМП-ПРОЕКТ т. 337-6700	
УИМП-СТРОЙ т. 322-5476	строительство
УИМП-ЗМК т. 464-3996 464-5716	
производство металлоконструкций	

от АНГАРОВ до АЗС и АВТОСАЛОНОВ
от магазинов до ГИПЕРМАРКЕТОВ и многое другое...



14 лет успешного бизнеса

Лиц.: Госстрой РФ ГС-2-78-02-27-0-7810273601-004021-1 от 26.12.2002
Госстрой РФ ГС-78-02-22-0-7817035691-002008-1 от 31.05.2002
Госстрой РФ ГС-2-78-02-26-0-7818216208-004600-1 от 13.03.2003
ФАС и ЖОХ ГС-2-78-02-27-0-7825448406-007096-1 от 08.12.2004

Ура! Арматура! А потом — бетон! Тел. 325-33-10

Осталось разрезать ленточку



Подземный вестибюль. Вход на эскалаторы



Средний зал. Пристанционный тоннель

Работы на Приморском радиусе по строительству станции метро «Комендантский проспект» полностью завершены. До торжественного открытия станции осталось всего пять дней. 2 апреля для метростроителей станет еще одной знаменательной датой.

Сегодня на станции «Комендантский проспект» строители наносят последние штрихи – заканчивают выполнение косметической отделки.

Так же, как на станции метро «Спортивная», вестибюль этой станции выполнен в подземном варианте. Он включает в себя подземный пешеходный переход с четырьмя выходами на поверхность и отделениями для спуска инвалидов. Торцевую часть станции под землей украшает яркое мозаичное панно «Воздухоплавание».

Надо отдать должное метростроителям, которые твердо держат слово и в строго установленные сроки выполняют работу. День открытия участка «Разрыв» между станциями «Площадь Мужества» и «Лесная» был объявлен петербуржцам за год. Дату открытия «Комендантского проспекта» установила Валентина Матвиенко, и к этому дню специалисты ОАО «Метрострой» успешно завершили строительство. «2 апреля этого года станция «Комендантский проспект» откроется, и прекращать свою работу уже не будет!» – оптимистично заявляет главный технолог ОАО «Метрострой» Петр Новиков.

20 марта на этой станции открылись затворы между участками строящегося и действующего метрополитена. Уже прошел пробный состав – вагон-габаритометр, который позволил специалистам оценить рабочее состояние тоннелей. По словам главного технолога ОАО «Метрострой», здесь все готово к эксплуатации. «Мы подключили к городу все коммуникационные сети станции, проверили действие всех четырех эскалаторов, заканчиваем пусконаладочные работы. К открытию мы готовы!» – говорит Петр Новиков.

Дело остается за малым – разрезать ленточку.



Мозаичное панно «Воздухоплавание»



ОАО «Метрострой»
Санкт-Петербург,
Загородный проспект, д. 52А
Тел.: (812) 316-36-85
Факс: (812) 316-57-01
E-mail: mail@metrostroy.spb.ru

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7813046910-006943-1 от 26.01.2004 Госстрой РФ

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

Что нужно сделать в первую очередь проектировщику, прежде чем он начнет работу над проектом реконструкции или капитального ремонта здания? На этот вопрос отвечает кандидат технических наук, директор фирмы «БЭСКИТ» Сергей Пичугин.

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

Можно ли экономить на обследовании при ремонте (реконструкции)? Как сказал современный классик: «Можно! Если Вас не интересует результат».

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

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

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

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

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

Ура! Арматура! А потом – бетон! Тел. 325-33-10

IBC V Международный Конгресс по Строительству

20-21 апреля 2005
Санкт-Петербург
Выставочный комплекс
"Ленэкспо", Гавань

"Жилищное строительство: стратегическое развитие, экономические аспекты"

Тел./Факс: +7(812)321-28-28; 321-28-22
e-mail: baltexpo@baltexpo.spb.ru
http://www.interstroyexpo.com
199106, Санкт-Петербург,
Большой пр. В.О., 103 "Интерстройэкспо"

Генеральный спонсор: **ПЕТРОТРЕСТ**
Спонсор: **Термолан**
Информационный спонсор: **РАДИО РОКС 102.7 FM**
Деловой партнер: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**
Генеральный информационный партнер: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**
Информационные спонсоры: **ЖИЛАЯ среда**, **СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТОВАРЫ**, **ДИЗАЙН И СТРОИТЕЛЬСТВО**, **КАПИТАЛ СТРОИТЕЛЬСТВА**, **КОНТУР**, **ИМКА**

МИНИМАКС ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ

официальный дилер заводов
"Электрокабель" Кольчугинский завод,
"Севкабель" (С-Петербург), компаний "OSRAM", "ENSTO"

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

РАДИО РОКС 102.7 FM ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ СПОНСОР

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР ПРОЕКТА

международный строительный форум
интерстройэкспо

ТЕЛЕВИЗИОННЫЙ ПРОЕКТ
"ИНТЕРСТРОЙЭКСПО"
с 08 февраля по 20 апреля
на телеканалах

Основная цель проекта - предоставить возможность участникам форума ознакомиться многомиллионную зрительскую аудиторию со своими новинками и пригласить на свою экспозицию в рамках ИНТЕРСТРОЙЭКСПО.

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ПАРТНЕРЫ: **Деловой Петербург**, **ЖИЛАЯ среда**, **СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТОВАРЫ**, **ДИЗАЙН И СТРОИТЕЛЬСТВО**, **КАПИТАЛ СТРОИТЕЛЬСТВА**, **КОНТУР**, **ИМКА**

ОФИЦИАЛЬНЫЙ СПОНСОР: **КАПИТАЛ СТРОИТЕЛЬСТВА**
ГЛОБАЛЬНАЯ ПОДДЕРЖКА: **ИМКА**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОДЮСЕР: Александр Житинев. ТК "COMSTAR".
Ждем Ваших заявок на участие в проекте: т. 929-30-94
Также свою заявку можно выслать в оргкомитет выставки.

6 - 8 апреля 2005 года Воронеж

ВЫСТАВКА "Строительство и благоустройство. Цветы, сады, ландшафтная архитектура"

ЧЕТВЕРТАЯ МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА В ВОРОНЕЖЕ (РОССИЯ)

СТРОИТЕЛЬСТВО И БЛАГОУСТРОЙСТВО. ЦВЕТЫ, САДЫ, ЛАНДШАФТНАЯ АРХИТЕКТУРА

- садовый дизайн
- озеленение и благоустройство
- садовый инвентарь
- посадочный материал

Организатор
РМ СП ООО "ИНЕАСАТ"
394049 Воронеж
ул. Геращенко 8, оф. 16
тел./факс: + 7 0732 46 41 96
+ 7 0732 59 56 68
+ 7 0732 78 55 17
E-mail: inecasat@inecasat.ru
expo-press@rambler.ru
http://www.inecasat.ru

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ АДМИНИСТРАЦИИ ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ И АДМИНИСТРАЦИИ Г. ВОРОНЕЖА

ИНФОРМАЦИОННАЯ ПОДДЕРЖКА РИД «ТРАЙДЕНТ»

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ ИДЕАЛЬНОЕ



ОКРУЖЕНИЕ

НАЧАЛО ПРОДАЖ В НОВЫХ ДОМАХ!



ул. Верности, ул. Карпинского

16-этажные кирпичные дома по индивидуальному проекту. Район с развитой инфраструктурой: 10 минут пешком до ст. метро "Академическая", парк "Пискаревский", школы, детские сады.
Срок сдачи - I кв. 2006 г.
Работает консультационный пункт.
телефон на объекте: 974-3630



пр.М. Блюхера/Кондратьевский пр.

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".
Срок сдачи - IV кв. 2006 г.



Коломяжский пр., 15

Напротив метро "Пионерская", на углу Коломяжского пр. и пр.Испытателей. В доме будет располагаться большой торговый комплекс "Пионерский".
Сдача по очередям: 2005 - 2007 г.г.
Работает консультационный пункт.
телефон на объекте: 974-3670

ВНИМАНИЕ! Начало продаж квартир в новых корпусах



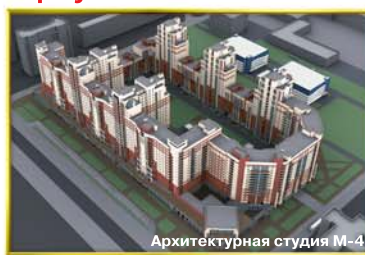
Между ул.Есенина и И. Фомина строится, разноэтажный кирпичный комплекс по индивидуальному проекту. Комплекс расположен - в 5 минутах от станции метро "Пр.Просвещения".

Сдача по очередям: 2003 - 2006 г.г.
Первая очередь сдана.

ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ

Консультационный пункт.

телефон на объекте: 974-3650



Архитектурная студия М-4

пр.Просвещения



Жилой комплекс "Смоленский"

Недалеко от Финского залива, на берегу реки Смоленки, строится кирпичный, разноэтажный комплекс. В 5 минутах ходьбы - станция метро "Приморская".

Сдача по очередям: 2005 - 2008 г.г.
ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ

Консультационный пункт.

телефон на объекте: 974-3660



Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

ул. Беринга, 27

КВАРТИРЫ В СДАННОМ ДОМЕ!



Архитектурная студия М-4

Искровский пр., 32

15-этажный кирпичный дом расположен на Искровском проспекте, между ул. Шотмана и ул. Огнева, рядом с парком отдыха. В 10 мин. ходьбы от дома - станция метро "Ул. Дыбенко".

Консультационный пункт.

ДОМ СДАН

ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ

Консультационный пункт.

телефон на объекте: 974-3620



Искровский пр.



**- ЛЕТИЮ ПОБЕДЫ В ВЕЛИКОЙ ОТЕЧЕСТВЕННОЙ
- ветеранам, участникам и членам их семей**

УНИКАЛЬНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

331 20 00

www.stroytrest.spb.ru

ПРОДАЖА

КОММЕРЧЕСКИХ ПОМЕЩЕНИЙ

Коломяжский пр. д.15,
Искровский пр., 32
пр. М. Тореза, 112
Светлановский пр. , 70

ПОСЛЕДНИЕ КВАРТИРЫ :

Кондратьевский пр. , 64
Искровский пр. , 32

Кондратьевский пр. д.62, корп. 4, тел. 331-2000, 331-2050, E-mail: mail@stroytrest.spb.ru. Часы работы: 08.00-20.00, суббота 11.00-17.00
Представительства отдела продаж: Невский пр. д. 178, тел. 329-5824, пл. Островского д.7, тел. 110-9368

Часы работы представительства на объектах: 10.00-18.00, суббота: 11.00-16.00

www.stroytrest.spb.ru