

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№ 29 (171) 1 августа 2005 года ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

АНОНСЫ

Наш ответ китайцам



Комплексное освоение территорий можно назвать визитной карточкой нынешнего Правительства Санкт-Петербурга. Уже год прорабатывается российский проект, ничем не уступающий стратегическому китайскому.

Стр. 7

Китайские камни проросли

Строительство «Балтийской жемчужины» может начаться уже этой осенью. Городское правительство намерено четко контролировать соблюдение обязательств, инвестор же может начать подготовительные работы в сентябре.

Стр. 8

Сделано на ЮЗОО



На Юго-Западных очистных сооружениях положено начало строительству завода по сжиганию осадка сточных вод. Это один из ключевых объектов ЮЗОО. Строительство этого предприятия обойдется в 30 млн EURO.

Стр. 21

Небо в клеточку

Балансодержателям надземных электрических сетей предложено разработать программы последовательного перемещения кабельных линий под землю. Порядок в электрохозяйстве города следовало бы навести уже давно.

Стр. 26

Не сошлись в цене



В последнее время резко снизился спрос на покупку городских участков под застройку. Строители говорят, что обладают достаточным запасом «пятен» и не хотят приобретать землю, стоимость которой считают завышенной. В Фонде имущества Санкт-Петербурга говорят о том, что строители просто пытаются добиться необоснованных послаблений и утверждают, что массового снижения цен на землю не будет. Продолжение на стр. 4

**11 АВГУСТА
ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ - 2005**

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**
тел.: 319-90-63, 571-31-12, 336-45-54
www.stroysoyuz.ru



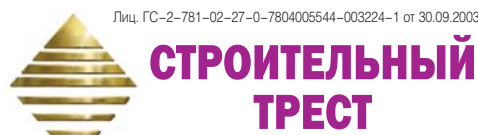
www.lstspb.ru

**Квартиры
в строящихся домах****6543210**

ЗАО «УМ №2»

С помощью нашей техники
(башенных кранов, автокранов,
фузопазассажирских подвешников)
вы построите надежный,
уютный и красивый дом!

тел.: 302-38-48, факс: 302-32-42, www.um-2.ru

**уникальные
условия продаж****331 20 00**

www.stroytrest.spb.ru

КОМПЛЕКТУЮЩИЕ ДЛЯ МОНОЛИТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

АРЕНДА ОПАЛУБКИ

КОТМ (812) 740 6244

**АРЕНДА ОПАЛУБОЧНОГО ОБОРУДОВАНИЯ
ПРОДАЖА Б/У ОБОРУДОВАНИЯ ИЗ ГЕРМАНИИ****doka meva PERI**

Для бетонирования стен, перекрытий,
колонн, шахт лифтов и т.д.

Стеновое оборудование
от 11 у.е. за кв.м. в мес.

Оборудование для
бетонирования перекрытий
от 5 у.е. за кв.м. в мес.

Т.: (812) 598-55-72, 598-97-05, 918-86-75,
т./ф.: (812) 598-56-37, м./т.: 89112254685,
www.blok-monolit.spb.ru, E-mail: blok-monolit@yandex.ru



Лит. №ФС 2 791 02 27 0 7902196128 003658 1 от 08.12.03 Госстрой РФ

КРУПНЕЙШЕЕ КИРПИЧНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
заводов «Керамика», «Победа», «Ленстройкерамика»

Победа ЛСР
РЕЗУЛЬТАТ ОБЪЕДИНЕНИЯ —
СНИЖЕНИЕ ЦЕН!

* Полнотелый строительный кирпич 10 - 15 %
Пустотелый строительный кирпич 7 - 8 %

Товар сертифицирован

ЗАО «Победа ЛСР»

Розничная сеть — Кирпичные центры:
+7 (812) 380 35 30

Дирекция по маркетингу и продажам:
+7 (812) 327 00 22, 327 96 20

www.kirp.ru

ЛСР

Будущее строится сегодня!

ЛенСпецСМУ
lenspecsmu@lenspecsmu.ru
www.lenspecsmu.ru

Инвестиционно-строительный холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» в период формирования программы на 2005-2008 гг. принимает заказы на выполнение строительно-монтажных работ любой сложности.

Компания имеет солидный опыт работ в промышленном и гражданском строительстве. К услугам заказчиков – современная техническая база, запатентованные технологии и высококвалифицированный персонал.

- строительство зданий и сооружений любого назначения;
- возведение объектов «под ключ»;
- проектные работы;
- геологические изыскания;
- выполнение функций:
 - генподрядчика
 - заказчика
 - управляющей компании
- объем предлагаемых работ не менее 3 млн. долларов США.

Центральный офис:
Санкт-Петербург, Богатырский пр., 2
Тел. 380-05-11; 343-04-91

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7802084569-002561-1 Госстрой РФ от 19.06.03

Уважаемый Роман Евгеньевич!
Примите поздравления с Днем рождения!

Вы недавно заняли пост руководителя Комитета по строительству, на ваши плечи легла огромная ответственность по развитию строительного комплекса такого сложного мегаполиса, как Санкт-Петербург. Позвольте пожелать Вам удачи на новой работе, интересных проектов и надежных коллег!

С уважением, генеральный директор ООО «ФСК САС»,
председатель Комитета РГР по работе с государственными
жилищными программами В.Н. Солдатов

CAC SAS

ООО «Компания «Град-Инвест»
архитектурная мастерская
Лицензия ГС-2-78-02-26-0-7825440950-007122-1 Госстрой РФ от 01.03.04
ГАП - Лансере Н.А.

Проектирование под ключ
информированность
точность
надежность

объектов
жилищного и
коммерческого
строительства

- все согласования
- кратчайшие сроки

тел. 327-30-32

ПАНЕЛИ класса **BUKKER**
Товар сертифицирован.

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

ar max

ЗАВОД СТРОИТЕЛЬНЫХ БИОКОНСТРУКЦИЙ **www.armaxbio.com**

ОФИСНЫЕ ПЕРЕГОРОДКИ

ПРОЕКТИРОВАНИЕ, ИЗГОТОВЛЕНИЕ, ДОСТАВКА, МОНТАЖ, ГАРАНТИЙНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

ПЕТРАЛЮМ

Санкт-Петербург, пр. Шаумяна, д. 4,
бизнес-центр «Аврора-Сити», офис 206
тел.: (812) 336-4-777
факс: (812) 336-4-783
peregorodki@petralum.ru

ПОЛИПЛАСТ
добавки для бетонов

Уважаемые коллеги!
Поздравляем Вас с профессиональным
праздником – Днём Строителя!

Желаем успехов, стабильности и
процветания Вам и Вашему бизнесу!

ООО «Полипласт Северо-запад»
188480, Ленинградская обл., г. Кингисепп, промзона «Фосфорит»
Тел. (81375)9-52-39, факс 2-69-98, e-mail: polyplast_nw@mail.ru
www.polyplast-un.ru

сделайте ПРАВИЛЬНЫЙ ВЫБОР!



УДОБНЫЕ ПЛАНИРОВКИ

- Большие кухни
- Удобные ванные комнаты
- Ниши для встроенных шкафов
- Просторные холлы
- Остекленные лоджии и балконы
- Удобное расположение комнат



Благоустроенная дворовая территория

- Зеленый двор (скверы, газоны, клумбы)
- Детские площадки
- Гостевые парковки для машин
- Мощеные пешеходные дорожки



СПОКОЙСТВИЕ И БЕЗОПАСНОСТЬ

- Профессиональная служба эксплуатации
- Служба консьержей, домофон, видеофон
- Улучшенная звукоизоляция и теплоизоляция
- Пожарная сигнализация
- Металлические двери
- Современные стеклопакеты на окнах

ПЕРВЫЙ ВЗНОС ПО ВСЕМ ОБЪЕКТАМ 10%



СРОК СДАЧИ:
III кв. 2007 г.

Генеральный
подраздел
ЗАО "НЕВАМОСТРОЙ"

ФРУНЗЕНСКИЙ РАЙОН

Жилой комплекс «КАРПАТЫ» Малая Карпатская ул. (пересечение с Дунайским пр.)

- Монолитный жилой комплекс с вентилируемым фасадом
- Спортивно-оздоровительный центр
- Металлические входные двери, бесшумные лифты
- Д/с, школы, магазин «Лента»
- 5 минут тр. от ст. метро «Купчино»

Жилой комплекс «ЛАЗУРНЫЙ» Ул. Олеко Дундича (пересечение с Купчинской ул.)

- Кирпично-монолитный жилой комплекс
- Панорамный вид на город
- Гимназия, детский сад, магазины
- 5 минут пешком до ст. метро «Купчино»



СРОК СДАЧИ:
IV кв. 2006 г.



СРОК СДАЧИ:
I кв. - IV кв. 2007 г.

КРАСНОСЕЛЬСКИЙ РАЙОН

Жилой комплекс «ОГНИ ЮГО-ЗАПАДА» Петергофское шоссе (пересечение с пр. Кузнецова)

- Кирпично-монолитный 16-25-этажный жилой комплекс
- Бесшумные лифты
- Панорамный вид из окон на город и Финский залив
- Южно-Приморский парк

Жилой комплекс «ЮЖНАЯ ШИРОТА» Ул. Рихарда Зорге (пересечение с пр. Кузнецова)

- Кирпично-монолитный жилой комплекс
- Подземный охраняемый паркинг
- Бесшумные лифты
- Вид на Южно-Приморский парк и Финский залив



СРОК СДАЧИ:
I кв. - IV кв. 2006 г.



СРОКИ СДАЧИ:
Корпус 13
1 очередь -
III кв. 2007г

МОСКОВСКИЙ РАЙОН

Жилой комплекс «ЗВЁЗДНЫЙ» Пр. Космонавтов (пересечение с ул. Орджоникидзе)

- Кирпично-монолитный жилой комплекс 24-25 этажей
- Подземный охраняемый паркинг, благоустроенный двор
- Просторные холлы, бесшумные лифты, служба консьержей
- Квартиры с панорамным видом
- 500 м от метро «Звездная»
- Квартал новой застройки



СРОКИ СДАЧИ:
Корпус 10
1 очередь -
I кв. 2007г



СРОК СДАЧИ:
IV кв. 2006 г.

МОСКОВСКИЙ РАЙОН

Жилой дом Звездная ул. (севернее д. 22)

- Кирпично-монолитный дом
- Благоустроенный тихий зеленый двор
- 7 минут пешком от метро «Звездная»
- Выбор планировок от 31 до 69 м²
- Детский сад, школа с изучением немецкого языка, спортивная школа
- Универмаг «Звездный», «Звездный рынок»

КАЛИНИНСКИЙ РАЙОН

Жилой комплекс «ПОЛЮСТРОВО» Кондратьевский пр. кор. 19, 20 (пересечение с пр. Маршала Блюхера)

- Кирпичный 16-этажный дом
- Благоустроенный зеленый двор
- Бесшумные лифты
- Универсам «Сезон», паркинги
- Спортивный комплекс во дворе
- Метро «Лесная», метро «Площадь Ленина»



СРОК СДАЧИ:
IV кв. 2006 г.



СРОКИ СДАЧИ:
ул. Брянцева
II кв. 2008 г.

КАЛИНИНСКИЙ РАЙОН

Два новых жилых комплекса Гражданский пр. (пересечение с пр. Луначарского) Ул. Брянцева (пересечение с пр. Просвещения)

- Кирпично-монолитные жилые комплексы
- Бесшумные лифты
- Развитая инфраструктура
- Панорамный вид из окон на город и Мушинский ручей
- 5 минут до метро «Гражданский проспект»



СРОКИ СДАЧИ:
Гражданский пр.
IV кв. 2006 г.

СКОРО В ПРОДАЖЕ! С 1 августа продажи в жилом комплексе на углу пр. Науки и ул. Бутлерова (у метро «Академическая»)

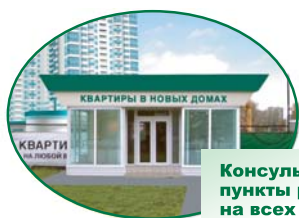
ПРИМОРСКИЙ РАЙОН

Жилой комплекс «ЖАР-ПТИЦА» Ул. Главная (Колямаги)

- Живописная парковая зона
- Кирпично-монолитный дом повышенной комфортности
- На 1-м этаже гаражи
- Закрытый охраняемый внутренний двор, видеоконтроль
- Удельный парк
- Метро «Удельная»
- На 1 и 2 этажах квартиры повышенного комфорта с отдельным входом и гаражом



СРОК СДАЧИ:
1 кв. - СДАНА
2 кв. - III кв. 2005 г.



Консультационные
пункты работают
на всех объектах

Время работы:
будни - с 12.00 до 20.00,
выходные - с 11.00 до 17.00



СТРОИМОНТАЖ

МОСКВА ■ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ■ ПАРИЖ

www.stroimontage.ru

Лиц. ГС-1-77-01-27-0-7810175121-006994-1

СПЕЦИАЛЬНЫЕ
ЦЕНОВЫЕ УСЛОВИЯ
ЛЕТОМ!

Финляндский пр., 4а
332-02-02

Не сошлись в цене



сопоставима со стоимостью городской земли. Но приобретя землю на «вторичном рынке», можно выйти на площадку не через девять месяцев, а уже через два-три месяца.

Казалось бы, картина для города весьма неприятная. Однако в Фонде имущества уверены, что строители намеренно сгущают краски в попытке добиться от властей существенного снижения цены на участки, либо массового переноса сроков по уже выделенным площадкам. Так, Владимир Жуковский, заместитель директора по экономике и финансам ГУ «Фонд имущества Санкт-Петербурга», говорит, что в нынешней ситуации на рынке нет ничего экстраординарного. Рынок всегда развивается по синусоиде. В данный момент спрос на квартиры, а значит и на землю, находится на минимальном уровне. К сентябрю-октябрю можно ожидать повышения спроса, и тогда участки, подготовленные городом, будут реализованы без проблем. Не согласен Владимир Жуковский и с тем, что строители в данный момент располагают большим запасом «пятен». По его оценкам, «излишки» есть лишь у небольшой группы крупных фирм, которые, пользуясь своими лоббистскими возможностями, получали землю во времена ИТК. А мелкие и средние фирмы готовы к покупкам. Они просто ждут того момента, когда окончательно станет ясно, что спрос на квартиры начинает восстанавливаться. Потребность в земле со стороны этих компаний постепенно формирует отложенный спрос, который наверняка выльется в заключенные сделки уже через три-четыре месяца.

Фото: Владимир Жуковский, заместитель директора Фонда имущества, не согласен, что у застройщиков слишком большой запас «пятен»

Еще полгода назад строители расхватавали земельные участки под застройку как горячие пирожки. На некоторых аукционах цена за землю увеличивалась в разы. Сегодня Фонду имущества Санкт-Петербурга – главному продавцу городской собственности – остается только с ностальгией вспоминать о былом ажиотаже. Ведь не секрет, что последнее время на торгах редко удается не только всерьез увеличить цену, но и продать имеющиеся у города участки. Например, только что с 20 июля на сентябрь перенесли продажу земель в квартале 19 района СУН и еще по нескольким лотам под жилую застройку. Сделали это из-за недостаточно высокого спроса.

Строители объясняют такое резкое изменение конъюнктуры объективными реалиями рынка. Квартиры продаются плохо и на гораздо более поздних стадиях строительства. Поэтому начинать новые проекты, да еще платить при этом завышенные суммы за землю, невыгодно. Кроме того, многие говорят, что у них есть запас «пятен». В частности, последней версии придерживается Анна Прозорова, руководитель отдела недвижимости ООО «Агат» (строит рестораны «БлинДональдс»). А вот Олег Барков, директор по развитию компании «Петербургстрой Skanska», говорит о том, что за последние месяцы у города появилось еще и множество конкурентов. По его данным, достаточно большое количество городских застройщиков продают «пятна» с готовой документацией. Их цена

Столь оптимистичные выводы в Фонде имущества сделали на основании исследования рынка земельных участков. Результаты этого исследования подтверждают, что у города есть конкуренты – застройщики, решившие реализовать уже полученные «пятна». Однако количество выставленных на продажу «пятен» снижается. Например, в последнее время в этом своеобразном листинге на одно новое предложение площадки под строительство приходилось два востребованных. Общее же предложение земельных участков под застройку со стороны посредников аналитики оценивают не более чем в 15 «пятен».

К факторам, которые позволяют не слишком беспокоиться о перспективах продажи городской земли, в Фонде имущества относят и то, что земля – тот товар, снижение цены на который практически не приводит к расширению спроса. Ведь цена участка составляет довольно небольшую долю в общей стоимости проекта. Поэтому даже существенное снижение цены на землю может сэкономить строителям не более 3 процентов стоимости кв. метра в готовом жилье.

Свои оценки у Фонда имущества и при сравнении стоимости земли, реализуемой городом, и площадок посредников. По данным Владимира Жуковского, «пятна» на вторичном рынке обходятся покупателю никак не меньше, чем по \$100 на кв. метр улучшений. Более низкая цена невозможна, так как эти площадки все равно получены у города. Размер отчислений за них определяли оценщики под контролем ГУИОН, которое рассчитывает нагрузку на кв. метр, начиная от \$100. Стартовые же цены Фонда, по оценкам Владимира Жуковского, ниже цен посредников на 25–30 процентов. Правда, при этом надо учитывать, что Фонд имущества продает «короткие пакеты», а посредники – полностью оформленную документацию.

В Фонде говорят о том, что им неизвестны случаи продажи посредниками «пятен», стоимость которых сравнима со стартовой ценой на торгах Фонда (зарегистрированы лишь продажи по себестоимости). «Если же такие случаи действительно имели место, то это явный признак того, что продавец срочно нуждался в деньгах и продавал землю себе в убыток», – говорит Владимир Жуковский. Эксперты Фонда имущества считают, что при продаже площадок посредники чаще всего включают в цену свои комиссионные. Но размер их невелик – до 5 процентов от стоимости объекта. Также отмечается, что при общем увеличении объема предложений земельных участков под различные виды строительства доля предложений под многоэтажное жилое строительство уменьшилась. Можно предположить, что на рынок Санкт-Петербурга постепенно вводятся в коммерческий оборот участки с разрешительной документацией, полученной за последние год-два. При этом практически не поступает новых предложений о продаже прав на строительство. Динамика уменьшения предложений свидетельствует о возможной скорой нехватке данных «пятен» на рынке, что может в дальнейшем, ориентировочно, уже нынешней осенью привести к повышению спроса и готовности застройщиков покупать «пятна» под жилищное строительство.

Оценив все эти данные, в Фонде посчитали, что в ближайшее время не имеет смысла проводить массовую уценку участков. Стоимость по отдельным территориям может корректироваться, но только в том случае, если оценщик не учел какие-нибудь факторы. Пример такого снижения – уменьшение цены на 14 участков в Невском районе. Эти «пятна» по улицам Бадаева и Коллонтай являются частью бывшего золототавла. При оценке предполагалось, что очистка территории будет проводиться за счет бюджетных средств. Однако потом, когда оказалось, что рекультивацию придется делать инвесторам за свой счет, цены пересмотрели. Например, стартовая стоимость годовой арендной платы участка 1 площадью 2680 кв. метров, что напротив дома 9, лит. А по улице Бадаева (жилая застройка), упала втрое – со \$130 тыс. до \$53 тыс.

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

ЦИТАТА НОМЕРА



МАКСИМ СОКОЛОВ,
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ
КОМИТЕТА ПО
ИНВЕСТИЦИЯМ

Камни, что мы посадили на Юго-Западе, уже дают первые всходы

Стр. 8

ЦИФРА НОМЕРА

1200 рублей

стоит погонный метр набережной в центре Санкт-Петербурга

Стр. 9

ОПРОС НОМЕРА

В каких случаях сложнее всего идет согласование проектов уплотнительной застройки с жителями соседних домов?

Вячеслав Аверкиев, исполнительный директор компании «Корпорация С»:

– Жители могут протестовать против уплотнительной застройки по трем причинам: защищая свои понятные интересы, отстаивая коммерческие нужды конкурентов, либо выполняя политический заказ. Проще всего с ними договориться, когда граждане отстаивают свои права. Сложнее всего в том случае, если их используют для нечистоплотной борьбы с коллегами.

Александр Красников, президент ОАО «Петербургстройреконструкция»:

– Тяжелее всего договариваться с теми, кто в принципе не хочет понимать, что строители работают на будущее всего города. Такие жильцы не хотят признавать, что возведение в квартале нового здания приводит к повышению стоимости всех окрестных квартир, благоустройству территории, обновлению инженерных сетей, ремонту конструкций соседних домов, улучшению микроклимата территории.

Борис Роговой, генеральный директор холдинга «ИВИ-93»:

– Непонимание с жителями чаще всего возникает на первом этапе работ – когда фирме уже пора начинать стройку, а времени на предоставление реальности своих обещаний нет. Например, случаются конфликты, если стройка начинается в отопительный период. Ведь в это время невозможно подтвердить делами обязательства по восстановлению сетей.

ЗАО «Союзстрой»
строительно-реставрационная компания

Центральный офис:
196084, Санкт-Петербург,
Детский пер., д.5.
Тел/факс.: (812) 718-32-61

- функции генерального подрядчика
- проектирование и согласование проектов
- создание дизайнерских проектов
- капремонт зданий и сооружений (от нулевого цикла)
- реконструкция и перепланировка производственных, общественных и жилых зданий и сооружений
- реставрационные работы

- нулевые циклы - комплексно
- возведение ограждающих конструкций стен и перекрытий
- устройство чистовых бетонных полов (топлиновых и полимерных покрытий)
- кровельные работы (жесткая кровля);
- отделочные работы и реставрация

www.souz-spb.ru

Лиц. ГО-2-78-02-21-0-7825394976-00-14-14-1 от 22.03.2002 г. Госстрой РФ
Лиц. ГО-2-78-02-21-0-7825394976-00-14-12-1 от 27.12.2002 г. Госстрой РФ
Лиц. № 293 от 27.12.2002 г. Минкультуры РФ

ИН

Опыт работы
с 1993 года

**ИНСТИТУТ
НЕДВИЖИМОСТИ**

Невский пр., д. 87/2, лит. А
Тел.: 717-05-06, 717-09-59
Тел./факс: 717-79-48
info@rei.edu.ru
www.real-estate.edu.ru

Лиц. №4520-Д158 от 24.09.2001 Адм. СПб Ком. по науке и выс. шк.

**Обучение
специалистов
в сфере
недвижимости
и оценки**

- Краткосрочные курсы
- Переподготовка, аттестация
- Преподаватели-практики
- Формы обучения:
 - очная
 - очно-заочная
 - вечерняя
 - дистанционная (через Интернет)

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. 324-99-10, e-mail: mg@moi-dom.com.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_1@stroypress.ru

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

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

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

Над номером работали:

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

Отдел рекламы:

Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Шептунова, Валентина
Бортникова, Наталья Сосновская, Екатерина Полина, Елена
Савоськина, Анастасия Игнатенко, Мирослава Шипина
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) 335-97-51,
e-mail: zayavka@spr.spb.ru

Каталог Российской Прессы «Почта России» –
через любое почтовое отделение

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, Угловая гавань, Элеваторная площадка, 6

Тираж 8000 экземпляров

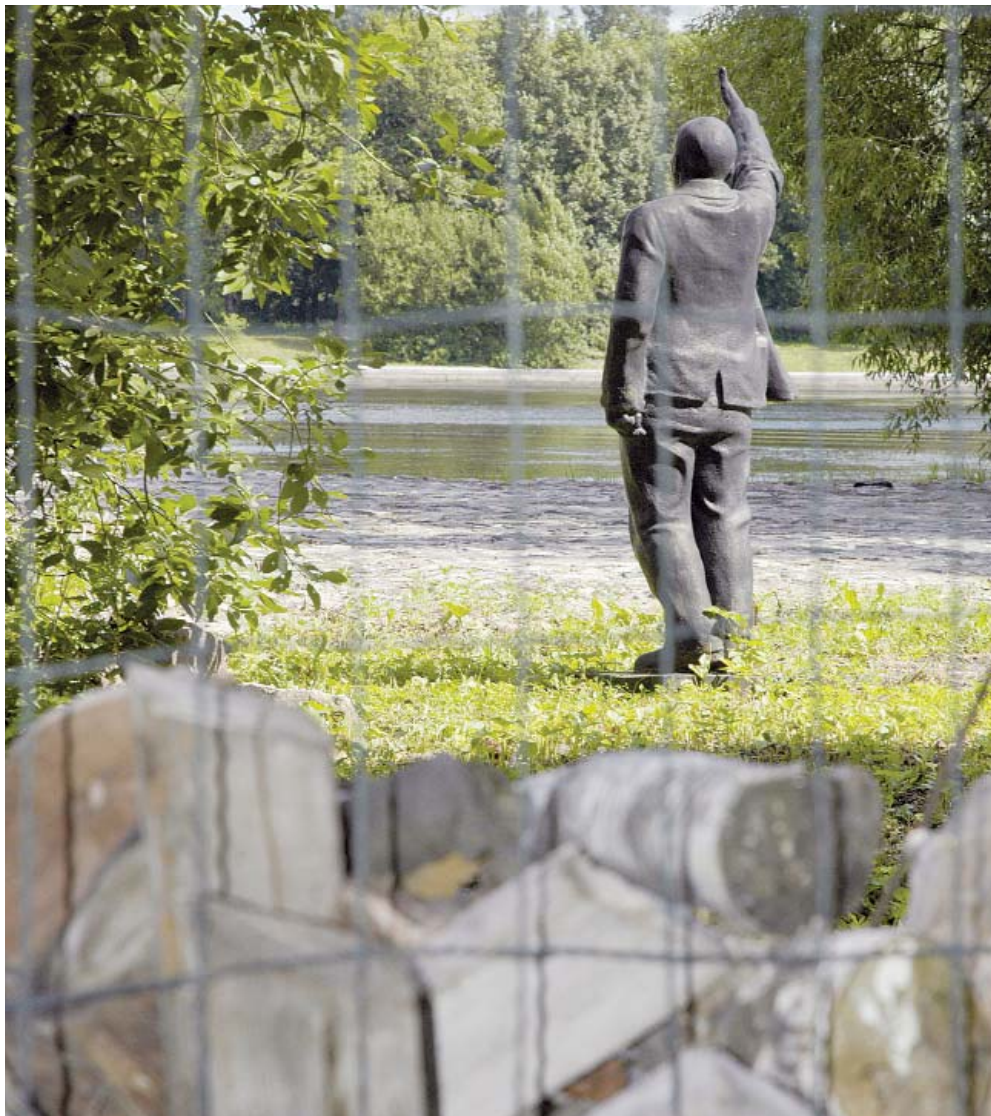
Заказ № НТ-2258. Подписано в печать 29.07.2005 в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам
Цена договорная

Постоянный информационный партнер



ФОТОФАКТ



Скульптура вождя мирового пролетариата
на Мартиновской набережной Санкт-Петербурга

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР, СТАЛО ИЗВЕСТНО, ЧТО...

Правительство РФ в течение ближайших двух лет намерено принять около 50 регламентов оказания важнейших госуслуг. Как сообщил руководитель аппарата правительства Сергей Нарышкин, возглавляющий правительственную комиссию по проведению административной реформы, в сентябре текущего года комиссия рассмотрит проект типового регламента оказания госуслуг. Речь идет о наиболее важных и массовых государственных услугах, в частности, госрегистрации транспортных средств, медико-санитарной экспертизе, регистрации налоговых деклараций, юридических лиц, выдаче паспортов. Кроме того, комиссия планирует рассмотреть целый ряд поправок в действующее законодательство, направленных на сокращение барьеров для предпринимательской деятельности и избыточного влияния государства на экономику. Также комиссией будет рассмотрен вопрос о разработке порядка аккредитации органов по сертификации и аккредитации испытательных лабораторий.

Петергофу присвоили статус наукограда – председатель Правительства РФ Михаил Фрадков подписал соответствующее постановление. Петергоф станет седьмым по счету наукоградом в России и первым на Северо-Западе. До сих пор подобным статусом обладали Обнинск, Дубна, Королев, Мичуринск, Реутов и Кольцово. Это будет первый гуманитарный наукоград, основанный на базе Госуниверситета, а не научно-исследовательских институтов. Развиваться наукоград Петергоф будет в тесном соседстве и сотрудничестве с музеем-заповедником «Петергоф», известном во всем мире.

КОМПАНИЯ
М-СТАЙЛ
СПРАВОЧНЫЕ
ПРАВОВЫЕ СИСТЕМЫ
КонсультантПлюс

НАДЕЖНАЯ ПРАВОВАЯ ПОДДЕРЖКА

Гибкие условия
поставки

2-уровневое
обучение

Многоканальная
горячая линия

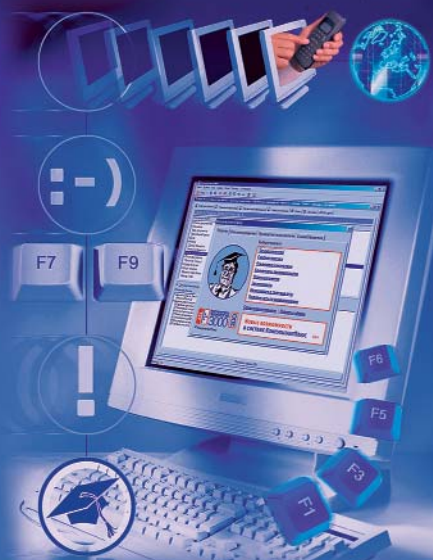
Бесплатная
демонстрация

Индивидуальное
обслуживание

Еженедельное
правовое
обозрение

т. 325-9464

www.m-style.spb.ru



БЭСКИТ®

Мониторинг

за состоянием зданий и сооружений
при строительстве (реконструкции)

Обследование

строительных конструкций
и фундаментов

СПб, Кирочная ул., 19, оф. 25

тел.: 272-44-15, 272-54-42

e-mail: beskit@aport.ru

Лиц. ГС-2-78-02-26-0-7811015522-007140-2 от 01.03.2004 Госстрой РФ

329-93-39

Серебряный ВЕК

Все виды услуг для юридических лиц

КОЛЛЕГИЯ
адвокатов

◆ НЕДВИЖИМОСТЬ

◆ СТРОИТЕЛЬСТВО

◆ АРБИТРАЖ

◆ СУД

А также любые услуги физическим лицам

Санкт-Петербург, Невский пр., д. 120

Депутат Законодательного собрания Алексей Белоусов внес на рассмотрение проект закона «О целевом бюджетном фонде по содержанию объектов государственного жилищного фонда, расположенных на территории исторического центра Санкт-Петербурга». Под территорией исторического центра в законопроекте понимаются территории Центрального, Петроградского, Василеостровского и Адмиралтейского районов. К расходам на ремонт относятся расходы на ремонт и содержание межквартирных лестничных клеток, лестниц, лифтов, коридоров, крыш, технических этажей и подвалов. Предполагается, что доходы Фонда будут формироваться за счет следующих поступлений в бюджет Санкт-Петербурга: от сдачи в аренду имущества, собственником которого является город и которое расположено в историческом центре города; доходов от платных услуг, оказываемых госучреждениями Петербурга, находящимися на территории исторического центра; средств, получаемых от передачи находящегося в историческом центре города имущества, собственником которого является Петербург; в залог либо доверительное управление; остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей прибыли государственных унитарных предприятий, находящихся в историческом центре и других.

Губернатор Валентина Матвиенко внесла на рассмотрение ЗС проект закона «О городском экологическом контроле в Санкт-Петербурге и административной ответственности за нарушения в области охраны окружающей среды». Как отмечается в пояснительной записке, с 1 января 2006 года государственный экологический контроль осуществляется федеральными органами исполнительной власти в отношении объектов хозяйственной и иной деятельности, перечень которых устанавливается Правительством РФ. В перечне значатся наиболее крупные объекты, относящиеся к федеральным энергетическим системам, оборонному производству, способствующие трансграничному загрязнению окружающей среды и т.п. Прочие объекты подлежат муниципальному экологическому контролю. По мнению главы исполнительной власти Санкт-Петербурга, проведение эффективного экологического контроля органами муниципального самоуправления невозможно по целому ряду причин, в том числе в связи с отсутствием правовой базы, квалифицированных кадров, соответствующего материально-технического обеспечения. В связи с этим предлагается возложить полномочия по осуществлению муниципального экологического контроля на исполнительный орган власти Петербурга. В проекте определены: полномочия органа, осуществляющего городской экологический контроль; права и обязанности должностных лиц, осуществляющих контроль; перечень и порядок проведения мероприятий по городскому экологическому контролю; административная ответственность за правонарушение использования Экологического знака для автозаправочных станций в Петербурге, неповиновение законному распоряжению должностного лица, невыполнение предписания.

ИНСПЕКЦИЯ

ГЖИ Санкт–Петербурга на хорошем счету



В Санкт-Петербурге почти 10 лет не реализовывались на практике положения законодательства, предусматривающие создание Государственной жилищной инспекции. На недопустимость проволочек с созданием ГЖИ обращали внимание и Ту министерства по антимонопольной политике, и Юсстрой, и прокурор Санкт-Петербурга, и депутаты Законодательного собрания. Позиция тогдашнего руководства города сводилась к ответу, что «создание ГЖИ является правом, а не обязанностью субъектов Федерации», хотя ежегодно средства на содержание ГЖИ в бюджете закладывались.

Наконец, ГЖИ в Петербурге была создана (распоряжение администрации от 18 июня 2003 года), а 23 ноября 2004 года правительство города утвердило и Положение о Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга.

Согласно документу, ГЖИ «проводит государственную политику Санкт-Петербурга в сфере государственного контроля за обеспечением соблюдения прав и законных интересов граждан и государства при предоставлении жилищных и коммунальных услуг, отвечающих требованиям федеральных стандартов качества, а также за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от его принадлежности».

На одном из заседаний правительства губернатор Валентина Матвиенко раскритиковала работу ГЖИ. В процессе утверждения Положения об этом органе власти, она заявила: «Хочется, чтобы голос жилищной инспекции звучал в городе, а граждане были защищены от недобросовестных действий «жилищников». В соответствии с законом о бюджете в 2005 году на обеспечение деятельности ГЖИ предусмотрено 14 млн 828,6 тыс. рублей. По мнению губернатора, почти 30 человек, по штату числящихся в ГЖИ, могли бы работать успешнее. Губернатор заинтересовалась результатами работы ГЖИ за год и сказала, что хочет заслушать отчет жилищной инспекции отдельно.

Не дождавшись такого отчета, депутат Законодательного собрания Игорь Михайлов направил губернатору запрос, в котором, исходя из задач, определенных Положением, задал губернатору несколько конкретных вопросов о деятельности ГЖИ.

В подробном ответе губернатор сообщила, что ГЖИ осуществляет контроль за содержанием жилищного фонда и придомовых территорий 21 870 домов общей площадью 96 441 тыс. кв. метров, в том числе ТСЖ и ЖСК – 1983 здания общей площадью 18 600 тыс. кв. метров; ведомственного жилищного фонда – 788 зданий (3474 тыс. кв. метра); 795 общежитий общей площадью 3409 тыс. кв. метров. Кроме того, ГЖИ проводит плановые проверки 3268 ведомств. В функции ГЖИ входит также контроль за санитарным содержанием и благоустройством 75 млн кв. метров территорий Санкт-Петербурга.

С момента создания в ГЖИ поступило 4620 обращений граждан, организаций и поручений вышестоящих органов государственной власти.

Фото: Игорь Михайлов, депутат Законодательного собрания, удовлетворен ответом губернатора на свой запрос о ГЖИ

Плановые проверки ГЖИ, включающие весь комплекс инспекционных обследований, проводятся в отношении организаций, обслуживающих жилищный фонд Санкт-Петербурга, один раз в два года. Такие мероприятия были проведены в отношении 10 юридических лиц. Внеплановых проверок было сделано 1840.

По результатам проверок составлен 571 протокол об административных правонарушениях, наложено штрафов на сумму в 3 млн 346,5 тыс. рублей. Сумма взысканных штрафов составила 2 млн 276,1 тыс. рублей, по остальным случаям работа по взысканию штрафов ведется через службы судебных приставов.

Губернатор отметила, что в ходе плановых комплексных проверок юридических лиц ГЖИ осуществляет контроль за применением обоснованных нормативов потребления жилищно-коммунальных услуг для населения путем оценки тарифной составляющей на такие услуги естественных монополистов в общих платежах на содержание жилых помещений. За весь период деятельности ГЖИ было выявлено необоснованно предъявленных бюджету и населению затрат предприятиями ЖКХ на сумму 31,9 млн рублей.

По результатам мероприятий по контролю в 2003–2005 годах было выдано 1269 предписаний об устранении нарушений жилищного законодательства, правил и норм содержания жилищного фонда без применения административных санкций.

ГЖИ Санкт-Петербурга занимается и совершенствованием нормативной базы своей деятельности. В дополнении к федеральным и региональным нормативам ГЖИ разработан ряд методических указаний и рекомендаций: по проведению государственного контроля за обеспечением прав и законных интересов граждан и государства при предоставлении населению жилищных услуг, использованием и сохранностью жилищного фонда; о порядке проведения мероприятий по контролю помещений, принадлежащих юридическому лицу или предпринимателю; по инспектированию жилищного фонда и придомовых территорий. ГЖИ были подготовлены также: проект закона «О поддержании в исправном состоянии и сохранении фасадов зданий и сооружений Санкт-Петербурга», проект постановления правительства «О переустройстве и планировке помещений в жилых домах на территории Санкт-Петербурга». В настоящее время подготовлен проект целевой программы по восстановлению систем автоматизированной противопожарной защиты жилищного фонда.

С органами местного самоуправления и общественными объединениями ГЖИ взаимодействует путем рассмотрения конкретных обращений и проведения совещаний, в том числе выездных. Всего было рассмотрено 32 обращения органов МСУ, 18 обращений от объединений, приняты меры по 125 обращениям депутатов Законодательного собрания.

Губернатор сообщила, что утвержденная структура ГЖИ состоит из 27 должностей государственной службы, включая 11 инспекторов, которые непосредственно осуществляют мероприятия по контролю.

В апреле 2005 года ГЖИ проверяла прокуратура Санкт-Петербурга. Отдельные недостатки, выявленные в процессе проверки, в настоящее время полностью устранены.

Главной Государственной инспекцией РФ отмечено, что лучше других в 2004 году осуществляли свою деятельность жилищные инспекции в 15 субъектах РФ, среди них и ГЖИ Санкт-Петербурга.

Ответ губернаторы занял четыре страницы. Руководитель аппарата Комитета ЗС по законодательству Андрей Ошурков сообщил, что депутат информацией удовлетворен. «Видно, что ГЖИ Санкт-Петербурга работает, но нас больше интересует вопрос достаточности нормативно-правовой базы для ее деятельности. Сейчас специалисты Комитета по законодательству по заданию его председателя Игоря Михайлова анализируют эту базу».

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

МОНИТОРИНГ

СПб ГУ «Управление инвестиций» провело мониторинг результатов конкурсов на право подготовки документации для проведения торгов.

Всего в 2004–2005 годах было проведено 13 конкурсов по 271 земельному участку. В результате были заключены 152 договора на разработку градостроительной документации, впоследствии 87 договоров были расторгнуты по инициативе победителя или в связи с истечением срока действия договора. По 109 участкам конкурсы были признаны несостоявшимися в виду отсутствия заявок.

В настоящее время по 52 земельным участкам идет подготовка полного пакета документации.

«По мере подготовки пакетов участки будут выставляться на торги. Так, на сегодня на заседании городского правительства утверждены четыре полных пакета, разработанных частными компаниями. Если победители не подготовят документацию своевременно, участки будут повторно объявляться на конкурсах. Мы стремимся к тому, чтобы все участки, на которых можно строить, были запущены в деловой оборот», — поясняет директор СПб ГУ «Управление инвестиций» Лев Винник.

ПРОГРАММА

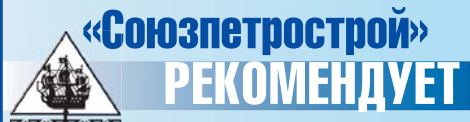
Задача—минимум

Принятием программы «Строительство, реконструкция и модернизация объектов теплоснабжения Пушкинского и Колпинского районов Санкт-Петербурга, находящихся в эксплуатации ЗАО «Лентеплоснаб» на период до 2010 года» завершилось планирование реформирования энергетической системы города. Теперь ни одна труба, ни один кабель, ни одна котельная не будут забыты.

Отличие этой последней программы от предыдущих в том, что в данном случае речь идет о частной компании – закрытом акционерном обществе. По словам губернатора Валентины Матвиенко, принятие подобной программы стало возможно со сменой руководства компании. Предыдущим руководством с городом был заключен дискриминационный договор. С нынешним правительству города удалось найти общий язык. Поэтому оно, во-первых, согласилось принять участие в финансировании программы, во-вторых, позволило компании до 50 процентов заработанных на тарифах средств пускать на модернизацию котельных и ТЭЦ, в-третьих, помогло определить приоритеты. После реконструкции наиболее значительно увеличится мощность Пушкинской ТЭЦ – с 266 Ккал/час. до 310 Ккал/час. Компания планирует за пять лет использовать на реконструкцию до 1 млрд привлеченных средств.

Генеральный директор ЗАО «Лентеплоснаб» в ответ на речь Валентины Матвиенко не замедлил рассыпаться в комплиментах и благодарностях, но не забыл похвастаться и собственными успехами. Когда-то тарифы компании были самыми высокими в городе, сегодня они на 15 процентов ниже, чем у ГУП «ТЭК СПб», а после реконструкции затраты будут снижены еще на 10–15 процентов, а, значит и тарифы уменьшатся. Главное условие реализации программы – внедрение энергосберегающих технологий, установка современного оборудования, автоматически регулирующего объемы поставки тепла и воды. О строительстве новых котельных речь пока не идет, на 2010 год отложено завершение строительства Павловской ТЭЦ. Такое отношение к незавершенке не понравилось депутату Законодательного собрания Геннадию Озерову. Он потребовал приступить к достройке как можно быстрее. На что получил ответ от губернатора: «Наша задача – обеспечить необходимые объемы поставки тепла. Если это можно сделать только посредством реконструкции ныне действующих объектов – так и будем поступать. А строить только ради того, чтобы строить, мы себе позволить не можем». Губернатор определила принятую программу как задачу-минимум, в которую всегда можно будет внести поправки и изменения.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА



- **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.**

СЛАВЯНКА

Наш ответ китайцам

Комплексное освоение территорий можно назвать визитной карточкой нынешнего Правительства Санкт-Петербурга. Территория, прилегающая к Московскому проспекту, осваиваемая АРТ «Измайловская перспектива», стала первой ласточкой. Далее были кварталы в Приморском и Центральном районах и, наконец, «Балтийская жемчужина». Последняя вызвала неоднозначную реакцию в прессе и среди горожан, тем не менее, проект был благополучно принят и камень в основание стройки заложен.

И вот, оказывается, уже год как разрабатывается наш российский проект, ничем не уступающий стратегическому китайскому, а в некоторых смыслах его превосходящий. Прежде всего по удобству: предполагаемая плотность застройки – 245 человек на 1 километр (плотность – 450 человек, в «Балтийской жемчужине – до 1 тыс.). Проект планировки территории под кодовым названием «Славянка» выполнили ООО «Балтрос». Тихо, без всякого шума специалисты компании пока только в макете распланировали территорию в 280 га, на которой предполагают возвести 1400 тыс. кв. метров жилья (по 30 метров на одного проживающего). Для сравнения, «Балтийская жемчужина» – это 208 га, на которых будет возведено 1062 тыс. кв. метров. При этом китайцы планируют высотное строительство, а «Славянка» по плану должна состоять из 4–6-этажных жилых зданий, расположенных замкнутыми кварталами (всего 10), в каждом из которых планируется строительство необходимой социальной инфраструктуры: детских садов, школ, поликлиник, парковок, торговых центров, спортивных комплексов и зон отдыха. Такая планировка предпринята для удобства собственников, которые, как предполагается, будут создавать кондоминиумы.

Докладывал проект главный архитектор Александр Викторов. Чувствовалась его гордость произведенным продуктом. Действительно, территория, ограниченная с севера тупиковой железнодорожной веткой, с востока – автобаном М-10, с юга – Колпинским шоссе, а с запада – 4-ым проездом промышленной зоны «Восточная», может в недалеком будущем стать первым, по-настоящему европейским



кварталом Северной столицы, комфортным и удобным для проживания. Из 280 га под жилую застройку предполагается отдать 183 га, под рекреационные зоны (парк районного масштаба и сквер с комплексом православного храма) – 37, остальное – социальные и бизнес-объекты, дороги и прочая инфраструктура. На сегодня разработана дорожная сеть и определено тепло-, газо-, электро- и водоснабжение территории. Планировка выполнена в соответствии с европейскими стандартами. По мнению Александра Викторова, она представляет собой «гуманную жилищную застройку, интересный проект, по емкости сопоставимый с «Балтийской жемчужиной».

Самое интересное, что компания предлагает городу вариант застройки собственной земли, выкупленной некогда у сельскохозяйственного предприятия. Генеральный директор ООО «Балтрос» Сергей Подобед считает, что данным проектом положено начало государственно-частному партнерству, о котором так много говорится в последнее время. «Более зависимого от власти бизнеса, чем строительство, а тем более градостроительство,

ИНВЕСТИЦИИ

Австрийцы и русский лес



Ленинградская область активно привлекает иностранных инвесторов для реализации крупных проектов. На этот раз речь идет об австрийской компании, которая, объединившись с Группой ЛСР, создаст крупное предприятие по комплексной переработке в Бокситогорском районе.

щего 40 млн EURO. По плану этот проект должен окупиться за пять лет. Со стороны австрийцев обещано высокое качество и современные технологии, с российской стороны – неисчерпаемые лесные ресурсы.

Фото: Губернатор Ленобласти Валерий Сердюков обещает «большие возможности для глубокой переработки леса»

На прошлой неделе компания «Майр-Мельхов Хольц ГмбХ» и Группа ЛСР подписали меморандум о создании совместного предприятия. Компании планируют построить завод по комплексной лесопереработке в деревне Чудцы в Бокситогорском районе. Как сообщил нашему корреспонденту вице-президент Группы ЛСР Михаил Романов, обе стороны являются равноправными инвесторами проекта, стоя-

Бокситогорский район – самое подходящее место для строительства такого завода: переработкой дерева здесь занимаются традиционно. Однако сегодня эта отрасль требует серьезного развития. Строительство в Ленобласти сейчас развивается очень быстро, следовательно, растет и спрос на пиломатериалы. Губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков отметил

несколько положительных моментов реализации проекта двух фирм. Во-первых, будут более эффективно применяться лесные ресурсы. Во-вторых, в регионе будет создано до 400 рабочих мест. В-третьих, возрастут доходы населения Ленобласти в целом.

Строительство производственного комплекса предполагает выполнить австрийская компания. Уже в сентябре этого года начнутся подготовительные работы на строительной площадке в 40 га. Первая очередь комплекса будет введена в эксплуатацию в 2007 году. Это будет предприятие по глубокой переработке леса, котельная на биотопливе и другие производственные мощности. Вторая очередь, завершение которой предполагается в 2008 году, ориентирована на производство клееного бруса. По плану инвесторов, объем производства пиломатериалов составит 250 тыс. кубометров в год.

В процессе обсуждения проекта представители австрийской компании подчеркнули, что для них наиболее важно использование существующей инфраструктуры и права на лесфонд предприятий, входящих в Группу ЛСР. Однако, как выяснилось, имеющихся лесных территорий будет недостаточно для крупного производственного предприятия, поэтому обе фирмы рассчитывают на ежегодную аренду дополнительного лесного фонда площадью в 200 тыс. кубометров в Бокситогорском и Тихвинском районах.

Участники проекта обещают, что продукция их завода будет реализовываться на отечественном рынке по доступным ценам. Сотрудничество австрийской компании с Группой ЛСР дает возможности для гарантированного рынка сбыта продукции: российский холдинг строит жилье и отделочные материалы партнеров положительно отразятся на ценах. В Ленобласти реализуются крупные строительные проекты и появление завода по производству пиломатериалов здесь стало острой необходимостью.

МАРИНА ГОЛОВА

СОГЛАШЕНИЕ

Китайские камни проросли

Строительство «Балтийской жемчужины» может начаться уже этой осенью

Проект строительства на Юго-Западе многофункционального жилого комплекса «Балтийская жемчужина» вступил в новую фазу. Руководство ЗАО «Балтийская жемчужина» (куратор проекта с китайской стороны) подписало соглашение о сотрудничестве с представителями шести архитектурно-проектных компаний, которые должны к 23 сентября представить свои предложения по архитектурному решению комплекса.

Большинство проектных компаний, которые выбрали китайцы – иностранные. Это – ARUP+OMA (Великобритания и Нидерланды), Xaveer de Geijer Architects B.V.B.A. (Бельгия), НОК (США) и SWECO FFNS (Швеция). Российские проектировщики представлены ЗАО «Архитектурное бюро «Земцов, Кондаин и Партнеры» и ЗАО «Архитектурная студия STUDIO-44». Обе архитектурные студии имеют «прописку» в Петербурге. ЗАО «Архитектурная студия STUDIO-44» возглавляет Никита Явейн.

Судя по словам президента ЗАО «Балтийская жемчужина» г-на Бао Цимина, всем вышеперечисленным проектным организациям отводится «вспомогательная» роль. Их задача – «улучшить первоначальный проект, подготовленный китайскими специалистами». Один из разработчиков этого проекта – директор Института градостроительного проектирования при шанхайском университете «Гудзи» г-н У Чжицзян пояснил, что упор здесь должен быть сделан на том, что будущий мега-комплекс станет частью «морского фасада» Петербурга. То есть комплекс должен «хорошо смотреться» с моря. «Это послужит дополнительным фактором в привлечении туристов в Санкт-Петербург», – считает г-н У Чжицзян.

Петербургские проектировщики не скрывают своего удовлетворения от достигнутого

соглашения и условий, в которых им предстоит работать. «Инвестор предоставил нам полную свободу действий при подготовке наших предложений», – говорит Никита Явейн.

С учетом этих предложений первоначальный проект будет скорректирован, и к концу года следует ожидать обнародования его окончательного варианта. Отбор предложений будет проводиться в сентябре-октябре специальным жюри, в состав которого войдут представители инвестора, чиновники городского правительства и ряд известных экспертов в сфере строительства и архитектуры.

«Но решающую силу будет все же иметь мнение заказчика», – говорит председатель Комитета по градостроительству и архитектуре Петербурга Александр Викторов. В то же время он отметил, что окончательный проект должен обязательно соответствовать всем требованиям градостроительного регламента.

Что касается самого строительства, то оно может начаться еще до подведения итогов конкурса. «Инвестор может начать подготовительные строительные работы уже в начале сентября», – считает председатель Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Петербурга Максим Соколов. При этом он отметил, что городское правительство будет четко контролировать соблюдение обязательств со стороны инвестора. Он также сообщил, что около всей трети инвестиций (около \$400 млн) планируется израсходовать на создание необходимой инфраструктуры. Остальные деньги (\$1,1 млрд) пойдут собственно на строительство.

Всего в новом «микрорайоне» планируется построить около 1,1 млн кв. метров жилья. По оценке специалистов Комитета по инвестициям и стратегическим инициативам, себестоимость квадратного метра при строительстве мега-комплекса составит порядка \$1 тыс. Продажная цена прогнозируется на уровне \$1300.



Г-н Соколов не скрывает своего удовлетворения от того, что работы по подготовке реализации проекта идут столь быстрыми темпами. «Я рад, что камни, которые мы посадили на Юго-Западе Петербурга, уже дают первые всходы», – говорит он.

Проект «Балтийская жемчужина» действительно можно назвать «скоростным». Так, впервые городские чиновники ознакомились с ним весной 2004 года, в ходе визита делегации членов петербургского правительства в КНР. А уже в декабре между Шанхайской индустриально-инвестиционной компанией и Правительством Петербурга было подписано соглашение о порядке реализации проекта. Теперь же инвестор фактически полностью готов начать строительство. Если все и дальше пойдет так же «гладко», то китайская сторона вполне может уложиться в первоначально заявленные сроки завершения строительства мега-комплекса – 2010 год.

Напомним, что в рамках реализации этого проекта, на территории 180 га в прибрежной части Красносельского района должно быть построено 1,1 млн кв. метров жилья и 200 тыс. кв. метров социальной инфраструктуры (детские сады, школы, поликлиники, спортивные объекты). Также на территории этого нового жилого массива будет построена сеть гостиниц и многочисленные бизнес-центры. Предполагается, что на территории комплекса будет постоянно проживать до 35 тыс. человек.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

Р. С. Китайские компании, похоже, намерены принять более активное участие в реализации строительных проектов на территории России. Так, на днях в Пекине было подписано соглашение между китайской инженерно-строительной корпорацией (CSCEC) и российской корпорацией Mirax Group о выполнении работ по строительству железобетонного каркаса комплекса «Башня Федерации» в Москве. Этот небоскреб (высотой 340 метров – 87 этажей) станет доминантой комплекса «Москва-Сити» и самым высоким зданием в Европе. Примечательно, что китайцы «обиграли» при проведении тендера своих турецких коллег. Ряд экспертов предполагают, что в случае более активного участия китайских компаний в строительстве в Первопрестольной, они вполне способны вытеснить со столичного рынка многочисленные турецкие фирмы, которым здесь до последнего времени принадлежала «пальма первенства» среди иностранных строительных компаний.

РЕСТАВРАЦИЯ

Тендеры пошли по кругу

Вопросы о реставрации государственного музея-заповедника «Ораниенбаум» муссируются в прессе с завидной периодичностью. Благо поводов для этого достаточно. Сейчас всплыли новые, более узкие вопросы, связанные с устройством кровли Меншиковского дворца.

В прошлом году тендер на проведение этих работ, объявленный ФГУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации», был выигран фирмой «Интарсия». Однако контракт с фирмой до сих пор не заключен, более того, недавно дирекция снова объявила конкурс на проведение тех же работ.

Предметом тендера, объявленного Северо-Западной дирекцией по строительству, реконструкции и реставрации 17 июня 2004 года, являлось «устройство кровли Меншиковского дворца». Следуя правилам, победители конкурса должны заключить контракт с дирекцией в течение 20 дней. Тендер выиграла реставрационная фирма «Интарсия», которая незамедлительно планировала присту-

пить к работе. О проведенном тендере и выборе подрядчика соответственно была оповещена администрация ГМЗ «Ораниенбаум», после чего директор музея Николай Конотовский официально разрешил организовать строительную площадку на данном объекте и приступить к реставрации. Все формальности данной процедуры были четко соблюдены сотрудниками «Интарсии». Для них это далеко не первый опыт работы с крупными памятниками федерального значения. Вспомнить хотя бы тот же Константиновский дворец – здесь «Интарсия» провела значительную часть реставрации.

Однако в течение 20 дней, указанных в документе тендерной комиссии, между «Интарсией» и дирекцией не было подписано ни одной бумаги. Осенью прошлого года работа в этом направлении по непонятным причинам вообще зависла в воздухе. Контракт не заключен по сей день. В феврале 2005 года реставраторы «Интарсии» направили в дирекцию запрос «о необходимости оформления официальных документов». В ответ последовало сухое разъяснение директора ФГУ

«СЗД по строительству и реставрации» Андрея Кружилина, что «финансирование данных работ в 2004–2005 годах за счет средств федерального бюджета не предусмотрено, в связи с чем договоры на выполнение вышеуказанных работ в настоящее время не могут быть заключены».

Между тем весной этого года официально была объявлена сумма, выделенная федеральным правительством на реставрацию ГМЗ «Ораниенбаум» – 170 млн рублей. Причем указывалось, что эти средства в первую очередь должны быть направлены на реставрацию именно Меншиковского дворца. Реставраторы «Интарсии» сильно озадачились. На все их вопросы дирекция до сих пор не дала ясного ответа. Более того, по словам сотрудников ООО «Интарсия», им просто не давали возможности поговорить с руководством дирекции. Почему-то постоянно возникали новые причины, препятствующие разговору: директор либо отсутствует, либо занят – в любом случае ни ответить на звонок, ни тем более встретиться с представителями «Интарсии» не может. Официальных писем от администрации ФГУ «СЗД

по строительству, реконструкции и реставрации» в компанию не последовало.

Недавно Северо-Западная дирекция по строительству и реставрации вновь объявила конкурс на выполнение устройства кровли Меншиковского дворца, который должен пройти в августе этого года. Правда, изменилась формулировка: «Выполнение работ по реконструкции с элементами реставрации стропильной системы и кровли центрального корпуса Меншиковского дворца с террасами». Совершенно очевидно, что суть выполнения работ сохранилась. Заместитель генерального директора ООО «Интарсия» Павел Михайлов разводил руками: «В этом году объявили тендер, который в прошлом году наша компания уже выиграла».

Кто станет еще одним победителем этого тендера, пока неизвестно. Следуя непонятной логике, можно предположить, что в следующем году объявят третьего победителя, затем четвертого, пятого... Возможно, определяют лучшего из лучших, а дворец, тем временем, так и не реставрируют, средства (федеральные) так и не осваиваются. Интересно, почему?

В дирекции, куда обратился наш корреспондент с вопросом о тендере, сначала ответили, что в прошлом году конкурс не проводился, но затем вспомнили, что «что-то такое было».

МАРИНА ГОЛОВА

Китайские компании намерены активно реализовывать строительные проекты в России

ТРАНСПОРТ

Дорогая моя водица...

Уже на будущий 2006 год Санкт-Петербург может остаться без водного транспорта. Это произойдет, если действующие сегодня тарифы на аренду городских набережных останутся на нынешнем высоком уровне. Так считают многие участники рынка водных перевозок, всерьез обеспокоенные ситуацией.

Суть конфликта, главными действующими лицами которого являются с одной стороны, Комитет по управлению городским имуществом, а с другой – перевозчики, вкратце такова. С начала текущего года ставки на аренду стенок набережных выросли фактически втрое. Повышение цен – результат политики КУГИ, обладающего правом сдачи набережных внаем. Поясним: ранее арендный договор с перевозчиком заключался на пять месяцев, то есть на один речной сезон. Недовольные необходимостью ежегодного перезаключения договоров, речники обратились в КУГИ с просьбой пересмотреть сроки в сторону их увеличения, чтобы хватало хотя бы на несколько навигаций. В КУГИ пошли на встречу и предложили... 11-месячный договор. В результате подобного Соломонова решения перевозчики оказались вынуждены фактически платить аренду за лишних четыре месяца в году, когда катать туристов по воде невозможно по определению (во всяком случае, в нашем климате). Мало того, исходная цель так и не была достигнута: при речниках остались все хлопоты по ежегодному перезаключению договоров. Конечно, заинтересованной стороне была предложена возможность разрывать договоры в ноябре, дабы не платить за воздух, однако при достаточно жесткой конкурентной борьбе на рынке никто не мог гарантировать возобновления отношений на следующий сезон.

Как подтвердила начальник Управления подготовки сделок с объектами недвижимости КУГИ Анна Кондратьева, срок арендного договора действительно был увеличен по инициати-



ве самих речников. «Они просили нас заключать договор на как можно более длительный период, но пока мы не можем им предложить ничего большего, чем 11 месяцев», – отметила Кондратьева. Кстати, вместе с увеличением длительности договора арендаторов ожидали и другие нововведения, о которых они вовсе не просили. В частности, КУГИ планирует сдавать в аренду не погонные метры набережных, как ранее, а участки «от моста до моста». Кроме того, теперь речникам придется платить за регулярные осмотры набережных специалистами на предмет их сохранности – ведь берега многих рек и каналов центра Петербурга являются памятниками архитектуры. Ранее данную обязан-

ность, входившую в арендную плату, осуществлял предыдущий арендодатель – ГУП «Мостотрест». Мостовики готовы исполнять эту работу и далее, но теперь за отдельное вознаграждение.

Как считает директор некоммерческого партнерства «Водный автобус» Дмитрий Беленовский, любое повышение арендной платы в первую очередь ударит по потребителю. Сегодня цена одной поездки на таком «автобусе» приближается к 200 рублям: при скачкообразном росте арендных ставок тарифы также могут вырасти непредсказуемо. Между тем «Водный автобус» задумывался, прежде всего, как альтернатива сухопутным транспортным маршрутам, а не как исключительно дорогое удовольствие. Увы, уже в

СПРАВКА

Погонный метр аренды набережной в центре города стоит 1200 рублей. На окраинах действуют понижающие коэффициенты, поэтому один погонный метр берега реки Оккервиль или Сельдяного канала оценивается примерно в \$3,39. Сейчас из почти 150 городских спусков арендуется всего 60–70. Серьезную прибыль приносят не более 10–15. Годовой оборот водного рынка по данным Комитета по туризму и развитию курортов оценивается в \$5–10 млн. Ежегодно через рынок водных перевозок проходит около 1 млн пассажиров.

текущем году один из четырех маршрутов пришлось закрыть... Председатель Ассоциации владельцев пассажирских судов Евгений Зубарев заявил, что КУГИ «душит» водный бизнес, в результате чего судоходные компании вынуждены уходить в тень либо повышать цены на билеты.

Не найдя компромисса с КУГИ предприниматели прибегли к достаточно оригинальному шагу: не так давно на Неве между Литейным и Большеохтинским мостами прошла демонстрация из сорока пассажирских плавсредств. Как и ожидалось, дефиле не осталось незамеченным в Смольном. Губернатор Валентина Матвиенко сочла позицию владельцев маломерных пассажирских судов обоснованной и серьезной. По мнению губернатора, необходимо найти такую модель взаимоотношений судовладельцев с городом, при которой соблюдаются все правовые нормы, и в то же время исключается экономическое давление на предпринимателей. «Недопустимо создавать такие условия, когда бизнес становится нерентабельным», – сказала Валентина Матвиенко. Также губернатор выразила обеспокоенность тем, что история получила конфликтное развитие.

Теперь решением проблемы займутся совместно КУГИ и Комитет по транспортно-транзитной политике. Этим ведомствам поручено в срочном порядке провести переговоры с судовладельцами и исправить сложившуюся ситуацию. В противном случае Петербург вторично упустит шанс стать Северной Венецией. Напомним: впервые это случилось при Петре Первом, мечта которого превратить столицу российской империи в город каналов потеряла крах по сходной причине – недостатку финансирования.

З О Я Ш П А Н Ь К О

РЕГЛАМЕНТ

Адресная инвестиционная программа

Весной нынешнего года правительством было принято решение об объединении всех объектов, финансируемых по Адресной программе капитальных вложений, и Фонда развития инфраструктуры в единую адресную инвестиционную программу. Как заявлялось, это позволит не распылять средства и концентрироваться на более значимых объектах.

На очередном заседании правительства был представлен проект регламента включения строек и объектов в Адресную инвестиционную программу Санкт-Петербурга (АИП СПб).

Существовавшая до 2003 года в составе бюджета города АПКВ строительства и реконструкции объектов городского хозяйства забирала из расходной части бюджета порядка 8–10 процентов. В 2003 году был создан внутрибюджетный Фонд развития инфраструктуры, средства которого также использовались на капитальные вложения. В 2003 году законом о бюджете Санкт-Петербурга объем АПКВ составлял всего 6,9 млрд рублей, а Фонда – 1,6 млрд рублей. В 2005 году, с учетом внесения изменений и дополнений в бюджет Санкт-Петербурга, расходы по смете Фонда составляют 12,3 млрд рублей, АПКВ-2005 имеет лимиты финансирования 12 млрд рублей, то есть в сумме расходы на капитальные вложения за три года выросли почти в три раза.

Переход с 2006 года на единую Адресную инвестиционную программу Санкт-Петербурга вызвал необходимость разработки единого регламента включения строек и объектов в Адресную инвестиционную программу, финансируемую за счет бюджета города, который и был рассмотрен на последнем заседании. В регламенте учтен ранее используемый принцип включения объектов и строек, исходя из эффективности расходования бюджетных средств, соблюдения приоритетности по включению вводных и переходящих объектов.

Новым стало предложение проводить конкурсный отбор строек и объектов для включения в АИП с созданием Межведомственной комиссии по их отбору. Вот этот пункт и вызвал бурную дискуссию двух вице губернаторов – Александра Вахмистрова и Михаила Осеевского, которую последний обозначил как «дискуссию вокруг ничего». Главного строителя города заинтересовало – что будет служить критерием отбора объектов («ехидненький вопрос», по определению Валентины Матвиенко), на что последовал не менее «ехидненький» ответ – «нужно внимательно читать документ. Все объекты, включенные в различные программы, будут автоматом переходить в АИП, а отбираться будут только вновь предложенные, так как заявок обычно бывает раз в пять больше, чем возможностей бюджета. Отбором будет заниматься Межведомственная комиссия, в составе которой будут присутствовать все заинтересованные

лица, она и определит критерии». Ответ господина Вахмистрова не удовлетворил. Он заявил, что «идет централизация в рамках одного комитета (имеется в виду КЭРППиТ), а такого не должно быть. Все решения по включению тех или иных объектов должны приниматься правительством». Михаил Осеевский попробовал еще раз убедить коллегу, отметив, что «речь не идет о вводимых и незавершенных объектах (все они будут финансироваться), а речь идет о необходимости включения новых объектов, их приоритетности и объемах увеличения городского долга в связи с включением этих объектов». Но Александр Иванович остался глух: «речь идет о формировании адресных инвестиционных программ, а не о дефиците бюджета, поэтому принятие документа невозможно». В затянувшуюся дискуссию пришлось вмешаться губернатору: «С 2002 года почти в пять раз увеличены расходы на капвложения. Мы должны добиться эффективного расходования этих средств. Для этого нужен четкий регламент, четкие процедуры. Мы хотим придти к такому положению, когда в бюджет будут включаться только незавершенные объекты и те, по которым разработана проектно-сметная документация. Важно иметь приоритеты».

По мнению Валентины Матвиенко, документ требует дополнительного коллегиального обсуждения с предварительным ознакомлением с ним всех распорядителей. На это разработчикам был отпущен месяц.

БЮДЖЕТ

Технический документ

Первым в повестке городского правительства стоял вопрос «О проекте закона Санкт-Петербурга «О бюджетном процессе в Санкт-Петербурге». Дело в том, что изменилось федеральное бюджетное законодательство, что, естественно, повлекло за собой изменение законодательства местного. Так как принятие бюджета не за горами, то закон, что называется, «горит».

Председатель Комитета финансов Александр Никонов в докладе отметил, что действующие в городе законы, регулирующие различные этапы бюджетных правоотношений, разрознены, «не создают единой картины организации бюджетного процесса, не отражают всей его полноты, а в ряде случаев противоречат друг другу». Новый закон призван устранить эти самые противоречия и привести законодательство города в данном вопросе в соответствие с федеральным. Документ состоит из трех глав. Первая закрепляет основы бюджетного процесса, вторая устанавливает порядок рассмотрения и утверждения бюджета, третья регулирует отчетные взаимоотношения. Уже в своем докладе Александр Никонов изложил поправки, которых требует предлагаемый проект с точки зрения председателя бюджетно-финансового комитета Законодательного собрания Владимира Барканова. Поправки незначительные: к примеру, в проекте указан «бюджетный орган Законодательного собрания», а г-н Барканов полагает, что надо – «бюджетно-финансовый комитет ЗС», и тем непонятнее, почему они не были внесены изначально до обсуждения в правительстве. Кроме того, г-н Никонов предложил дополнить его же ведомством разработанный проект положением «из поправок, поданных после установленного срока, ко второму чтению вносятся только губернаторские, утвержденные ЗС». Существенные недостатки в проекте обнаружил член правительства Михаил Бродский. По его мнению, контролировать бюджетный процесс имеет право не только КСП, но и Комитет финансового контроля, а он в закон не вписан. Валентина Матвиенко согласилась с высказанным мнением. В итоге проект был отправлен на доработку. Понятна поспешность, с которой готовился документ, понятно, что носит он «техничко-юридический характер и только упорядочивает уже налаженный процесс» (Михаил Осеевский), непонятно только, на что надеются взрослые люди, когда вносят сырой проект в повестку дня.

РЕКОНСТРУКЦИЯ

Гостиница с музеем

Межрегиональная общественная организация «Союз ветеранов войны в Афганистане и других боевых действий и участников ликвидации последствий катастрофы на Чернобыльской АЭС «Афганвет» собирается реконструировать два аварийных здания. Одно – под гостиницу в Петроградском районе, второе – в Приморском – под музей воинов-интернационалистов.

Первый проект (строительство «однозвездной» гостиницы) будет реализован на земельном участке, имеющем площадь 441 кв. метр и расположенном по адресу: набережная Мартынова, дом 36, лит. А. Здание является бывшим административным корпусом ЦПКиО и находится в северо-восточной части Приморского парка Победы, у 2-го Елагина моста. Как следует из письма, которое направил президент МОО СВВА «Афганвет» г-н Тулаков губернатору города Валентине Матвиенко, здание, расположенное по этому адресу, находится в долгосрочной аренде организации (до 2016 года). Здание, построенное в начале XX века, к моменту передачи его «Афганвет» находилось в состоянии, «не позволяющем использовать его по назначению и нуждалось в срочном и дорогостоящем ремонте. МОО СВВА «Афганвет» за свой счет устранила аварийность здания путем замены перекрытий и кровли». Учитывая потребность города в гостиницах, общественная организация решила реконструировать его под гостиничный комплекс.

По информации КГИОП здание было построено в конце XIX – начале XX веков по проекту архитектора Н.М. Самойлова (дом Бодровых). Оно кирпичное, двухэтажное, с двускатной стропильной кровлей. Внутренняя планировка искажена перестройками. Здание находится в пределах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры центральных районов. Поэтому Комитет обязал инвестора сохранить в существующем виде фасад здания, проводить локальные изменения только по согласованию с КГИОП, сохранить рисунки и габариты дверных и оконных проемов фасадов, сохранить ограду со стороны набережной Мартынова, выполнить благоустройство территории с сохранением ее паркового характера (без устройства глухого ограждения). Максимальная высота конька кровли может быть не более 12,58 метра.

Предпроектные предложения выполнены ООО «Еврострой-Инвест». Планируется реконструировать здание под гостиницу, рассчитанную на 16 номеров. На первом этаже разместится вестибюль с помещением для охраны, помещение администратора, буфет на 16 мест, комната для переговоров. На втором и третьем (мансардном) этажах – гостиничные номера. Главный вход предусматривается со стороны бывшего внутреннего дворика. Прилегающая территория (2750 кв. метров) будет благоустроена и озеленена, выполнено декоративное

мощение, устроена парковка на семь автомобилей. Будут сохранены деревья ценных пород, со стороны набережной Мартынова оставлены растущие сегодня липы и посажены декоративные растения. Проект увязан с архитектурно-планировочным и ландшафтно-композиционным решением территории Приморского парка Победы. Теплоснабжение объекта планируется осуществлять от котельной, расположенной на улице Эсперова, дом 16.

Второй проект общественной организации – реконструкция трехэтажного здания по адресу: Приморский проспект, дом 29, лит. А, которое станет музеем воинов-интернационалистов. Площадь земельного участка, предоставленного в аренду на инвестиционных условиях составляет 306 кв. метров. Здание расположено в границах квартала 42-Б района на озеро Долгое, построено до 1917 года (без капитального ремонта). После реконструкции оно обретет исторический фасад, соответствующий архитектурному облику начала прошлого века. Реконструкция предполагает перепланировку внутренних помещений, замену инженерных сетей. Подъезд к зданию будет осуществляться со стороны Приморского проспекта.

Переписка со Смольным об этом проекте началась еще в прошлом году. По информации, предоставленной председателем КУГИ Игорем Метельским, сегодня здание находится в собственности города и является аварийным. Это обстоятельство, как и то, что «Афганвет» собираются осуществлять инвестиционную деятельность в области культуры, дает возможность передать здание для реконструкции целевым назначением. В реализации проекта заинтересовано и УВД Приморского района, поскольку «Афганвет» обещало реконструировать здание, расположенное по адресу: улица Новикова, дом 4, корп. 3, предназначенное для размещения территориального отдела милиции, а также сделать пристройку для отдела дознания ГИБДД УВД Приморского района.

По первому проекту инвестор перечислит в бюджет города \$430 тыс., по второму – \$220 тыс. Гостиницу сдадут госкомиссии через два года, а музей – через 19 месяцев после выхода постановления городского правительства. Специалисты ООО «РМС-Оценка» оценивают затраты инвестора на реконструкцию первого здания (с учетом оснащения номеров) в сумму около \$1,628 млн, музей обойдется значительно дешевле – примерно в \$257 тыс.



ЖИЛОЙ ДОМ

Торги в Пушкине

Будут проведены торги на право заключения договора аренды земельного участка для строительства жилого дома со встроенными офисными помещениями в городе Пушкине.

Речь идет о земельном участке, имеющем площадь 4845 кв. метров и находящемся западнее пересечения улицы Глинки и Железнодорожной улицы (участок 1). Начальный размер годовой арендной платы составляет \$354 тыс., размер задатка – 20 процентов от

этой суммы. Шаг аукциона равен \$17 тыс. Организатором торгов выступает ГУ «Фонд имущества Санкт-Петербурга», окончание строительства намечено через 22 месяца со дня подписания протокола о результатах торгов. За подготовку инвестиционно-тендерной документации по этому участку ООО «Стоун» получит от победителя торгов сумму, составляющую 4,99 процента от суммы, вырученной по результатам аукциона.

Участок расположен в северо-восточной части квартала 9 центральной части Пушкина. Здесь градостроительной документацией

предусмотрено размещение жилого дома, высотой не более трех этажей. Сейчас участок представляет собой «зеленый» участок со спортивным турникетом. По информации КГИОП эта территория находится в пределах зоны регулирования застройки первой категории, разрешающей активную реконструкцию, а архитектурная часть проекта подлежит согласованию с Комитетом.

ООО «Стоун» по проекту ЗАО «НПО Геореконструкция-Фундаментпроект» планировала построить пятисекционный трехэтажный дом с мансардным и цокольным этажами. Площадь застройки составляет 1536 кв. метров, а общая площадь офисных помещений – 799 кв. метров. Всего в таком доме может быть замещено 57 квартир. На территории может быть построена открытая стоянка для хранения 10 автомобилей. Сделанные компанией

БАЗА

Склад для дерева

В Выборгском районе города, в нежилой зоне «Парнас» собираются построить производственно-складскую базу строительных материалов.

ООО «Специализированная транспортная колонна «Купава» собирается реализовать свой проект на земельном участке площадью 3585 кв. метров южнее дома 42, лит. Е по проспекту Культуры (5-й Верхний переулок, участок 1). Земельный участок расположен в юго-западной части квартала 8 нежилой зоны «Парнас» и ограничен территорией АТП АО «Парнас-Авто», территорией АТП ЗАО «Петроснаб», 5-м Верхним переулком и территорией АЗС. Сейчас участок свободен от застройки и представляет собой пустырь, частично захлащенный строительным мусором.

В соответствии с предпроектными предложениями, выполненными ООО «Дизайн и строительство», планируется построить комплекс для обработки, складирования и продажи строительных материалов для малоэтажного строительства. Общая площадь застройки составит 1480 кв. метров. Административный корпус будет трехэтажным, в нем разместятся магазин, офисные и бытовые помещения. Рядом со складом расположится неотапливаемый навес, который предназначен для складирования древесных пиломатериалов. Территория будет благоустроена и озеленена, устроена парковка для пяти легковых и пяти грузовых машин. Въезд на территорию будет осуществляться с 5-го Верхнего переулка. Здания будут построены из легких металлоконструкций. Ближайшие жилые дома расположены на расстоянии 2,7 километра от объекта.

Инвестор перечислит в бюджет города \$160 тыс. Строительный процесс разбит на две очереди: в первую входит строительство склада стройматериалов и навес (они должны быть возведены через 17 месяцев после выхода постановления городского правительства), над административным корпусом инвестору придется поработать 20 месяцев. До начала строительства компания должна построить детскую площадку (место ее размещения выберет администрация Выборгского района) и выполнить комплексное благоустройство прилегающей к своему объекту территории.

Специалисты ООО «Эккона-Оценка» оценивают затраты инвестора на строительство в сумму около \$538 тыс.

расчеты показали, что проживать в доме смогут 168 человек, а работать в офисах – 110.

На общественном обсуждении, которое проходило в июне прошлого года, местные жители высказались «за уменьшение габаритов здания за счет исключения двух секций со стороны дома 13 по улице Глинки». А также обязали инвестора сделать комплексное благоустройство участка, организовать детскую и спортивную площадки и восстановить дренажную систему для жилых домов 11 и 13 по улице Глинки. Управление садово-паркового хозяйства согласовало проект с условием посадки деревьев и кустарников на прилегающей территории.

По информации ООО «Альянс-Нева» строительство дома по этому проекту может обойтись победителю торгов в сумму около \$3 млн 615 тыс.

В Красногвардейском районе построят газовую котельную

ЖИЛЬЕ



Аппетиты растут

ООО «Невский луч» собирается построить жилой дом в Выборгском районе. Инвестор получил разрешение на проектирование и строительство в 2003 году, в 2004 компания решила пересмотреть проект. Теперь к уже выделенной территории будет «прирезан» участок, на котором находится объект незавершенного строительства, приобретенный компанией.

Проект будет реализован на участке, который находится северо-западнее дома 13, лит. А по Зеленогорской улице (на пересечении Богатырского проспекта и Зеленогорской улицы). В конце 2004 года генеральный директор ООО «Невский луч» г-н Маслов обратился в ГУ «Управление инвестиций» с письмом, в котором сообщил, что в 2003 году компании был предоставлен земельный участок площадью 4947 кв. метров по этому адресу. Теперь инвестор приобрел в собственность объект незавершенного строительства и заключил договор долгосрочной аренды смежного участка, который имеет площадь 952 кв. метра. КГА выдал разрешение на объединение двух участков для строительства многофункционального жилого комплекса. В связи с этим был разработан новый проект строительства жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и полуподземным паркингом.

Объединенный земельный участок ограничен Богатырским проспектом, Зеленогорской улицей, жилым домом по проспекту Энгельса и неблагоустроенной территорией с полуразрушенными гаражами. Сейчас на «пятне» застройки находится каменное здание без перекрытия и крыши, часть территории огорожена бетонным забором. Планируется, что дом, проект которого выполнило ООО «Архитектурный альянс», завершит панораму Богатырского проспекта и подчеркнет композицию Светлановской площади. Здание будет иметь «Г-образную» форму и состоять из трех секций высотой 17, 25 и 23

этажа (центральная секция самая высокая). К 17-этажной секции будет пристроен пятиэтажный корпус «общественного назначения». Секции жилого дома будут расположены параллельно Богатырскому проспекту и Зеленогорской улице, (въезд на территорию запроектирован с улицы). На внутридомовой территории разместится трансформаторная подстанция, автостоянка для временного хранения автомобилей, контейнерная площадка. Встроенно-пристроенная подземная автостоянка рассчитана на 60 мест, она будет иметь эксплуатируемую кровлю. Площадь застройки составит 3846 кв. метров.

При новом строительстве в нескольких квартирах дома 22 по проспекту Энгельса ухудшатся показатели естественной освещенности. Поэтому «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербурге» рекомендовал застройщику окрасить дворовый фасад своего здания в белый цвет и заменить окна на стеклопакеты в «пострадавших» квартирах. С жильцами квартир 131 и 132 этого дома инвестор «должен решить имущественно-правовые вопросы».

В рекреационных целях предусматривается использование существующих площадок отдыха и детской площадки, расположенных на дворовой территории дома 22 по проспекту Энгельса, они будут расширены и реконструированы. Обретет «новую жизнь» и существующая спортивная площадка по адресу: проспект Энгельса, дом 28, корп. 2.

Инвестор собирается сделать отчисления в бюджет в размере \$1,8 млн, передать в бюджет еще 100 429 рублей в ценах 1984 года, а также построить объекты инженерной инфраструктуры на сумму около 2 млн рублей в ценах 2000 года (с уточнением по фактическим затратам) и передать их городу. Завершить проектирование надо в июне 2006 года (сейчас оно выполнено на 42 процента), а строительство – в июне 2009 года. По информации ООО «В.Герман. Финансово-экономический консалтинг и оценка» затраты инвестора на строительство могут составить около \$20 млн.

ИНФРАСТРУКТУРА

Коммунальщики выбрали Ржевку

АО «Санкт-Петербургские коммунальные системы» в течение 23 месяцев с момента выхода постановления городского правительства должно построить газовую котельную в Красногвардейском районе. Стоимость реализации проекта без учета прикладки сетей может составить примерно 700 млн рублей.

Новую котельную собираются построить в квартале 22А нежилой зоны «Ржевка» (Анисимовская дорога, участок 2). В июле 2005 года прошли дополнительные консультации Комитета по энергетике и инженерному обеспечению с представителями РЭК Санкт-Петербурга и ОАО «СПб-РКС». В результате было принято совместное решение о включении в проект постановления городского правительства пункта в следующей редакции: «Региональной энергетической комиссии Санкт-Петербурга в месячный срок после издания постановления заключить с инвестором соглашение о тарифном регулировании». Волнение Смольного понятно: «коммерческая» котельная будет «питать» здания городского фонда. Ввод ее в эксплуатацию должен обеспечить устойчивое теплоснабжение правобережной части Невского района и территории Красногвардейского района, ограниченной железной дорогой на Всеволожск, Бокситогорской улицей, а также границами района. Сегодня теплоснабжение района Ржевка-Пороховые, в основном, осуществляется ТЭЦ-5, тепломагистраль имеет протяженность более 12 километров, что серьезно влияет на потери тепла в результате транзита.

Сейчас участок представляет собой пустырь с древесно-кустарниковой растительностью. Площадка котельной ограничена проспектом Маршала Блюхера, Индустриальным проспектом, территорией трамвайного парка №1 и СП АОЗТ «Лиссант». По санитарной классификации котельная относится к третьему классу, размер санитарно-защитной зоны составляет не менее 300 метров. Ближайшие жилые дома расположены на расстоянии 1200 метров (проспект Энергетиков) и

1700 метров (Ириновский проспект), а река Охта находится на расстоянии одного километра от границ участка. Дымовая труба будет иметь высоту 120 метров, что способствует хорошему рассеиванию газов.

Предпроектные предложения по строительству котельной выполнены СПб НИПИ «Атомэнергопроект», в разработке раздела «Оценка воздействия на окружающую среду» принимало участие ООО «Экос». Инвестор серьезно подошел к делу, поэтому технологическое оборудование теплоисточника мощностью 260 Гкал/час. он представил в трех вариантах. Первый – котельная, собственные электрические нагрузки которой покрываются из системы АО «Ленэнерго», два паровых и три водогрейных котла. Второй вариант – мини-ТЭЦ с выработкой электроэнергии на собственные нужды (электрические сети АО «Ленэнерго» являются резервом при неполадках на энергетическом оборудовании котельной). Третий вариант – мини-ТЭЦ с отпуском электроэнергии сторонним потребителям (два паровых котла, два водогрейных котла и две паровые турбины). В результате было решено остановиться на последнем варианте. Строительство котельной приведет к ликвидации мелких котельных, расположенных по адресам: улица Красина, дом 4; улица Красина, дом 10; Ириновский проспект, дом 41; Ковалевская улица, дом 14 общей мощностью 14,8 Гкал/час., а также к перераспределению нагрузок между существующими котельными.

Сроки строительства этого объекта увязаны со сроками ввода в эксплуатацию дополнительных мощностей городских водопроводных сооружений (ориентировочно 2008 год) и сроками реконструкции КНС №6 (2005 год). Трубопровод будет проложен по Хасанской улице, а тепловые сети – по Ириновскому проспекту. Прокладка теплотрасс запланирована на 2007 год.

Компания-инвестор перечислит в бюджет Санкт-Петербурга \$1 млн 550 тыс. и по согласованию с Комитетом финансов компенсирует затраты бюджета на подготовку предпроектных проработок по строительству котельной. Эти затраты оцениваются городом в сумму примерно 9 млн рублей.

ТОРГИ

Дополнительные условия

ГУ «Фонд имущества Санкт-Петербурга» готовит торги на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для строительства жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой в Кировском районе.

Реализация проекта возможна только после внесения изменений в проект застройки квартала 5 Автово. Победитель торгов получит участок, имеющий площадь 1880 кв. метров и находящийся у дома 3/7 по улице Маршала Говорова (участок 108). Начальный размер годовой арендной платы за земельный участок составит \$210 тыс., размер задатка – 20 процентов от этой суммы, шаг аукциона – \$10 тыс. Строительный процесс должен уложиться в 28 месяцев. Победитель выплатит 3 процента от суммы, вырученной по результатам торгов ЗАО «Строительное объединение «М-Индустрия», которое подготовило пакет документов.

Участок расположен вдоль улицы Маршала Говорова, в жилом квартале 5 района Автово и ограничен улицами: Маршала Говорова, Новостроек, Краснопутиловской и Зайцева. Здесь расположены индивидуальные гаражи, каменное нежилое здание (мастерские ГУ

«Жилищное агентство Кировского района») и склад. Поэтому администрация Кировского района настаивает на том, чтобы будущий инвестор передал ГУ «Жилищное агентство Кировского района» 214,1 кв. метра офисных помещений в строящемся доме и построил для нужд этой организации 17 гаражей-боксов и еще 15 гаражей для льготников.

Если придерживаться проекта, выполненного ЗАО «Темп-Проект» для ЗАО «СО «М-Индустрия», жилой дом может быть построен из монолитного железобетона с наружными стенами из пористого бетона и облицован кирпичом. Дом будет двухсекционным, 6–10-этажным. Площадь застройки составит 1828 кв. метров, площадь встроенных помещений – 518 кв. метров. Подземная стоянка рассчитана на 30 автомобилей. Во встроенных помещениях будет размещено кафе на 37 мест. Дом рассчитан на проживание 166 человек (62 квартиры). Придомовую территорию нужно благоустроить и озеленить, перенести существующую контейнерную площадку, реконструировать площадку для отдыха и спортивную площадку, которые расположены на смежном участке.

По оценке специалистов ООО «Альфа-Консалт», затраты победителя торгов на строительство жилого дома по проекту компании «М-Индустрия» могут составить более \$1,1 млн.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

ТОРГИ



СОБСТВЕННОСТЬ

Комплект для привлекательности

Власти города намерены продать здание по Невскому проспекту, дом 25. Недостаток лота – дом обременен договором аренды вплоть до 2043 года. Однако в Фонде имущества Петербурга рассчитывают, что торги не превратятся в аукцион «одного покупателя». Ведь одновременно со зданием продается и право собственности на земельный участок, да еще и 8,8 процента акций арендатора.

Бизнес-центр «Атриум», который занимает дом по Невскому проспекту, 25, справедливо считается одним из лучших в Санкт-Петербурге. Несмотря на достаточно высокие ставки аренды даже существует «лист ожидания» тех, кто рассчитывает арендовать здесь помещения. Когда-то город контролировал 51 процент акций предприятия. Однако чиновники отказались от оплаты дополнительной эмиссии, и государственный пакет сократился до 8,8 процента.

В этой ситуации, выгодная продажа имущества стала делом крайне сложным. Если бы на торги выставили только этот пакет, его приобретателем наверняка стало бы ОАО «Невский, 25». И акции достались бы ему по стартовой цене. Понимая это, в КУГИ решили собрать комплект, покупка которого гарантирует если не немедленный контроль за предприятием, то хотя бы полномочия в дальней перспективе.

Принесет ли этот ход дополнительные дивиденды государству, пока неясно. С одной стороны, в ОАО «Невский, 25» уверены в том, что смогут приобрести лот не слишком сильно потратившись. Но весьма вероятно и проведение действительно конкурентных торгов. Ведь, как утверждают юристы, собственник здания всегда может найти способ избавиться от арендатора, даже если тот располагает тщательно выверенным долгосрочным соглашением. Например, он может затеять ремонт помещений и потребовать от арендатора компенсировать часть расходов.

СПРАВКА

Итоги закрытого аукциона по продаже здания по Невскому проспекту, дом 25 будут подведены 25 августа. Покупателям предлагают купить здание с официальным адресом: Казанская улица, дом 1/25, лит. А, общей площадью 7078,10 кв. метров. Этажность: 4–6 этажей, есть подвал. В состав лота входит участок площадью 2001 кв. метр. Площадка относится к категории земель историко-культурного назначения. Кроме того, ОАО «Невский, 25» арендует у КУГИ земельный участок площадью 695 кв. метров, что по Казанской улице, дом 1–3 под парковку. Стартовая цена лота – 34 млн рублей.

Вниманию инвесторов

В опубликованном в газете «Строительный Еженедельник. Официальная публикация» №28 от 26.07.2005 списке земельных участков, в отношении которых проводятся конкурсы на право подготовки документации для проведения торгов, была допущена ошибка. Правильный адрес земельного участка следующий:

№ п/п	Адрес земельного участка	Площадь зем. участка (кв. м)	Функциональное назначение результата инвестирования	Градостроительные условия подготовки документации
Выборгский район				
2	Выборгская набережная, участок 1 (западнее пересечения с улицей Александра Матросова)	808	топливозаправочный комплекс двойного назначения	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение предпроектных предложений, корректура «красных линий».*

Организатор конкурсов – Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций». Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителями Организатора конкурсов с 26 июля 2005 года по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 76, комн. 100. Срок окончания приема заявок: 23 августа 2005 года в 17.00 по местному времени. Ознакомиться с формой заявки, условиями договора о подготовке документации, необходимой для проведения торгов, а также сведениями о земельных участках, выставленных для проведения конкурсов, можно с момента начала приема заявок по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 76, комн. 100 с 10.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 (по пятницам до 16.00). Телефоны для справок: 713–43–20, 310–14–41. Заседание конкурсной комиссии по определению победителей конкурсов состоится: 26 августа 2005 года в 10.00 по местному времени по адресу организатора конкурсов: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 76, комн. 217.

* Состав документации уточняется по требованию Комитета по градостроительству и архитектуре

Долги с аукциона

Город продал 178 помещений, арендованных Сбербанком. Несколько лет назад арендные платежи по ним, вплоть до 2049 года, зачили за долги, возникшие при строительстве Ледового дворца. Теперь город сбыл с рук недвижимость, не приносящую дохода. Покупателем стала страховая компания «Регион», тесно связанная со Сбербанком.

Аукцион 25 июля окончательно закрыл историю, начавшуюся еще перед Чемпионатом мира по хоккею–2000. Напомним, что при строительстве Ледового дворца власти города выступили поручителем по кредиту Сбербанка, который был потрачен на возведение сооружения. Вернуть эту сумму дирекция спортивного сооружения не смогла. Для возврата кредита Сбербанку пришлось даже судиться. Когда город понял, что вот-вот проиграет разбирательство, была достигнута договоренность о том, что город компенсирует потери банкиров, но не деньгами, а правом аренды помещений.

В итоге, последние несколько лет на балансе КУГИ числилось имущество, не приносящее дохода. Это, безусловно, раздражало питерских чиновников. Ведь по действующим договорам аренды приходилось совершенно бесцельно «лопатить папки», да и проверяющим приходилось регулярно пересказывать не слишком благовидную историю этой собственности. Сейчас эта практически бездоходная недвижимость продана. СОАО «Регион» заплатит за помещения 48 млн 700 тыс. рублей (стартовая цена – 47 млн 700 тыс. рублей). По оценкам Андрея Степаненко, директора Фонда имущества города, это составляет \$48–49 за кв. метр. Однако, как говорит Андрей Степаненко, и эту невысокую цену можно считать «искусственно завышенной». Ведь по нормативам цена продаваемого имущества определяется, исходя из размера годовой арендной платы. В данном случае арендные платежи равны нулю, а значит и сумма сделки должна была быть соответствующей. Несколько завышенной сумму продажи, видимо, считали и в Сбербанке. По крайней мере, представителей банка пришлось уговаривать на совершение сделки.

СОТРУДНИЧЕСТВО

Энергичность рынка Петербурга

ПО «Баррикада» (предприятие Группы ЛСР) совместно с представительством компании Nemetschek AG (Мюнхен) провели семинар «Инновационные технологии строительства из сборных элементов». Результатом проведенного семинара стала договоренность о сотрудничестве по нескольким направлениям.

На семинаре были представлены способы более эффективной организации строительного проектирования, управления производством сборных изделий и ранней оценки стоимости строительства при помощи системы строительного проектирования Allplan. Гостями семинара были специалисты проектных отделов строительных компаний ЗАО «Гатчинский ДСК», ЗАО «ДСК БЛОК», Кировского ДСК, представители архитектурных и проектных бюро.

Компания «Немечек», российское представительство немецкого концерна Nemetschek AG, планирует создание в программе Allplan каталога изделий, выпускаемых объединением «Баррикада». Наличие в системе строительного проектирования базы данных железобетонных изделий предприятия будет способствовать информированию проектировщиков о производственных возможностях заводов Объединения и продвижению их продукции. «Рынок Санкт-Петербурга привлекает нас своей энергичностью, динамикой развития. «Баррикада» работает в таком же темпе. Все вопросы решаются оперативно, на уровне первых лиц. Поэтому мы предполагаем, что наше сотрудничество будет плодотворным», – комментирует работу будущего альянса Владимир Шкатов, директор по странам СНГ московского представительства Nemetschek AG.

В планах компаний – совместное участие в выставках, проведение семинаров и круглых столов, а также вопрос о кооперации по применению решений компании Nemetschek для повышения эффективности работы ПО «Баррикада».

Кафе–туалет

В Кировском районе рядом с кинотеатром «Нарвский» и на месте общественного туалета собираются построить кафе. Балансодержатель здания общественного туалета – ГУП «Эхо» – не возражал против сноса существующего здания по адресу: бульвар Новаторов, дом 32, лит. Б. Туалет был построен в 1970 году, сегодня износ здания составляет 40 процентов. В результате ООО «Прометекст» получило земельный участок, имеющий площадь 329 кв. метров, для строительства кафе со встроенным помещением общественного туалета. Участок является сквером ГУСПП «Нарвское».

Предпроектными предложениями предусматривается строительство двухэтажного здания, на первом этаже которого разместится общественный туалет с изолированным входом и бар, рассчитанный на 25 посадочных мест, на втором этаже – кафе на 25 мест. Площадь заст-

ройки составит 240 кв. метров. Продукты питания будут доставляться в закрытых контейнерах на тележках по северному проезду бульвара Новаторов. Кафе будет работать на полуфабрикатах, всего на предприятии заняты 6 человек. Рядом с кафе будут устроены гостевые стоянки общей сложностью на семь мест, они разместятся вдоль проезжей части бульвара Новаторов. Строительство не повлечет за собой сноса деревьев, по окончании его благоустройство будет восстановлено. Ближайшие жилые дома находятся на расстоянии 55–65 метров от нового здания. Поэтому инвестор комплексно благоустроит прилегающую территорию и обещает не работать в ночное время.

Отчисления в бюджет города составят \$120 тыс., установленный срок окончания строительства – через 17 месяцев после выхода постановления городского правительства, разрешающего работы. Возведение кафе обойдется инвестору (по информации ООО «РМС-Оценка») в сумму около \$311 тыс.

31 июля – День рождения председателя Комитета по строительству Романа Евгеньевича Филимонова

Уважаемый Роман Евгеньевич!

Примите искренние поздравления по случаю Вашего Дня рождения от всех строителей Петербурга, от руководителей ассоциаций и организаций, входящих в Союз!

Благодаря Вашей энергии, профессионализму и организаторским способностям Вы активно участвуете в решении жизненно важных проблем нашего города. Ваше умение общаться с людьми способствует установлению прочного диалога со всеми представителями строительной отрасли, что является неотъемлемой частью развития Санкт-Петербурга.

Мы служим одному общему делу, и впредь будем совместно трудиться на благо и процветание нашего любимого города.

От всей души желаем Вам крепкого здоровья, большого счастья, профессиональных успехов, удачи во всех начинаниях!

Коллектив Союза
строительных объединений
и организаций



Уважаемый Роман Евгеньевич!

Примите искренние поздравления с Днем рождения от Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада»!

Сегодня, в условиях меняющейся ситуации на строительном рынке, представители строительного сообщества как никогда нуждаются в тесном взаимодействии с руководителями профильных комитетов администрации города. Приятно отметить, что за сравнительно небольшой срок мы с Вами пришли к полному взаимопониманию и получили возможность вести конструктивный диалог, который основывается на существующих реалиях.

Мы высоко ценим то, что решения, которые принимаются Комитетом по строительству, возглавляемым Вами, объективны и направлены на защиту интересов всех участников строительного процесса. Это позволяет сформировать четкую консолидированную позицию, способствующую дальнейшей динамичной работе, в частности по обеспечению горожан доступным и качественным жильем. Отрадно, что несмотря на существующие проблемы строительный комплекс Петербурга продолжает интенсивно развиваться. В этом Ваша большая заслуга.

Уверены, что в дальнейшем наше сотрудничество и взаимопонимание будет крепнуть и служить на благо развития инвестиционно-строительного комплекса города.

Желаем Вам счастья, здоровья, успехов в Вашем труде, новых достижений, энергии и оптимизма!

Уважаемый Роман Евгеньевич!

Коллектив ЗАО «Строительный трест»
поздравляет Вас с Днем рождения!

Позвольте пожелать Вам счастья, крепкого здоровья,
бодрости духа и хорошего настроения!

Пусть новые успехи и удачные начинания
сопровожают Вас в работе.

Надеюсь, наше сотрудничество и взаимопонимание
будут крепнуть.

С наилучшими пожеланиями,
генеральный директор ЗАО «Строительный трест»
Е. Резвов



Уважаемый Роман Евгеньевич!

От имени российско-финской компании
«ЮИТ Лентек»
поздравляем Вас с Днем рождения!

Пусть накопленный опыт в сочетании
с высокой профессиональной компетентностью
всегда помогают Вам находить решения
самых сложных вопросов,
способствуют динамичному развитию
строительной отрасли Санкт-Петербурга.
Впереди еще немало дел,
которые будут с благодарностью восприняты
строителями и горожанами.

Крепкого Вам здоровья,
неиссякаемой энергии,
бодрости и успехов
в решении насущных проблем!

С уважением,
В. Демиденко, генеральный директор
ЗАО «ЮИТ Лентек»
Ю. Вятто, директор-распорядитель
ЗАО «ЮИТ Лентек»

ЮИТ ДОМ



ПОЗДРАВЛЯЕМ!



Уважаемый Роман Евгеньевич!

Компания «Терминатор»
в лице генерального директора
Кирилла Александровича Орта
сердечно поздравляет Вас
с Днем рождения!

Спасибо Вам за внимание к нуждам нашей отрасли и тот вклад, который Вы вносите в успешное развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга.

Пусть Вас всегда сопровождает поддержка близких людей, верных друзей и сторонников.

Здоровья Вам, сил, терпения, семейного благополучия и счастья!

С уважением, коллектив ООО «Терминатор»



Уважаемый Роман Евгеньевич! Поздравляем Вас с Днем рождения!

У Вас есть все лучшие профессиональные качества для того, чтобы активно развивать строительную отрасль Санкт-Петербурга. Наш город становится все более привлекательным для инвесторов, а это главный показатель работы петербургских строителей.

Целеустремленность, энергия и сила воли позволяют Вам принимать правильные решения сложных задач. Мы желаем Вам надежных партнерских отношений и больших успехов в работе!

С наилучшими пожеланиями, А.А. Сузанский,
генеральный директор
ЗАО «УНР-27 треста №16»,
ООО «Фирма Трис»



Уважаемый Роман Евгеньевич!

Коллектив ООО «Старый город»
поздравляет Вас
с Днем рождения!

Развитие строительной отрасли в Санкт-Петербурге требует огромной ответственности от всех строителей города.

В Вашей работе важно умение быстро находить правильные решения сложных задач и четко видеть будущее строительного комплекса города на Неве.

Пусть в этом деле Вам всегда сопутствует удача!

А лучшие профессиональные качества у Вас уже есть!

Желаем Вам счастья, здоровья и благополучия во всем!

С искренними пожеланиями, генеральный директор ООО «Старый город»
Дмитрий Юрьевич Коршунов



Уважаемый Роман Евгеньевич! Примите наши самые искренние поздравления с Днем рождения!

Пусть в Вашем нелегком деле на благо процветания родного города будут только приятные моменты! Мы уверены, что дальнейшая работа в сфере строительства в Санкт-Петербурге принесет новые положительные результаты.

Роман Евгеньевич, Вы обладаете всеми нужными качествами, для того чтобы широко развивать строительную деятельность в Петербурге.

Мы желаем Вам крепкого здоровья, профессионального роста, благополучия и семейного счастья!



От имени коллектива группы предприятий «Водолей»,
генеральный директор
Александр Григорьевич Истрашкин

Водолей



ПОЗДРАВЛЯЕМ!



Уважаемый Роман Евгеньевич!

От имени ЗАО "47 ТРЕСТ" поздравляем Вас с Днем рождения!

Мы знаем Вас как опытного специалиста, хорошего организатора, образованного и порядочного человека.

Вы вносите огромный вклад в развитие и процветание инвестиционно-строительного комплекса нашего города. Позвольте пожелать Вам оптимизма, новых интересных идей, творческих и профессиональных успехов!

Здоровья Вам и Вашим близким, уюта и тепла в доме, семейного счастья!

С уважением, генеральный директор
ЗАО "47 ТРЕСТ" Михаил Константинович Зарубин



Уважаемый Роман Евгеньевич!

В этот замечательный день примите искренние поздравления, пожелания здоровья и благополучия Вам и Вашим близким!

Энергия и инициативность, профессионализм и умение реализовывать поставленные задачи снискали Вам уважение.

Пусть всегда Вам сопутствуют успех и удача, понимание и поддержка коллег. Пусть Ваш жизненный путь будет отмечен множеством славных дел на благо укрепления и процветания Санкт-Петербурга.



ИВИ-93

Уважаемый Роман Евгеньевич!

От имени всего нашего коллектива примите самые искренние и теплые поздравления в День Вашего рождения!

Мы желаем Вам счастья, крепкого здоровья и успехов!

Уверены, Ваш опыт работы в строительной отрасли, профессионализм и целеустремленность и впредь позволят Вам решать насущные проблемы городского хозяйства.

С наилучшими пожеланиями,
генеральный директор холдинга «ИВИ-93»
Б.Л. Роговой

Уважаемый Роман Евгеньевич!

Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения!

Высокий профессионализм, энергия, целеустремленность и ответственность – главные качества, которые позволяют Вам проводить грамотную политику в строительной сфере Санкт-Петербурга. В развитии инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга сегодня происходят крупные позитивные изменения. Многие из достижений в области строительства связаны с Вашей деятельностью.

Роман Евгеньевич, мы желаем Вам в этом нелегком деле успехов, надежных деловых отношений и больших перспектив!

С искренними пожеланиями,
коллектив ЗАО «Трест-36»

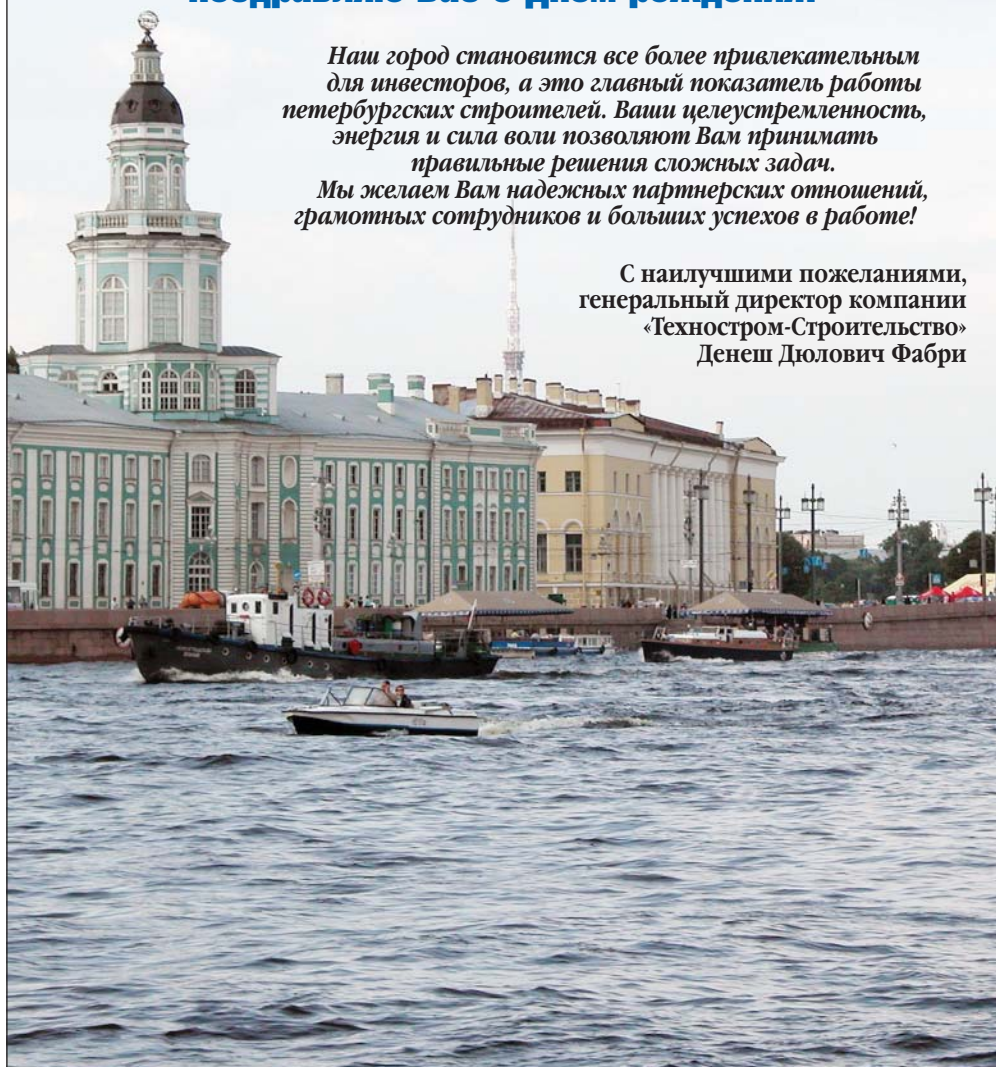


ПОЗДРАВЛЯЕМ!

Уважаемый Роман Евгеньевич!
От имени всего коллектива компании
«Техностром–Строительство»
поздравляю Вас с Днем рождения!

Наш город становится все более привлекательным для инвесторов, а это главный показатель работы петербургских строителей. Ваши целеустремленность, энергия и сила воли позволяют Вам принимать правильные решения сложных задач. Мы желаем Вам надежных партнерских отношений, грамотных сотрудников и больших успехов в работе!

С наилучшими пожеланиями,
генеральный директор компании
«Техностром–Строительство»
Денеш Дюлович Фабри



Уважаемый Роман Евгеньевич!

Коллектив ЗАО «Строительный трест №28»
искренне поздравляет Вас
с Днем рождения

Для нас очень важны Ваши решения серьезных задач в области строительства. От совместной деятельности всех строителей города зависит дальнейшее будущее нашей экономики.

Желаем Вам, Роман Евгеньевич, неиссякаемой энергии и оптимизма в этом сложном деле!

Крепкого здоровья, семейного счастья, мира и добра!

Пусть Вам всегда и во всем сопутствует удача!

С наилучшими пожеланиями,
генеральный директор
ЗАО «Строительный трест №28»
В.В. Сенченко



Уважаемый Роман Евгеньевич!

От всего коллектива ОАО «Жилсоцстрой»
примите искренние поздравления
с Днем рождения!

Многие достижения за этот год в сфере инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга связаны с Вашей деятельностью. Для всех строителей нашего города очень важны Ваши конструктивные решения в развитии одной из главных отраслей экономики. Мы желаем Вам, Роман Евгеньевич, неиссякаемой энергии, оптимизма, успехов во всем! Пусть в работе открываются новые перспективы, успешно реализуется множество проектов! Желаем Вам здоровья и большого семейного счастья!

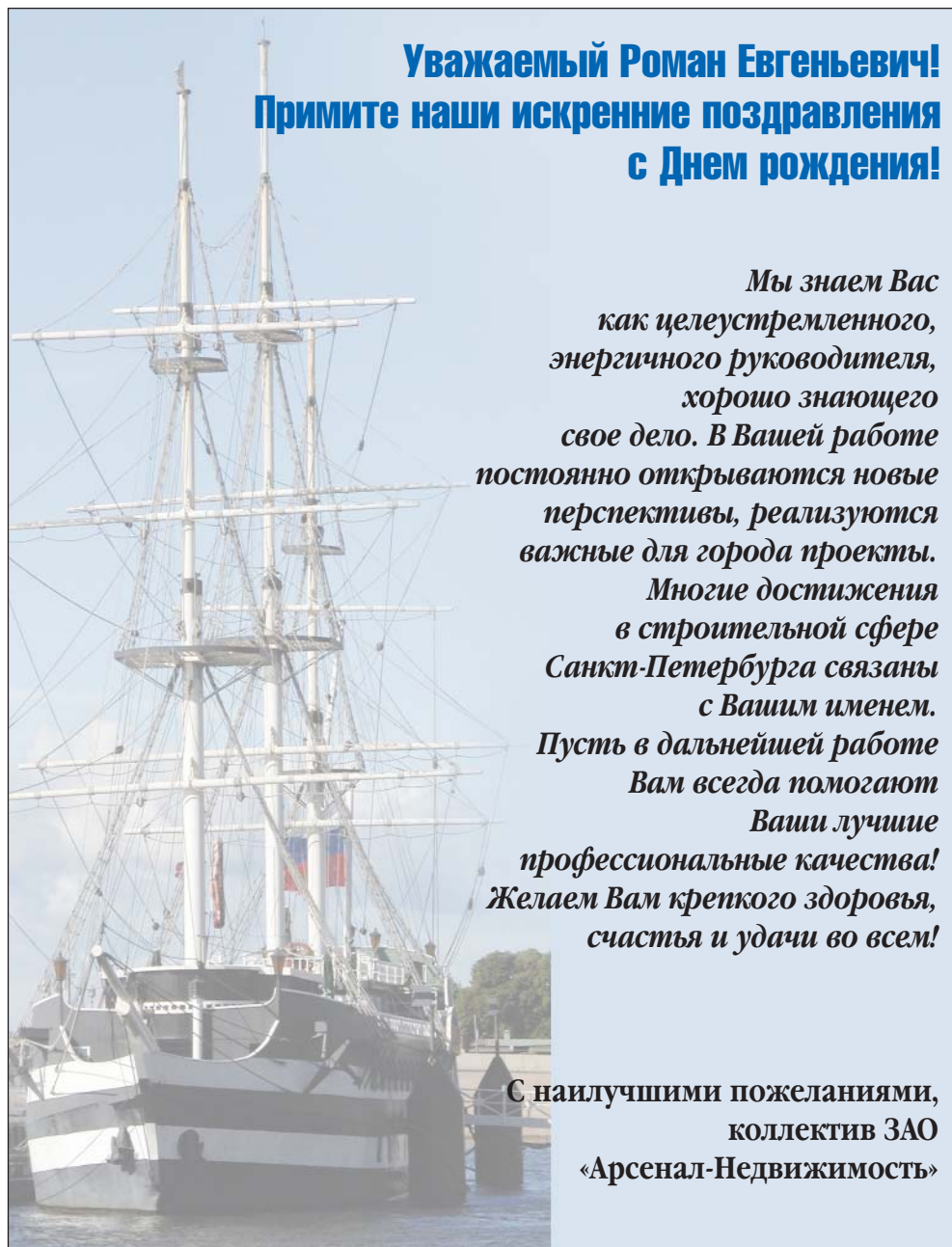
С наилучшими пожеланиями,
генеральный директор ОАО «Жилсоцстрой»
Николай Федорович Ивлёв



Уважаемый Роман Евгеньевич!
Примите наши искренние поздравления
с Днем рождения!

Мы знаем Вас как целеустремленного, энергичного руководителя, хорошо знающего свое дело. В Вашей работе постоянно открываются новые перспективы, реализуются важные для города проекты. Многие достижения в строительной сфере Санкт-Петербурга связаны с Вашим именем. Пусть в дальнейшей работе Вам всегда помогают Ваши лучшие профессиональные качества! Желаем Вам крепкого здоровья, счастья и удачи во всем!

С наилучшими пожеланиями,
коллектив ЗАО
«Арсенал-Недвижимость»



ПОЗДРАВЛЯЕМ!

Уважаемый Роман Евгеньевич!

От имени всего коллектива
ЗАО «ДСК-3» поздравляю Вас
с Днем рождения!

С Вашим именем связаны многие достижения в строительной сфере Санкт-Петербурга.

Мы желаем Вам больших успехов в Вашей нелегкой работе! Пусть реализуются все важные проекты и открываются новые перспективы!

Здоровья, удачи и счастья!



С уважением,
генеральный директор
ЗАО «ДСК-3»
А.К. Еремин



Уважаемый Роман Евгеньевич!

Примите сердечные поздравления
с днем Вашего рождения.

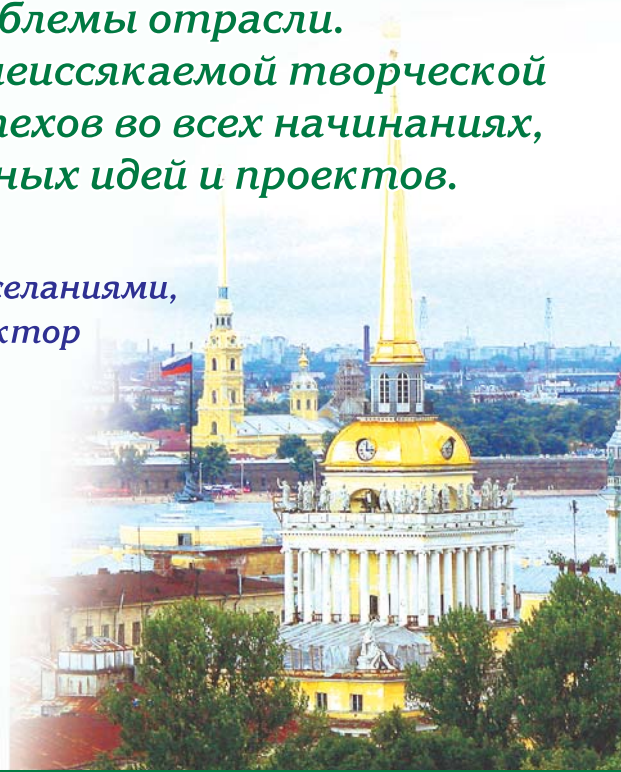
Знание специфики и проблем
строительной сферы,

Ваш опыт и профессионализм
будут помогать Вам

и в дальнейшем успешно решать
проблемы отрасли.

Желаю Вам неиссякаемой творческой
энергии и успехов во всех начинаниях,
интересных идей и проектов.

С искренними пожеланиями,
генеральный директор
ЗАО «ДСК «Блок»
Александр Гобеев



www.primexpo.ru/build

Балтийская
Строительная
Неделя

Международная выставка
13-16 сентября 2005

Санкт-Петербург, Ленэкспо, Павильоны 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8

BalticBuild



Строительство



Окна и двери



Керамика и камень



Интерьеры и отделочные материалы, дизайн



Сантехника



Декоративный текстиль



Инструмент, станки, оборудование



Напольные покрытия



Дорожно-строительная, коммунальная и подъемно-транспортная техника



Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и искусственного охлаждения, энергетика

Организаторы:

ПРИМЭКС-СПО
Тел.: +7 (812) 380 80 04
+7 (812) 380 80 05
+7 (812) 380 80 00
Факс: +7 (812) 380 80 01
E-mail: build@primexpo.ru

Генеральный информационный спонсор:

Информационная поддержка:
При содействии:



СТРОЙЭКСПРЕСС

новости строительного комплекса

Информационно-аналитическая
программа о строителях
и для строителей



Смотрите каждую пятницу в 19.25
на Региональном Телевидении

более 3,5 лет в эфире

www.se-tv.ru

Информационная
поддержка

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



КРУГЛЫЙ СТОЛ

И снова о кадрах

Сегодня многие специалисты отмечают падение престижа профессии строителя. С этим связывают одну из причин кадрового дефицита, которая наблюдается сегодня в отрасли. Поможет ли массовая пропаганда достоинств одной из древнейших и благороднейших профессий решению данной проблемы или нужны более кардинальные меры? Ответы на эти вопросы искали участники круглого стола «Актуальные проблемы подготовки, переподготовки, обучения кадров в строительстве и пути их решения», организованного Ассоциацией «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада».

Сергей Максимов, декан факультета региональной экономики и управления Санкт-Петербургского Государственного инженерно-экономического университета (ИНЖЭКОН):

— Высшая школа переживает сейчас сложный период преобразований, в этих условиях очень важной для нас является работа по взаимодействию с работодателями. Чтобы ориентация на работодателя реально существовала, нужен постоянный диалог; необходимо свести вместе спрос и предложение. Наша задача сегодня — отработать механизмы, которые могли бы помочь скоординировать эту деятельность. С этой целью в мае 2005 года был создан Координационный совет по подготовке и переподготовке кадров строительного комплекса при вице-губернаторе Санкт-Петербурга Александре Вахмистрове. В его состав вошли представители учебных заведений, работодателей и органов государственной власти. Совет находится в начале своего становления, и сейчас необходимо сформулировать основные задачи и направления работы этой структуры.

Александр Викторов, председатель Комитета по науке и высшей школе:

— Сегодня мы готовы направлять учебные планы по основным строительным специальностям в Ассоциацию «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» на экспертизу профессионалов строительного рынка. Думаю, что петербургские вузы, которые готовят специалистов по строительным специальностям, заинтересованы в том, чтобы их программы прошли экспертизу у специалистов. Кроме этого нужно помнить, что в структуре государственных образовательных стандартов 10–12 процентов от общего количества времени учебного процесса отводится на свободное обучение. Это порядка 700–800 часов за весь учебный период. Я считаю, что обучение в эти часы вполне можно подстраивать под требования работодателей.

Михаил Поляков, начальник отдела учебно-производственной деятельности Комитета по образованию:

— На сегодняшний день в Петербурге в системе начального профессионального образования действует 74 учреждения, из них 24 так или иначе связаны с подготовкой специалистов для строительного комплекса. Наиболее популярными профессиями среди населения в настоящий момент являются: автослесарь, автомеханик, парикмахер, повар, кондитер, контролер банка и т.д. Менее востребованы среди петербуржцев: токарь, слесарь, электросварщик, столяр, а также маляр-строительный, столяр-строительный, слесарь-ремонтник и т.д. К сожалению, строительные специальности входят в список не очень престижных профессий. Из этого следует, что эту профессию надо активно рекламировать и к этому процессу обязательно подключать строительные компании, чтобы они сами рассказывали о своей профессиональной деятельности.

Михаил Викторов, генеральный директор Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада»:

— За последнее время Ассоциация провела ряд совещаний с руководителями высших

учебных заведений и средних специальных учебных заведений. Цель — налаживание контактов между учебными заведениями и работодателями. На первом этапе рабочая группа Ассоциации отобрала ряд учебных программ, затем была проведена выборочная экспертиза этих программ с участием специалистов вузов и строителей-практиков. Следующий этап — рецензирование наиболее востребованных учебных программ с целью их прямой рекомендации заказчикам. Нами обобщается опыт работы Комитета по образованию и Комитета по науке и высшей школы. Сегодня эти комитеты заинтересованы в экспертных оценках специалистов-практиков. Под наиболее интересные и востребованные программы Ассоциацией будет выпущен ряд методических учебных пособий для студентов. В плане взаимодей-



ствия с работодателями хотелось бы отметить успешный опыт учебных центров НПО «Керамика», Knauf, Группа ЛСР.

Андрей Потехин, начальник нормативно-технического отдела Комитета по строительству СПб:

— Мы готовы предоставлять всю необходимую информацию, которая требуется для работы Координационного совета по подготовке и переподготовке кадров строительного комплекса. В состав этой структуры вошли специалисты и нашего Комитета. В совете собралась большая представительская группа, от решений и действий которой, я думаю, и будет во многом зависеть дальнейшая работа по кадровым проблемам в строительстве.

Алексей Попов, директор Учебного центра подготовки специалистов по ремонту и отделке помещений (НОУ) «СтройМастер-Класс»:

— Причина того, что сегодня очень мало желающих обучаться рабочим профессиям — это отсутствие хорошо организованной пропаганды в различных СМИ тех специальностей, которые необходимы в данный момент на рынке труда. Еще одной причиной, мешающей подготовке квалифицированных кадров, является попытка заменить конкурсы практических программ на конкурсы бумажных программ и методик. Но главная причина — в отсутствии у потребителей жестких требований к качеству строительства, ремонта или отделки, и, как следствие, отсутствию у производителей потребности в квалифицированных рабочих кадрах. При этом рабочие в большинстве отраслей зарабатывают весьма неплохо, но, несмотря на это, негативное отношение к рабочим профессиям в обществе все еще существ-

ует. Как переломить ситуацию? А сделать это можно путем проведения различных профессиональных конкурсов, открытых для широкой публики. О лучших в своей профессии не мешало бы писать в газетах и журналах.

Павел Мамлыго, руководитель учебно-го центра Группы ЛСР:

— Хочу особенно подчеркнуть роль руководства в образовательном процессе этого центра, потому что без инициативы сверху вопросы обучения и подготовки персонала не могут решаться. Еще одним «плюсом» считаю то, что директора предприятий Группы сами приходят читать лекции и помогают тем самым определять наиболее проблемные места в вопросах профессиональной квалификации сотрудников. За два года существования нашего центра

идея обучения сотрудников собственными специалистами полностью оправдала себя.

Юрий Казаков, помощник ректора Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета:

— В нашем университете действует центр повышения квалификации и предлицензионной работы. В процессе работы этого центра мы перешли от стратегии пассивного повышения квалификации к стратегии активной работы в этой сфере. Изучив потребности рынка, мы серьезно занялись вопросами подготовки рабочих. К настоящему моменту нами уже составлен бизнес-план и ведутся переговоры о реконструкции свободных площадей университета и создании центра по обучению рабочим специальностям. В этот проект необходимо инвестировать примерно 1,5 млн EURO. Начать обучение мы планируем с осени 2005 года.

Зимой прошлого года у нас открылся курс под названием «Подготовка международных экспертов-строителей со специализацией по РФ». Дело в том, что недавно в Европе был принят новый стандарт серии ISO под номером 17024. С прошлого года этот стандарт обязывает все строительные компании, работающие в ВТО, иметь в своей организации хотя бы одного специалиста, который прошел обучение по данному стандарту. Мы подготовили этот курс, и первыми его прошли вице-губернатор Александр Вахмистров, Вячеслав Заренков и другие известные фигуры на петербургском строительном рынке, которые теперь имеют сертификаты экспертов-строителей.

Кроме этого мы вложили около 1 млн EURO в развитие материальной базы университета, на эти средства были проведены капи-

тальный ремонт и полная модернизация нашего центра повышения квалификации.

Петр Юнакевич, проректор по научной работе «Института недвижимости»:

— Наш институт занимается исследованием, научно-аналитическим обзором тех проблем, которые существуют сегодня в строительной отрасли. В результате этих исследований мы установили, что наиболее актуальными проблемами строительства на сегодняшний день являются: проблема повышения качества квалификации специалистов, (текучка кадров, отток специалистов в частный сектор), проблема формирования рабочих бригад, проблемное поведение бригадиров и мастеров. На наш взгляд, для решения существующих проблем необходима интеграция усилий государственных, негосударственных и профессиональных объединений в создании системы управления качества деятельности специалистов строительства. Известно, что такая система существовала в России до становления рыночных отношений, но сейчас она разрушена, и всем нам предстоит создать новую систему, которая вобрала бы в себя все преимущества пре-

дыдущей и интегрировала сложнейшие противоречия современного рынка недвижимости.

Андрей Корнеев, руководитель НОУ «Учебный комбинат»:

— В качестве конкретной меры по решению проблемы обучения специалистов Ассоциация и Координационный совет могут оценить реальное положение дел в учебных строительных центрах: уровень материально-технической базы, подготовки персонала и т.д. По результатам этой оценки необходимо создать и ввести в практику критерии аккредитации учебных центров, чтобы определить, какие учреждения действительно способны обучать строителей, а какие просто выдают «корочки». Кто-то должен убрать с поля учебной деятельности недобросовестных участников рынка.

В своей работе мы часто сталкиваемся с непониманием руководства строительных организаций в вопросах содействия организации учебной практики. Нам приходится объяснять, что помощь в этом вопросе выгодна самим компаниям, которые уже на стадии обучения могут выбрать себе хороших специалистов из числа практикантов.

Еще одним аспектом кадровой проблемы является то, что серьезные посты в строительных компаниях зачастую занимают высококвалифицированные экономисты. Далеко не всегда эти люди обладают достаточной компетенцией в вопросах промышленной, электрической и пожарной безопасности, а это может стать причиной аварий и несчастных случаев на производстве. Координационный совет мог бы организовать специальные семинары по ответственности руководителей строительных компаний в вопросах промышленной безопасности.

ПОДГОТОВИЛА
АЛЕКСАНДРА ТЕН

Ленобласть выбирает школы ГССК



Виюле на Рощинской улице в Гатчине состоялась закладка первого камня общеобразовательной школы, которая возводится по новому типовому проекту ЗАО «Гатчинский ССК».

Главной особенностью этого проекта, который осуществляется под патронажем губернатора Ленинградской области Валерия Сердюкова, является применение уникальных трехслойных стеновых панелей и межэтажных перегородок, изготавливаемых на Гатчинском ССК, одном из предприятий, входящих в ПО «Ленстройматериалы». Эти панели, высотой три метра, состоят из двух слоев армированного бетона и утепляющего слоя пенополистирола. Использование данных материалов в строительстве позволяет в короткие сроки сооружать очень теплые и уютные здания.

В церемонии закладки первого камня школы приняли участие губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков, председатель Комитета по строительству Правительства Ленинградской области Олег Алимпиев, мэр Гатчины Станислав Богданов и директор ЗАО «Гатчинский ССК» Игорь Голуб. Присутствующие официальные лица отметили, что данный проект интересен оптимальным сочетанием

цены и качества. Но простых горожан и их детей гораздо больше интересует то, что в городе, наконец, появится новая красивая и просторная школа, в которой будет все необходимое для комфортного и безопасного обучения.

«Жаль, что нашим детям нужно идти в первый класс в этом году, а не в следующем, когда будет сдана в эксплуатацию эта школа», – такие отзывы часто слышат строители, работающие на данном объекте. И действительно, будущим ученикам этого заведения будет чем гордиться.

«Школа представляет собой современное здание, рассчитанное на 600 учеников, в котором помимо учебных комнат разместятся актовый зал, столовая, спортзал, зал для занятий аэробикой, школьные мастерские, библиотека, медиа-центр, зал для занятий хореографией, компьютерные классы и класс продленного дня», – рассказывает директор ЗАО «Гатчинский ССК» Игорь Голуб.

Согласно проекту, на пришкольной территории расположатся площадки для спорта, отдыха и внешкольной работы. В отдельном одноэтажном корпусе будет помещен пищеблок, в инженерно-технических помещениях разместятся теплоцентр, водомерный узел, электрощитовая, инвентарный и хозяйственный блок. По окончании строительства на территории школы будут проведены работы по благоустройству и озеленению. Подрядчиком выступает ЗАО «Гатчинский ССК».

Как объяснил Валерий Сердюков, выбор генподрядчика был обусловлен, во-первых, надежностью и хорошей репутацией, во-вторых тем, что объекты, возводимые из стеновых панелей Гатчинского завода, соответствуют всем санитарно-гигиеническим нормам. «А это особенно важно при строительстве детских учреждений», – отметил губернатор Ленинградской области. Это уже третья школа за последние два года, возводимая из конструкций ЗАО «Гатчинский ССК».

Планируется, что в рамках реализации губернаторской программы по развитию образования и ликвидации второй смены такие же школы будут строиться на территории всей Ленинградской области. Что касается школы в Гатчине, то она будет сдана в эксплуатацию уже в августе следующего года, а в сентябре примет своих первых учеников.



Тел. 8 (81371) 13-512 ЗАО «Гатчинский ССК»

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-4705002815-003692-1 от 28.12.2002 Госстроя РФ
Лиц. ГС-2-78-02-26-0-4705002815-003690-1 от 28.12.2002 Госстроя РФ

ТЕХНОЛОГИИ

Тепловизионный контроль зданий

Как известно, оболочка здания, кроме своей конструкционной функции, должна обеспечивать и тепловую защиту здания – поддержание комфортных условий в помещениях при минимальных энергозатратах.

СНиП 23-02 (тепловая защита зданий), предлагает два варианта нормирования тепловой защиты здания: по приведенному сопротивлению теплопередаче отдельных элементов ограждающих конструкций здания либо по удельному расходу тепловой энергии на отопление здания. При этом, независимо от выбранного варианта нормирования, обязательным является обеспечение допустимой температуры внутренней

поверхности ограждающих конструкций здания, – рассказывает технический директор ООО «Строительное тепловидение», руководитель испытательной лаборатории Сергей Сидельников.

СНиП 23-02 устанавливает ограничение температуры внутренней поверхности ограждающих конструкций в зоне теплопроводных включений, в углах и оконных откосах, а также зенитных фонарей при расчетной температуре наружного воздуха в холодный период года (для Санкт-Петербурга – 26 градусов Цельсия) значением температуры точки росы внутреннего воздуха, за исключением вертикальных светопрозрачных конструкций, для которых температура внутренней поверхности при тех же условиях должна быть не ниже +3 градусов Цельсия. Поэтому главным признаком дефекта тепловой защиты ограждающих конструкций является температура вну-

тренней поверхности ограждения при расчетных (нормативных) условиях ниже допустимой.

Наиболее эффективным средством контроля температуры внутренней поверхности ограждающих конструкций является измерительный тепловизор – оптико-электронный прибор, предназначенный для дистанционного наблюдения, измерения и регистрации пространственного распределения температуры на поверхности объектов, находящихся в поле зрения прибора. Тепловизор формирует термограммы – изображения, каждому элементу которого присваивается цвет, определяемый в соответствии с условной температурной шкалой. ГОСТ 26629-85 устанавливает метод тепловизионного контроля качества тепловой изоляции ограждающих конструкций зданий. Метод позволяет по измеренным температурам внутренней поверхности ограждения, а

также наружного и внутреннего воздуха определить температуру внутренней поверхности ограждающей конструкции при расчетных (нормативных) условиях эксплуатации. А в комплексе с контактными измерениями сопротивления теплопередаче позволяет определять фактическое значение приведенного сопротивления теплопередаче ограждающих конструкций зданий. Измерение фактического значения приведенного сопротивления теплопередаче ограждающих конструкций для заполнения энергетического паспорта здания должно выполняться согласно требованиям СНиП 23-02 не ранее, чем через год после ввода здания в эксплуатацию. А при приемке зданий в эксплуатацию должно быть выполнено тепловизионное обследование с целью выявления дефектов и их устранения.

Тепловизионную экспертизу качества тепловой защиты зданий должны проводить специализированные организации, имеющие лицензию Ростехнадзора на техническое обследование ограждающих конструкций, а их квалификация и компетентность должны быть подтверждены аттестатом аккредитации Ростехрегулирования.

Технология комфорта

КОНДИЦИОНЕРЫ

FUJITSU

ВЕНТИЛЯЦИЯ

КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ

МОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ

000 «ГАРДА-КЛИМАТ»

190007 СПб, Тамбовская ул., 66

ТЕЛ.: 766-56-35

766-69-91

ТЕЛ./ФАКС: 766-37-36

e-mail: garda@sp.ru

ВЫЕЗД СПЕЦИАЛИСТА ДЛЯ ПОДБОРА ОБОРУДОВАНИЯ - БЕСПЛАТНО!

МЕХАНИЗАЦИЯ

ELBA-WERK в Мурманске

Компания ООО «Союзавто Современные Технологии Строительства» (Группа предприятий «СОЮЗ», Санкт-Петербург) завершила поставку техники для производства и укладки бетона энергетическому предприятию из Грайфсвальда (Германия) Energiewerke Nord GmbH (EWN). В комплект поставки входят бетонный завод ELBA-WERK (Германия) серии EBC D 60 производительностью 60 кубометров в час и автобетононасос (на базе Mercedes) с вылетом стрелы 36 метров и производительностью 90 кубометров в час.

В рамках реализации проекта по надежной утилизации российских атомных подводных лодок, энергетическое предприятие Energiewerke Nord GmbH (EWN) совместно с Институтом Курчатова разработали программу «Утилизация атомных подводных лодок Северного флота», предусматривающее окончательную консервацию освобожденных от ядерного топлива корпусов лодок на верфи «Нерпа» и последующее хранение их в течение 70 лет.

Данный проект является частью международного договора MNEPR («Multilateral Nuclear Environmental Programme in the Russian Federation»), целью которого является устранение опасности радиоактивного загрязнения Кольского полуострова и Баренцева моря.

Оборудование для производства и укладки бетона установлено в бухте Сайда (Мурманская область) и предназначено для оперативного строительства склада и создания соответствующей инфраструктуры.

ОБЗОР

Миграция из встроенных помещений



Доходность сегмента встроенных помещений в Санкт-Петербурге остается высокой. Вложения в этот сектор приносят около 15–20 процентов годовых. Однако заоблачные арендные ставки на такую недвижимость уже приводят к тому, что арендаторы все чаще предпочитают переезжать в крупные торговые центры.

Рынок торговой недвижимости Петербурга продолжает свое развитие. Последние годы он остается наиболее динамично развивающимся и экономически привлекательным сегментом рынка коммерческой недвижимости. Поэтому и инвестиции в торговую недвижимость сейчас одни из наиболее выгодных как в краткосрочной (за счет роста цен), так и долгосрочной (за счет сдачи площадей в аренду) перспективах.

Уровень доходности торговой недвижимости – 15–20 процентов годовых. В последние годы этот показатель будет снижен в результате увеличения конкуренции и стабилизации развития экономики. Общая площадь торговых помещений Петербурга на I квартал 2005 года составляет порядка 4,5 млн кв. метров. К началу 2005 года в строй было введено 57 объектов торгового назначения. В 2005 году специалисты ожидают прироста торговых площадей до 1 млн кв. метров. Это связано с увеличением спроса, особенно на торговые объекты площадью от 500 до 4 тыс. кв. метров, а также за счет перенесения сроков ввода торговых площадей на 2005 год. Таким образом, общие объемы торговых площадей вырастут еще на 20 процентов в 2005 году. В 2006 году ожидается снижение темпов прироста – до 10 процентов.

Изменения на рынке торговых помещений определяются динамикой развития потребительского рынка и предпринимательской активностью. Немаловажен для развития торговли, а вместе с тем и для рынка торговой недвижимости, тот факт, что благосостояние петербуржцев также продолжает расти. Такая социальная группа как «средний класс» составляет

20 процентов среди жителей города. Отметим, что это вдвое выше, чем в среднем по России. Реальные денежные доходы населения за 2004 год увеличились на 15 процентов.

АДМИНИСТРАЦИЯ ПОМОГАЕТ «ВСТРОЙКЕ»

Сегмент встроенной торговой недвижимости сейчас занимает практически половину – 44 процента в структуре рынка торговых помещений Петербурга. На сегодняшний день этот сегмент самый крупный на рынке. Торговые центры составляют 20 процентов от всего объема торговых площадей, павильоны и ларьки – 19 процентов, уличные рынки – 16 процентов. По прогнозам специалистов, доля уличных рынков, а также ларьков и павильонов будет постепенно сокращаться, уступая место двум другим сегментам – встроенным торговым помещениям и торговым центрам. Однако в сегменте встроенных торговых помещений предложение ограничено, поэтому наиболее перспективным в плане роста специалисты считают сегмент торговых комплексов.

Рынок встроенных торговых площадей в основном делится на объекты нежилого фонда, принадлежащие городу и сдаваемые КУГИ в аренду, и помещения нежилого фонда, которые находятся в собственности компаний или физических лиц. Из 100 предложений 73 приходится на аренду и 27 – на куплю-продажу помещений. Примерно 75–80 процентов клиентов хотели бы приобрести помещения под магазины в собственность, однако из-за отсутствия предложения вынуждены соглашаться на аренду. Так, в Петербурге рост спроса на аренду торговых помещений за 2004 год составил 33 процента, а на покупку – 48 процентов.

По мнению руководителя отдела оценки компании «Коммерческая недвижимость. Бекар» Игоря Лучкова, арендные ставки на помещения, сдаваемые в аренду КУГИ, будут расти в связи с изменением методики определения арендной платы – рост составит от 20 до 30 процентов. Однако повышение ставок КУГИ скорее всего не спровоцирует скачок цен на рынке помещений, принадлежащих собственникам. Можно спрогнозировать попытку повышения ставок для потенциальных субарендаторов со стороны арендаторов КУГИ и некоторых собственников. При существующем сейчас уровне спроса такая попытка вряд ли будет иметь успех. А вот существующая сейчас практика субаренды помещений КУГИ может прекратиться.

Действия городских властей оказывают достаточно сильное влияние на структуру спроса и предложения на рынок торговой недвижимости. В результате деятельности администрации сейчас в массовом порядке ликвидируются рыночные ларьки и павильоны, что влияет на изменение доли сегмента встроенных помещений. Дело в том, что предприниматели, которые лишились ранее занимаемых площадей, стремятся оборудовать новое торговое место именно во встроенных помещениях.

ГЛАВНОЕ – РАСПОЛОЖЕНИЕ

Одним из главных факторов, формирующих спрос на торговые площади, является местоположение объекта. Самыми привлекательными являются центральные улицы, а также

Стоимость аренды и покупки встроенных помещений в Санкт-Петербурге

Местоположение	Аренда (\$/кв. м/год без НДС)	Купля-продажа (\$/кв. м)
Зона А: исторический центр города: район Невского проспекта, Большой пр. П. С., Владимирский пр, Загородный пр (до «пяти углов»)	500–1800	4000–8000
Зона В: другие территории центра, в основном районы Литейного пр., Московского пр., Загородного пр., Каменноостровского пр., историческая часть Васильевского острова, части Центрального, Адмиралтейского, Петроградского, Василеостровского районов, не попадающие в категорию А	400–900	1500–4500
Зона С: удаленные от центра города зоны с хорошей доступностью, расположенные вблизи основных магистралей, станций метро	400–700	2000–3000
Зона D: окраинные районы города (спальные районы, удаленные от метро и магистралей места, промышленные зоны)	150–200	700–1200

объекты около станций метро, где ежедневно проходит большое количество людей. При этом стоимость таких объектов, если исключить зависимость от других параметров, несомненно, одна из самых высоких.

Если рассмотреть структуру предложения на рынке аренды и продажи встроенных торговых помещений по районам, то первое место традиционно принадлежит Центральному району. Половина от общего объема предлагаемых площадей приходится на четыре центральных района города – Центральный, Адмиралтейский, Василеостровский и Петроградский. Остальные районы представляют незначительные доли от общего объема предложения и на рынке аренды, и на рынке купли-продажи (доля Красносельского района около 1,5 процентов на рынке аренды и 3 процентов на рынке продажи). Исключение составляют активно застраиваемые Приморский и Выборгский районы: 9,15 процента и 8,93 процента соответственно для рынка аренды и 9 и 9,5 процентов на рынке продажи.

Московские и западные ритейлеры стараются при выходе на петербургский рынок открыть в первую очередь магазин на Невском проспекте. Однако ввиду острого дефицита торговых площадей на этой магистрали, а также из-за стремительного роста арендных ставок и цен продаж некоторые сетевые вынуждены отказаться от идеи открытия первого магазина именно на Невском проспекте.

ПО КОРИДОРАМ

В Петербурге постепенно формируются однородные торговые коридоры. Магазины со схожим ассортиментом тяготеют друг к другу, хотя это, на первый взгляд, противоречит законам конкуренции. Например, на Загородном проспекте в изобилии представлены бытовая техника и электроника, на Владимирском один за другим выстроились обувные магазины. Большой проспект Петроградской стороны оккупировали бутики.

На рынке встроенных магазинов, особенно на главных торговых коридорах (зона Невского проспекта, а также Владимирского, части Литейного, Загородного проспектов, Садовой и Михайловской улиц) недвижимость пользуется большим спросом, причем не только среди торговых операторов, но и среди других групп. При этом цены весьма ограниченного предложения в этой зоне в прошлом году достигли беспрецедентного уровня – около \$10 тыс. за кв. метр. Хотя и ставки аренды на такие помещения самые высокие – максимально \$2,5 тыс. за кв. метр в год. Подобную нагрузку может выдержать далеко не каждый торговый оператор. Возможно, именно с этим связан отмечаемый арендаторами экспертов небольшой отток арендаторов из встроенных помещений центральных торговых улиц в торговые центры.

На первых этажах зданий часто образуются своеобразные бизнес-инкубаторы. Такие «галереи бизнеса» в жилых зданиях имеются во многих районах города. Например, в Центральном районе на улице Жуковского на протяжении 100 метров расположено более 30 объектов торговли.

Одни из первых жилых зданий в городе, где почти не осталось квартир на первых этажах – дома 40 и 49 по Наличной улице. Это це-

лый квартал у станции метро «Приморская». Первыми торговыми точками стали два «окна» по продаже печенья и мясных изделий. Чуть позже появились представители торговых сетей «Золотая рыбка», «Чай», «Море обуви», «Беталинк», I love you (подарки и сувениры) и другие. Любопытно, что рядом теперь находится даже отделение «Инкасбанка». На протяжении 50 метров теперь расположены в ряд 23 объекта торговли, общепита, медицины и услуг. За два года на Наличной улице, дома 40, 49, были расселены 27 квартир на первых этажах.

СТАВКА ЗАВИСИТ ОТ ЗОНЫ

Арендные ставки на рынке встроенных помещений сильно отличаются друг от друга. Главным образом они зависят от местоположения помещения (район города, удаленность от станции метро и основных городских магистралей). Также важны общая площадь, наличие отдельного входа, общее состояние помещения, количество телефонных линий, присутствие парковки, организация охраны и т.д.

Специалисты «Бекара» отмечают, что еще два года назад зона А состояла только из районов Невского и Большого проспекта П.С. В 2004 году ситуация изменилась. По ценовым диапозонам к зоне А теперь причисляются еще Владимирский и Загородный проспекты (до «пяти углов»). В зоне А (особенно на Невском проспекте, Большом проспекте П.С., а также Владимирском и Каменноостровском проспектах) наблюдается острый дефицит помещений, что определяет высокий уровень арендных ставок. При этом около 75 процентов предложений на рынке города приходится на зоны В и С.

Арендные ставки растут только в высокопроходимых местах. В торговых точках у метро и в зоне А за прошлый год наблюдались самые высокие темпы роста ставок (20–23 процента). Во всех остальных зонах темпы роста были незначительными.

ЦЕНЫ РАСТУТ

На встроенные торговые помещения на сегодня имеется устойчивый спрос. Однако наметилась тенденция оттока арендаторов из встроенных помещений центральных торговых улиц в торговые центры. Напомним, что это произошло в результате неумеренно высоких ставок на встроенные помещения. Кроме того, в конце 2004 года наметилась тенденция замедления темпов роста цен, и даже отмечалось некоторое их снижение. Но в целом показатели остались достаточно высокими за счет активного роста в начале года.

Специалисты ЗАО «Агентство «Бекар» прогнозируют рост ставок в 2005–2006 годах. Тем не менее, расти они будут не такими темпами, как в последние два года. Цена будет подниматься на наиболее ликвидные помещения (до 20 процентов), наименее востребованные объекты будут расти незначительными темпами (5–10 процентов). В целом темпы роста на встроенные помещения будут находиться в пределах 10 процентов. Отметим, что цена продажи/покупки встроенных помещений в 2005–2006 годах будет подниматься ежегодно на 15–20 процентов.

ПО ДАННЫМ
АГЕНТСТВА «БЕКАР»

Доходность сегмента рынка встроенных помещений в Петербурге остается высокой

ЗАВОД

Сделано на ЮЗОС

На прошлой неделе на Юго-Западных очистных сооружениях (ЮЗОС) положено начало строительству завода по сжиганию осадка сточных вод. Это один из ключевых объектов ЮЗОС. Предприятие, сооружение которого обойдется почти в 30 млн EURO, заработает к весне 2007 года.

Символический старт строительства был обставлен торжественной церемонией с участием губернатора Валентины Матвиенко, руководителей хозяйственного комплекса города, а также представителей европейской комиссии – международного органа, финансирующего строительство. В закладной камень основания завода замуровали капсулу с посланием потомкам. В числе прочих пожеланий потомкам адресовано напутствие продолжать дело обеспечения экологической безопасности родного города. Губернатор лично проконтролировала процесс закладки, взяв в руки мастерок. «В последнее время я только этим и занимаюсь», – посетовала в ходе работы Валентина Ивановна. Досталось и иностранным опартерам. «Хватит смотреть со стороны – надо начинать работать», – заявила Валентина Матвиенко, вручая мастерок представителям еврокомиссии.

Завод по сжиганию илового осадка – уже третий в Петербурге. К настоящему времени в городе давно и успешно действуют аналогичные производства на острове Белый и на Северной станции аэрации. Завод на ЮЗОС, по словам руководителя ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Феликса Кармазинова – «последний в цепи предприятий, обеспечивающих экологическую безопасность Петербурга». Необходимость строительства завода продиктована задачами утилизации осадка сточных вод многотысячных жилых районов Юго-Запада Петербурга.

За два неполных года строителям предстоит возвести каркас здания, смонтировать оборудование печей, систем очистки газов, соорудить генератор для выработки электроэнергии. Последний, кстати, будет обеспечивать энергией не только завод и сами очистные. На предприятии будут применены самые современные технологии, в том числе трехступенчатая

газоочистка. Мощность завода – 68 тонн осадка в сутки. Генеральный подрядчик – немецкая компания BAMAG GmbH, подрядчик строительных работ – ЗАО «Лентек», часть оборудования поставит компания SES (Словакия). Контролировать исполнение проекта по решению Еврокомиссии будет датская компания Ramboll.

Проект финансируется на средства Европейского Союза при участии ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга». Общая сумма контракта складывается из гранта еврокомиссии в размере 24,9 млн EURO и вклада Водоканала в сумме, близкой к 5 млн EURO. Интересно, что завод по сжиганию осадка уникален не только для отечественного жилищно-коммунального комплекса, но и для финансовой практики европейских кредиторов. На сегодняшний день это самый большой и наиболее сложный из всех инвестиционных проектов когда-либо финансировавшихся из грантов программы ТАСИС.

Введение завода в эксплуатацию решает сразу целый комплекс задач, накопившихся в отрасли «очистки». Прежде всего, освободятся земельные участки, где ранее многие годы складировались иловые осадки (только в зоне строительства ЮЗОС на Волхонском шоссе их насчитывается более 2 млн кубометров). Ранее потребность в таких площадях составляла 8–10 га в год. Не пропадет и конечный продукт производства, то есть зола. Как оказалось, этот материал вполне пригоден для производства пенобетона. Отличный заменитель цемента – зола – занимает до 30 процентов в общем составе компонентов, ни в коем случае не ухудшая прочностные характеристики товара.

Как рассказывает генеральный директор фирмы «Совби» Всеволод Васильев, его компания достаточно успешно сотрудничает с заводом на острове Белый, получая оттуда сырье для пенобетона. По словам Всеволода Васильева, готовый материал экологичен и не содержит вредных примесей, в том числе радиационной начинки. В числе прочих достоинств – дешевизна относительно аналогов, высокие теплоизоляционные качества. «Это как раз тот случай, когда мы делаем конфетку сами знаете из чего», – сказал Всеволод Васильев. Идею оценил по достоин-



ству и директор Водоканала, заявив публично, что согласился бы жить в доме, построенном из таких «конфеток».

Пока Петербург еще не знает массовых примеров строительства из пепла. Но показательно, что символический закладной камень, уложенный в основание завода, изготовлен как раз с применением золы, пока, правда, «сделанной» на острове Белый. Так что дефицит стройматериалов в ближайшем обозримом будущем нам не грозит, во всяком случае, тех, где будет стоять маркировка: «Сделано на ЮЗОС».

СЛУШАНИЯ

Перспектива протекновения

Жители Красногвардейского района выступили против грядущей реконструкции Пискаревского проспекта. Соответствующее коллективное мнение было высказано в ходе общественного обсуждения проекта, прошедшего на прошлой неделе в районной администрации.

Таким образом, «красногвардейцы» безоговорочно поддержали своих соседей из Калининского района, сказавшие свое решительное «нет» двумя неделями раньше – также на общественном обсуждении (см. «Строительный Еженедельник» №28). В числе главных аргументов жителей проспекта и прилегающих к нему улиц – рост интенсивности движения по проспекту после реконструкции, которая

предполагает его расширение с увеличением полос и соответствующее увеличение шума и вибрации. Однако основную волну протеста вызвала идея переноса трамвайных путей с центра проезжей части в сторону Красногвардейского района и снос зеленых насаждений. Согласно подсчетам представителей генподрядной проектной организации ЗАО «Петербург-Дорсервис», под топор пойдут более 170 лип и около 2 тыс. кустарников. Взамен проектировщики обещают произвести компенсационные посадки в объемах, намного превышающих вынужденные утраты. Жители Красногвардейского района с недоверием оценивают эти перспективы, предпочитая реалии дня сегодняшнего.

Существенную долю пакета претензий к проектировщикам составляет недовольство качеством и объемами проектной документации. Так, в официальном обращении в Правитель-

ства администрации по части соблюдения порядка были вполне обоснованы: на мероприятие в полном составе явились калининцы, не так давно обсуждавшие проект у себя. Свое дело сделали и безымянные активисты, накануне распространившие в районе листовки соответствующего содержания.

В итоге собрание, длившееся более трех часов и собравшее почти двести человек, так и не завершилось сколько-нибудь компромиссными решениями. Теперь жители обоих районов намерены начать сбор подписей против проекта, а заодно и потребовать признать слушания несостоявшимися по причине неполного представления проектной документации. Готовится и новое обращение в правительство города с просьбой о прекращении выделения средств на реализацию проекта. В случае дальнейшего невнимания властей к проблемам граждан последние оставляют за собой право на проведение митингов и прочих акций протеста.

Материалы полосы подготовила Зоя Шпанько



Локальные очистные сооружения



**Производство
Продажа
Шеф-монтаж
Монтаж
Обслуживание**

8 лет на рынке!

195197, Санкт-Петербург, Полостровский пр., д. 66
тел./факс: (812) 591-74-73 (многоканальный)
info@bioec.ru, www.bioec.ru



Мобильные Туалетные Кабины



**Производство
Продажа
Аренда
Обслуживание
Расходные материалы**

8 лет на рынке!

пр-во США аренда 5800 руб./месяц

195197, Санкт-Петербург, Полостровский пр., д. 66
тел./факс: (812) 591-74-73 (многоканальный)
info@bioec.ru, www.bioec.ru



Внимание архитекторов, проектировщиков, строителей! Петербургский строительный центр предлагает уникальный проект - каталог-картотеку "Стройфайл"



СТРОЙФАЙЛ

Первое в России издание с полной информацией о рынке строительных материалов, передовых технологиях, конструкциях и оборудовании.

СТРУКТУРА

- Рубрикатор
- Алфавитный каталог с краткой информацией о компаниях-производителях
- Картотека, состоящая из буклетов о материалах и конструкциях
- Аналитические статьи экспертов
- Электронная версия CD

Строительство завода по сжиганию осадка обойдется почти в 30 млн евро



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ представляет программу праздника

«День строителя – 2005»

3 августа, стадион «Петровский» (малая арена)

Финал Спартакиады «За труд и долголетие»

Начало в 16:00. Центральным событием станет футбольный матч

ФК «Спартак» Москва (ветераны) - команда «Сборная строителей» Санкт-Петербург

11 августа, БКЗ «Октябрьский»

Праздничный вечер, посвященный Дню строителя

Начало в 17:00

Выдача приглашений в БКЗ «Октябрьский» с 25 июля.

Дополнительная информация по тел.: 319-90-63, 571-31-12

Генеральный спонсор:



При поддержке:



**Генеральный
информационный спонсор**

**Санкт-Петербургский
Строительный
Еженедельник**



Союз строительных объединений и организаций

Стало доброй традицией в День строителя проводить спортивный праздник. Союз строительных объединений и организаций 3 августа, начиная с 17.00, приглашает строителей на соревнования. Свое участие подтвердили 17 производственных коллективов, работающих на строительном рынке.

Изюминкой праздника станет футбольный матч между легендарным клубом «Спартак» Москва (ветераны) и сборной строителей.

Футбол среди строителей является самым массовым и любимым видом спорта. Примечательно, что в составах своих команд, наряду с рядовыми сотрудниками компаний, как правило, выступают и руководители. А в этом матче против питомцев Георгия Ярцева – Рината Дасаева, Ильи Цымбаларя, Федора Черенкова и других прославленных футболистов – капитан сборной строителей Геннадий Белик (ЗАО «УНР-47») выведет команду лидеров городского первенства, усиленную Юрием Желудковым и Александром Захариковым. Пост центрального полузащитника доверен Виктору Лаптеву (ЗАО «Арсенал-Недвижимость»). Андрей Никитин (ЗАО «СМУ-2») сыграет в нападении.

Матч обещает быть интересным. В случае ничейного результата пробивается серия 11-метровых ударов. Перед началом игры и в перерыве зрителей ожидает шоу-программа, так что организаторы обещают, что скучно не будет.

Важность матча, его результатам придает тот факт, что первоначальный удар по мячу произведет Почетный главный судья спартакиады «За Труд и Долголетие» вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Вахмистров.

Союз строительных объединений и организаций приглашает всех на этот праздник, чтобы поддержать команду строителей и помочь ей одержать еще одну победу!

БОРИС КОЗИКОВ

**Команда «Сборная Строителей»
Санкт-Петербург**

1. Евгений Коган – ЗАО «УНР-47»
2. Дмитрий Пузачев – ЗАО «УНР-47»
3. Сергей Захаров – ЗАО «УНР-47»
4. Дмитрий Рогожин – ЗАО «Арсенал-Недвижимость»
5. Александр Игнатьев – ЗАО «УНР-47»
6. Александр Голод – ЗАО «Гранит-Недвижимость»
7. Виктор Лаптев – ЗАО «Арсенал-Недвижимость» (ген. директор)
8. Артур Павловский – ЗАО «УНР-47»
9. Геннадий Белик – ЗАО «УНР-47» (ген. директор)
10. Анатолий Косарыгин – ЗАО «УНР-47»
11. Александр Захариков – ФК «Зенит»-84
12. Юрий Желудков – ФК «Зенит»-84
13. Александр Канищев – ФК «Зенит»-84
14. Игорь Скоркин – ЗАО «Победа ЛСР» (завод Керамика), зам. директора
15. Андрей Никитин – ЗАО «СМУ-2»
16. Дмитрий Иванов – ЗАО «ДСК «БЛОК»
17. Михаил Мотыль – ЗАО «ДСК-3»
18. Олег Коваль – ЗАО «ПСО «Блок-Монолит» (ген. директор)

Капитан команды Геннадий Белик
Тренер Борис Жуков

**Команда «Спартак» Москва
(ветераны)**

1. Ринат Дасаев
2. Вагиз Хидиятуллин
3. Валерий Кечинов
4. Ренат Атауллин
5. Борис Поздняков
6. Сергей Шавло
7. Георгий Ярцев
8. Вячеслав Егорович
9. Юрий Гаврилов
10. Федор Черенков
11. Андрей Пятницкий
12. Василий Кульков
13. Дмитрий Ананко
14. Александр Кокарев
15. Валерий Шмаров
16. Александр Сорокин

Капитан команды
Федор Черенков (ЗМС)
Главный тренер
Георгий Ярцев (ЗМС)
Президент клуба
Вячеслав Егорович (МС)

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ приглашает

на День Строителя – 2005!

День Строителя – это праздник, в который принято подводить итоги, встречаться с друзьями и коллегами, говорить о дальнейших планах.

**3 августа в программе спортивного праздника
на малой арене стадиона «Петровский»:**

1. **Легкая атлетика**
16:00 – бег на 100 метров (мужчины), полуфинал, **17:40** – финал
16:30 – смешанная эстафета 4x100 метров (мужчины, женщины), полуфинал
18:45 – финал (в перерыве футбольного матча)
2. **16:00** – перетягивание каната (10 мужчин), полуфинал
18:55 – финал (в перерыве футбольного матча)
17:30 – торжественное открытие спортивного праздника и представление сборных команд строительного комплекса

18:00 – футбольный матч

В игре примут участие команда «Сборная Строителей», составленная из лучших футболистов-строителей и усиленная футболистами ФК «Зенит-84» и девятикратные чемпионы СССР ФК «Спартак» Москва.

Приглашаем к сотрудничеству всех желающих принять участие в организации Дня Строителя – 2005. Просим представителей строительных организаций заранее позаботиться о количестве приглашений для своих сотрудников, а представителей средств массовой информации – о подаче заявок на размещение своих материалов.

**За дополнительной информацией обращайтесь
в Союз строительных объединений и организаций
по тел.: 319-90-63, 571-31-12**



Санкт-Петербург,
пер. Гривцова, 5.
Т.: 571-0401, 571-0156
www.property-fund.ru

Земельные участки из первых рук

Жилые дома со встроенными помещениями

Мебельная ул., участок 1	S	11 700 кв. м	*232 050
Мебельная ул., участок 3	S	10 500 кв. м	*233 750
Мебельная ул., участок 8	S	14 600 кв. м	*338 300
Шуваловский пр., участок 1	S	7 000 кв. м	*230 000
Туристская ул., участок 9	S	2 500 кв. м	*34 000

Жилые дома со встроенными гаражами-стоянками

ул. Бадаева, участок 2	S	13 910 кв. м	*190 000
ул. Бадаева, участок 3	S	16 795 кв. м	*196 000
ул. Коллонтай, участок 5	S	20 200 кв. м	*280 000
Туристская ул., участок 11	S	1 700 кв. м	*41 000

Индивидуальные и блокированные малоэтажные жилые дома не выше 12 метров (до конька)

Афанасьевская ул., участок 1	S	13 195 кв. м	*200 000
Афанасьевская ул., участок 2	S	17 000 кв. м	*257 000

* начальный размер годовой арендной платы (\$ США)
(нач. цена аукциона)

Администрация Кировского района приглашает жителей МО №29 «Нарвский округ» на градостроительную экспозицию по предполагаемому строительству жилого дома на земельном участке, расположенном по адресу: Кировский район, Оборонная ул., участок 1 (юго-восточнее пересечения с ул. Трефолева).

Сроки проектирования: 6 месяцев.
Планируемые сроки реализации проекта: 18 месяцев.

Застройщик: ЗАО «47 ТРЕСТ».

Организация, ответственная за разработку проектной документации:
ЗАО «47 ТРЕСТ», 198188, ул. Васи Алексеева, д. 9, лит. А, корп. 1, тел. 184-03-13.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно по адресу:
пр. Стачек, д. 18 (здание администрации района), в холле 3-го этажа у кабинета №369.
Время работы градостроительной экспозиции: с 10.00 до 18.00.
Телефон для справок: 252-26-00, отдел строительства и землепользования администрации района.

Администрация Кировского района приглашает жителей МО №29 «Нарвский округ» принять участие в общественном слушании инвестиционного проекта ЗАО « 47 ТРЕСТ» по строительству жилого дома на земельном участке, расположенном по адресу:
Кировский район, Оборонная ул., участок 1 (юго-восточнее пересечения с ул. Трефолева).
Общественное обсуждение состоится 11 августа 2005 года в 17.00 по адресу: пр. Стачек, д. 18, каб. 369.

Телефон для справок: 252-26-00.

ООО «Нордвод», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ГУП «Ленгипроинжпроект» в соответствии с законом «О порядке участия граждан и их объединений в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности на территории Санкт-Петербурга» и приказом государственного Комитета РФ по охране окружающей среды №372 от 16.05.2000 информируют общественность о проведении общественных слушаний рабочего проекта «Завершение строительства Юго-Западных очистных сооружений», предназначенных для очистки городских сточных вод (Санкт-Петербург, Волхонское шоссе, д. 123).

Общественные слушания состоятся 10 августа 2005 года в 18.00 в здании кинотеатра «Восход», по адресу: ул. Пограничника Гарькавого, д. 22.

Дополнительную информацию можно получить в ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., д. 49, кабинет 9, тел. (812) 316-97-55, Маргарита Викторовна Бернотайтите.

Срок ввода Юго-Западных очистных сооружений в эксплуатацию – III квартал 2005 года.

Администрация Василеостровского района Санкт-Петербурга информирует о проекте градостроительного решения на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург., 12-я линия В.О., д. 41.

На рассмотрение выносятся:

1. Временный регламент застройки земельного участка ВРЗ-1141, квартал, ограниченный 11-й линией, Малым пр., 12-й линией, Средним пр.

Заказчик: ОАО «Фармстандарт-Октябрь», ЗАО «Профит Хауз СПб», Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., д. 52, тел. 323-00-37.
Проектная организация: ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана Санкт-Петербурга», руководитель мастерской – архитектор Борис Васильевич Николащенко, тел. 310-79-47, адрес: Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, д. 1-3.

2. Градостроительное решение (предпроектные проработки) по реконструкции склада под гостиницу по адресу: Санкт-Петербург, В.О., 12-я линия, д. 41 (по 11-й линии между д. 48 и 52).

Заказчик: ОАО «Фармстандарт-Октябрь», ЗАО «Профит Хауз СПб», Санкт-Петербург, 11-я линия, д. 52, тел. 323-00-37.
Проектная организация: Архитектурная студия «Интерколумниум», руководитель – архитектор Евгений Вячеславович Подгорнов, тел. 786-68-63, адрес: Санкт-Петербург, Бумажная ул., д. 15, оф. 715.
Срок реализации проекта: 2005-2006 годы.

3. Градостроительное решение (предпроектные проработки) по реконструкции нежилых зданий под жилой дом повышенной комфортности по адресу: Санкт-Петербург., В.О., 12-я линия, д. 41.

Заказчик: ОАО «Фармстандарт-Октябрь», ЗАО «Профит Хауз СПб», Санкт-Петербург, 11-я линия, д. 52, тел. 323-00-37.
Проектная организация: Архитектурная студия «Интерколумниум», руководитель – архитектор Евгений Вячеславович Подгорнов, тел. 786-68-63, адрес: Санкт-Петербург, Бумажная ул., д. 15, оф. 715.
Срок реализации проекта: 2005-2007 годы.

Информацию о временном регламенте застройки квартала, о градостроительных решениях по реконструкции склада и нежилых зданий можно получить на градостроительной экспозиции в здании администрации Василеостровского района по адресу: Санкт-Петербург., В.О., Большой пр., дом 55, 1 этаж.
Экспозиция открыта с 01.08.2005. Доступ свободный, с 9.00 до 17.00.
Вопросы и предложения по проектам принимаются в администрации В.О., кабинеты №№28, 29, тел.: 323-70-27, 321-33-17 в течение 30 дней после опубликования сообщения.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: временный регламент застройки квартала.
Адрес: Санкт-Петербург, квартал 11Б района Коломяги.
Срок реализации проекта: 2005-2006 годы.

Заказчик: ООО «Северо-Западная строительная компания».
Адрес: Санкт-Петербург, пос. Ольгино, Советская ул., д. 24, тел. 238-28-61.

Проектная организация: ООО «Северо-Западная строительная компания».
Адрес: Санкт-Петербург, пос. Ольгино, Советская ул., д. 24, тел. 238-28-61.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района.
Экспозиция открыта с 10 августа по 30 августа 2005 года с 9.00 до 18.00.
Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: 197374, Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83, каб. 116, а также по тел. 431-19-16 до 19 сентября 2005 года.
Общественное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж 1 сентября 2005 года в 15.00.
Телефон для справок в администрации Приморского района: 431-19-16.

Генералы песчаных карьеров

До недавнего времени ситуация на рынке нерудных строительных материалов (в частности песка) практически не обсуждалась. Компании, особенно в секторе жилищного строительства, были заняты укреплением своих позиций на рынке – неудовлетворенный спрос с лихвой окупал любые затраты. Впрочем, на тот момент они не были слишком высокими.

В прошлом году, когда выяснилось, что строители переоценили платежеспособность населения и рост цен станет едва ли не основным барьером на пути расширения спроса, ситуация на рынке нерудных стройматериалов «замелькала» в комментариях специалистов в качестве одного из факторов, определяющих удорожание строящегося жилья. Каждый подобный комментарий, как правило, содержит фразу: «Рост цен на первичном рынке жилья объясняется стремительным повышением себестоимости строительства, вызванным, в том числе, и изменением стоимости строительных материалов». В списке материалов, которые подорожали на 20–30 процентов, присутствует и песок – главный компонент для производства «основы основ», а именно бетона и кирпича.

Обычно, говоря об инертных или нерудных стройматериалах, в первую очередь имеют в виду песок, используемый в строительстве как в чистом виде (например для отсыпки), так и в качестве наполнителя при производстве бетона и асфальтобетона. Рынок производства инертных стройматериалов, как правило, имеет локальный, в крайнем случае межрегиональный характер. Особенно это характерно для производства песка, который можно добывать практически в каждом регионе.

Некоторые эксперты, определяя сегодняшний объем потребления петербургским рынком песка, называют объем в 8–9 млн кубометров. По данным Комитета по природным ресурсам и окружающей среде Ленинградской области, сегодня в нашем регионе добычей песка (морского, намывного и карьерного) занимаются около 70 т.н. «недропользователей». Крупнейшими производителями песка в регионе являются: ОАО «Ленинградский речной порт» (с 2003 года входит в Группу ЛСР), ЗАО «Всеволожское СМП», ЗАО «Семьюзерское карьероуправление» (принадлежит петербургской компании «Техностром»).

Стоит отметить, что в последние годы на рынке производства нерудных материалов, пожалуй только группа ЛСР и ПО «Ленстройматериалы» реализовали более-менее внятные стратегии по наращиванию производственной базы и увеличению своих долей. Последняя крупная сделка произошла в конце прошлого года – ЛСР купила ОАО «Ленинградский речной порт».

Как в свое время сказал вице-президент, руководитель направления нерудных материалов группы ЛСР Георгий Богачев: «После покупки Ленинградского речного порта мы контролируем 100 процентов производства морского песка. В среднем наша Группа производит около 3 млн кубометров морского песка, но кроме этого разрабатываем наземные карьеры, добываем в том числе и намывной песок. В целом мы оцениваем свою долю на рынке песка Петербурга и Ленинградской области примерно в 70 процентов, а по щебню нам принадлежит 35 процентов».

По мнению специалистов, ценовой диктат на рынке нерудных материалов маловероятен, поскольку его ограничивают несколько факторов. Один из них – традиционный «эластичный» спрос на строительные материалы. Потребитель остро реагирует на неадекватность цен и, в конце концов, переключается с одного



продукта на другой. Нельзя сбрасывать со счетов и продукцию из других регионов. В любом случае, цены на производимые в Ленинградской области нерудные стройматериалы (в первую очередь – песка) всегда будут ниже, чем цены на привозные. Впрочем, не исключено, что на этом рынке появятся новые игроки, которые что-то изменят в этом «раскладе».

НЕМНОГО О ЩЕБНЕ

Как известно, традиционно в производстве товарного бетона и железобетонных изделий используется не только песок, но и щебень. Какова нынешняя ситуация на рынке этого материала? Удовлетворяют ли объемы производства существующий спрос?

Гранитные карьеры, где производится основная добыча щебня в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, расположены на Карельском перешейке – от Выборга до Ладожского озера. Именно здесь находится т.н. Балтийский гранитный щит.

Впрочем, другими центрами добычи щебня, используемого в нашем регионе всегда считались Воронежская область, Урал, Украина и Белоруссия. Сегодня на рынке Петербурга щебень, добытый на карьерах Ленобласти, занимает 90 процентов. Остальное поступает из Карелии, крайне редко – из Украины и Белоруссии.

МНЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

Александр Люсков,
генеральный директор ООО «М-ОСТ-НЕРУД»:

Песок и щебень – это те материалы, без которых строителям не обойтись. Несмотря на сложную ситуацию, в которой пребывает сегодня инвестиционно-строительный комплекс, объем потребления таких строительных материалов в этом году не уменьшился. Начиная с 2003 года, когда петербургское строительство находилось на пике активности, этот показатель все время растет. Но вероятнее всего, это не должно резко отразиться на росте цен. В первую очередь этому препятствует высокая конкуренция на рынке нерудных материалов. Поэтому наши маркетологи выстраивают ценовую политику, исходя из соотношения цена – качество. Специалисты учитывают тот факт, что петербургским строителям гораздо выгоднее применять материалы, привезенные из Ленинградской области. Во-первых, они объективно дешевле. Во-вторых, их качество полностью соответствует всем ГОСТам. Сейчас производители в Ленобласти применяют новые технологии и полностью перешли на импортное оборудование. А это подтверждает, что город и впредь будет ориентирован на потребителей песка и щебня, поставляемого из Ленинградской области.

Названные предприятия – наиболее значимые производители, которые в целом формируют рынок производства щебня. Остальные имеют существенно меньшие объемы производства.

Сегодня стройиндустрия Санкт-Петербурга находится на подъеме. Соответственно, растет и потребление щебня. Производители щебня наращивают объемы производства, меняют соотношение фракций в пользу наиболее востребованных. И надо сказать, полностью обеспечивают существующий в городе спрос.

ВСЕ РЕШАЮТ ВАГОНЫ...

Соотношение спроса и предложения на рынке щебня находится в равновесии, хотя несколько лет назад ситуация, связанная с отсутствием подвижного состава для перевозки щебня (парк вагонов стареет, плохо обновляется), привела к дефициту материала. Пару лет назад проблема встала настолько остро, что производители вынуждены были задуматься о решении задач, связанных с транспортировкой продукции. Ряд предприятий пошел по пути приобретения или аренды подвижного состава. С другой стороны, стали появляться операторские компании, специализирующиеся на перевозке грузов по железной дороге. Правда, в большей степени это касается транспортировки металла, леса и нефтепродуктов – их везти выгоднее. Нерудные материалы значительно дешевле, и потому до них интерес перевозчиков дойдет, видимо, в последнюю очередь.

Если говорить о предприятии «Гранит-Кузнечное», то этот карьер расположен очень удачно. Он имеет выход к Ладожскому озеру и собственные причалы, поэтому до 25 процентов от общего объема производимого щебня перевозится по воде. Кроме того, в распоряжении предприятия порядка 200 единиц подвижного состава, создана собственная операторская компания – Транспортная компания «Кузнечное». Недавно был приобретен магистральный тепловоз. Оказалось, что значительно быстрее и выгоднее возить продукцию на собственном тепловозе.

...И ОБОРУДОВАНИЕ

Как известно, современное оборудование – гарантия качественно нового уровня производства. Что касается качества производимого щебня, то сегодня он полностью удовлетворяет всем существующим требованиям. О качестве продукции задумываются все предприятия-производители. Реконструируются существующие производства, приобретается новое импортное оборудование, которое позволяет работать более эффективно.

Дело в том, что традиционная технология производства изначально не была предназначена для производства строительных материалов. Дробильное оборудование проектировалось для рудной промышленности. Основное отличие металлургического сырья карьера от щебеночного в том, что породе для последующей обработки нужно передробить буквально «в пыль». Щебень же требует принципиально иного подхода, и переизмельчение его чре-

вато негативными последствиями – это брак и, как следствие, образование миллионов кубометров гранитного отсева. Поэтому производители вынуждены переходить на импортное оборудование, которое работает в щадящем режиме – начиная от бурения и взрывания горной массы и заканчивая непосредственно дроблением и сортировкой щебня.

Крупные предприятия-производители, в частности «Гранит-Кузнецкое», стремятся к тому, чтобы полностью заменить технологию производства. Так, в ближайших планах – заключение крупного контракта на комплексную поставку дробильно-сортировочного завода и другого необходимого оборудования. Это позволит выйти на качественно новый уровень производства как с точки зрения издержек, так и с точки зрения качества производимого продукта. Надо сказать, что развитие стройиндустрии положительно сказалось на финансовом положении карьеров.

ЗА ЧИСТОТУ ПРОЦЕССА

Понятно, что производство щебня вряд ли когда-либо сможет считаться экологически чистым, но в силах производителей свести негативные явления к минимуму, в частности решив проблему обеспыливания. Какие работы ведутся в этом направлении? В первую очередь, применяются новые технологии, препятствующие переизмельчению продукции. Существуют и другие меры. Так, в прошлом году в Кузнецком впервые была введена в эксплуатацию установка по обеспыливанию щебня в процессе дробления. Что это такое? В отличие от традиционного способа, когда места пылеобразования укрываются металлическим кожухом, к сожалению защищающим недостаточно, новая установка представляет собой всасывающее устройство, изымающее пыль прямо из дробилки. Так что по конвейеру щебень движется уже обеспыленный. Осаждаемая в установке пыль изымается и утилизируется.

Вопрос более глобального масштаба – утилизация гигантского количества гранитных отсевов. Сегодня специалисты в состоянии выделить из общего объема мелкие фракции щебня, которые используются в производстве водопроводных фильтров, в качестве отделки стеновых панелей и пр. Но это лишь малая толика по сравнению с существующими объемами. Что будет дальше – сказать трудно. В отдаленной перспективе, возможно, эти отсевы будут востребованы: путем небольшой переработки они могут использоваться как заменитель песка.

СТЕКЛАМ – БОЙ!

До сих пор в России самым распространённым способом утилизации минеральных отходов является их захоронение. Если посмотреть на подобную практику с экономической и экологической точки зрения, то помимо нанесения ущерба почвам, подземным водам, засорения территории, мы при захоронении твердых бытовых отходов теряем безвозвратно уже однажды добытые и переработанные в пластиковую и металлическую тару, стекло и бумагу природные ресурсы.

Существенный экономический и экологический эффект может принести решение

проблемы утилизации боя искусственного стекла. Сейчас предприятия предлагают «стеклобой» за бесценок, просто так, лишь бы освободиться от него.

Выявлением перспективности применения боя искусственных щелочных стекол для получения вяжущих автоклавного и безавтоклавного твердения занимаются технологи Московского государственного строительного университета. Им удалось получить целый ряд новых строительных материалов на основе этого вяжущего с высокими физико-механическими и эксплуатационными свойствами. Элементы мощения мостовых, изготовленные здесь по вибропрессовой технологии, имеют прочность при сжатии от 35 до 60 МПа, МРЗ – более 250 циклов и характеризуются высокой коррозионной стойкостью к солям, кислотам, щелочам (от 0,92 до 0,97). Мелкозернистый бетон при средней плотности 1900 – 1960 кг/куб. м имеет прочность при сжатии 20–30 МПа, при изгибе – 4,3–5,2 МПа.

Технологи попробовали применить стеклобой при создании шлакостеклового вяжущего вещества безавтоклавного твердения. Так появилось щелочеземельное вяжущее с применением щелочных затворителей (в частности NaOH и соапстока – щелочного отхода, образующегося при рафинации рыбьего жира). Доля стеклобоя в составе материала (в технологии преобладала автоклавная обработка) составила от 6,5 до 45 процентов.

Сейчас в МГСУ создаются энергосберегающие, безавтоклавные экологически чистые технологии производства новых видов строительных материалов на основе боя искусственных стекол. В процессе работы выявилась возможность получения широкой гаммы материалов самого разнообразного назначения. Это строительные растворы, мелкозернистые бетоны и поризованные теплоизоляционные материалы. Все они имеют повышенные защитные, прочностные, антикоррозионные и другие свойства.

Разработанные технологии позволяют создавать материалы с заданными, регулируемые свойствами и использовать их в разных отраслях:

- промышленное и гражданское строительство: дороги, канализационные коллекторы, взлетные полосы аэродромов, теплоизоляция и отделка, ограждения, защищающие от излучения;
- атомная промышленность: бетонные ограждения реакторных установок и хранилищ отходов, облицовка боксов с радиоактивным оборудованием, негорючие теплоизоляционные покрытия;
- химическая промышленность: стойкие к агрессивным средам строительные конструкции, отделка и теплоизоляция производственных помещений.

Бой искусственного стекла ценится как сырье для получения вяжущего материала из-за содержания в нем кремнезема и щелочных оксидов, а также Al₂O₃ и CaO. Особый интерес представляет бой барийсиликатных стекол. Материалы на его основе применяются при отделке рентгеновских кабинетов и других помещений, требующих специальных покрытий. Бой свинцовых стекол идет в строительные материалы, используемые при строительстве и отделке объектов атомной промышленности.

В основу работ, раскрывающих потенциальные возможности утилизации техногенных стекол, было положено теоретическое положение о том, что стекла в тонкодисперсном состоянии при повышенных температурах в щелочной среде обладают вяжущими свойствами и способны в результате омоноличивания твердой фазы образовывать прочный строительный материал. После сортировки, дробления, помола и расцеивания на фракции стекло можно считать полностью подготовленным для получения строительных материалов. Наиболее простым и доступным вариантом утилизации стеклобоя является традиционная технология изготовления мелкозернистого бетона, где стеклобой выступает в качестве заполнителя.

В данной системе доля использования стеклобоя составляет 70 процентов. Технология использует пластичные и жесткие смеси. Отформованные изделия не требуют специальной тепловой обработки.

Максимально утилизировать стеклобой позволяет технология получения мелкозернистого бетона и раствора, когда стеклобой выступает и в качестве вяжущего, и в качестве заполнителя. Технология получения поризованного теплоизоляционного материала на основе стеклобоя основана на способе сухой минерализации пены и включает в себя приготовление пены, минерализацию ее порошком стеклобоя при активном перемешивании и залив пеномассы в формы. Условия твердения – сушка при температуре 40–50 градусов Цельсия. Доля использования стеклобоя в композиции – 92–95 процентов.

Испытания показали, что материалы на основе боя искусственных стекол не уступают, а в ряде случаев и превосходят по общестроительным и функциональным свойствам аналогичные материалы, изготавливаемые из традиционных вяжущих. Например, поризованный теплоизоляционный материал на основе стеклобоя имеет при средней плотности 300 кг/куб. м следующие физико-технические характеристики: прочность при сжатии – 0,8 МПа, прочность при изгибе – 0,3 МПа, водопоглощение – 38 процентов по массе, коэффициент размягчения – 0,94, теплопроводность 0,054 Вт/(м/градус Цельсия), коэффициент паропроводности – 0,085 мг/(чмПа). Кроме того, материал не горюч, при температуре более 600–700 градусов Цельсия происходит его вспучивание, что позволяет рекомендовать его для устройства тепловой изоляции зданий промышленного и гражданского назначения, крупных энергетических объектов, машинных залов атомных станций, а также промышленного и технологического оборудования с температурой изолируемой поверхности 600 градусов Цельсия и более.

Организация производства материалов на основе боя искусственных стекол может осуществляться на действующих предприятиях стройиндустрии и не требует существенных капиталовложений. Утилизация стеклобоя позволит решить ряд производственных проблем и улучшить экологическое положение в промышленных регионах.

МАТЕРИАЛЫ ТЕМЫ
ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ

НОВОСТИ

На российском строительном рынке появилась новая техника – т.н. МКСМ. Многоцелевая коммунально-строительная машина (МКСМ) предназначена для погрузки и перемещения грунта и сыпучих пород (материалов), планировки участков местности, уборки территории от снега и мусора, для транспортно-складских работ со штучными грузами, рытья траншей, бурения скважин и других работ с помощью соответствующего сменного навесного оборудования. МКСМ эксплуатируется в промышленном, гражданском и дорожном строительстве, коммунальном и сельском хозяйстве и в других отраслях, там, где из-за тесных рабочих условий или по экономическим соображениям невозможно или невыгодно использовать обычную крупногабаритную технику.

Габаритные размеры МКСМ позволяют проникать в проемы менее 2,1 метра высотой и менее 1,8 метра шириной. МКСМ идеально подходит для ухода за тротуарами, пешеходными дорожками, аллеями, рынками, при прокладке коммуникаций, работе по обслуживанию дорог и обустройству ландшафтов. МКСМ плавно изменяет скорость и направление движения, разворачивается на месте благодаря независимому бесступенчатому изменению скоростей вращения правой и левой коробки передач объемным гидроприводом. Удобство управления обеспечивается двумя джойстиком сервоуправления, эргономично встроенными в панель для обеспечения наиболее эффективного рабочего положения оператора. Широкий входной проем в кабину позволяет оператору легко и безопасно занимать и покидать рабочее место. Низкое расположение капота дает обширный обзор хвостовой части машины. Гидравлические рукава не мешают обзору. Небольшие габаритные размеры и вес МКСМ позволяют легко транспортировать ее в грузовом автомобиле или прицепе.

Корпорация Sonoma Cast Stone (США) – один из ведущих не только в США, но и во всем мире производителей бетонных (cast stone – означает литой камень) декоративных изделий – плиток для облицовывания и мощения, устройства подоконников, столешниц, прилавков, а также ванн, унитазов и раковин. Сегодня корпорация с гордостью представляет на самом деле очень важную новинку – не пачкающийся бетон. Разработанная специалистами корпорации технология гарантирует: отныне все перечисленные изделия от Sonoma будут выглядеть как новенькие не просто долго, а очень долго. Перед тем, как разработать окончательный рецепт смеси NuCrete, технологи корпорации Sonoma составили очень длинный перечень домашних продуктов, способных оставлять «добрую память» на стандартных бетонных поверхностях. После чего зарядили обширную программу испытаний всех своих изделий максимально возможной номенклатурой реагентов (включая прямое попадание щелочей, кислот, нефтепродуктов).

После 14 месяцев работы и сотен экспериментов специалисты научно-исследовательского отдела Sonoma Cast Stone получили действительно уникальный продукт. Варьируя как составы смесей, так и методы производства изделий (и, что немаловажно, классы их поверхностей), корпорация Sonoma достигла результата, которым не грех похвалиться. Речь идет о единственном в своем роде материале, имеющем и свою торговую марку, и свою формулу долговечности окраски.

За годы эксплуатации продукты Sonoma Cast Stone останутся первозданными даже в промышленных приложениях. В настоящее время номенклатурный перечень Sonoma Cast Stone ограничен 20 цветами. Но в случае спецзаказа возможны любые варианты.



ООО «М-ОСТ НЕРУД»

- поставки инертных строительных материалов
- демонтаж зданий и сооружений
- земляные работы
- вывоз строительного мусора, ЖБИ, грунта
- электротехнические работы

Санкт-Петербург, В.О., 11 линия, 40-а

(812)	323 10 56	321 30 17
(812)	323 79 16	328 03 55
(812)	323 31 46	325 26 07
(812)	325 26 03	325 26 38
(812)	323 98 90	



ТД «ЭВЕРЕСТ»

ЩЕБЕНЬ ГРАНИТНЫЙ ДОЛОМИТОВЫЙ ОТСЕВ

ПЕСОК КАРЬЕРНЫЙ НАМЫВНОЙ МОРСКОЙ

ШЛАК МАРТЕНОВСКИЙ

АРЕНДА АВТОТРАНСПОРТА КРУГЛОСУТОЧНО

ВЫВОЗ ГРУНТА И СТРОИТЕЛЬНОГО МУСОРА

198216, СПб, Ленинский пр., дом 140, офисы 307-308
телефоны: (812) 372-1113, 372-1093, 376-9267, 376-9060
e-mail: everest_spb@hotmail.ru

СЕТИ

Небо в клеточку, или Все столбы будут наши



Балансодержателям надземных электрических сетей предложено разработать программы последовательного перемещения кабельных линий под землю. Такое решение принято на одном из последних заседаний Городского штаба благоустройства.

Согласно общему мнению участников заседания, навести порядок в наземном электрохозяйстве города следовало уже давно. Как предложил первый заместитель председателя Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству Олег Кашенко, для этого можно было бы создать специальную программу под условным названием «Чистое небо» или «Светлое небо». Действительно, некоторые районы Петербурга настолько насыщены надземными электросетями, что небо и впрямь можно увидеть лишь в клеточку. Между тем, весь просвещенный мир давно прячет кабельные линии под землю, по понятным причинам делая исключение лишь для контактной сети наземного транспорта.

Что касается нас, то в проблемной паутине петербургских проводов сплелись воедино контактная сеть, кабели, питающие наружное освещение, многочисленные временные и постоянные подключения рекламоносителей, торговых комплексов, строительных площадок и многое другое. Проблема как в нарушении эстетики городской среды, так и в обеспечении реальной безопасности граждан. Кроме того, от бесконтрольного крепления проводов и растяжек страдают фасады зданий, в том числе памятники архитектуры. В свое время этой участи не избежали даже Ростральные колонны на стрелке Васильевского острова.

Упорядочения требуют не только сети, опутавшие город с воздуха, в обновлении нуждаются и многочисленные опоры как осветительной, так и контактной сети. Сегодня здесь два основных хозяина – ГУП «Ленсвет» и «Горэлектротранс». На балансе световиков находится 56 тыс. опор, 10 тыс. из них – металличе-

ские, остальные – железобетонные. «Парк» опор требует постоянного внимания. По словам главного инженера ГУП «Ленсвет» Юрия Колотовского, в течение месяца из-за ДТП страдает до 50 опор. В год лихие водители сбивают в среднем 700 опор. По прочностным характеристикам наиболее уязвим железобетон (в «Ленсвете» есть даже такая категория – «подбитый столб»). Металл традиционно прочен, но местами стареет: на Старо-Невском проспекте и Английской набережной встречаются опоры рождения 1956 года. Средств «Ленсвету» пока хватает: бюджет ГУП на 2005 год составляет 350 млн рублей. «Правда, этого достаточно, если не красить», – признается Юрий Колотовский. Оно и понятно – окраска одной металлической опоры обходится в 1,5 тыс. рублей, а железобетон необходимо красить каждый год.

ГУП «Горэлектротранс» принадлежат 24 тыс. опор, чуть больше половины которых металлические, остальные выполнены в железобетоне. Более 500 металлических и 1 тыс. железобетонных столбов нуждаются в замене. Удовольствие это достаточно дорогое. Поскольку столбы служат опорой для контактной сети общественного транспорта, необходим и определенный запас прочности. Такая опора несет нагрузку до трех тонн, а в фундамент идет до 10 кубометров бетона. Поэтому и общая стоимость работ впечатляет: металлический столб встанет в 118 тыс. рублей, железобетонный – в 66 тыс. рублей. Экономить на материалах нецелесообразно. «Иногда поднимаем поребрик, а опора начинает валиться», – жалуются дорожники.

Как считает Олег Кашенко, для эффективного решения проблемы Петербургу необходима комплексная программа размещения опор всех видов, увязанная с планами ремонта дорог и согласованная в Комитете по градостроительству и архитектуре. Кстати, в недрах КГА уже ведутся подобные разработки. Предполагается, что соответствующие предложения уже в текущем году будут представлены на рассмотрение правительства.

З О Я Ш П А Н Ь К О

ПОЗДРАВЛЯЕМ!

На этой неделе родились:

Андрей Евгеньевич Брындилов, генеральный директор ООО «Стройкорпорация «Элис», 1 августа

Александр Викторович Гурдин, председатель ООО «Поляр Инвест», 2 августа

Борис Львович Беляков, генеральный директор ЗАО «Элмас», 2 августа

Игорь Петрович Яковенко, председатель петербургского отделения ООФ «Центр качества строительства», 4 августа

Николай Александрович Ганоцкий, генеральный директор ЗАО «Строительная Корпорация «Северо-Запад», 4 августа

Владимир Иванович Четвериков, генеральный директор ОАО «ЛенжилНИИпроект», 4 августа

Михаил Николаевич Ларкин, директор ООО «Контора М», 5 августа

Александр Васильевич Лебедев, генеральный директор ЗАО «Стройстеклокомплект», 5 августа

Аркадий Наумович Землинский, генеральный директор ЗАО «УМ-260», 6 августа

Василий Петрович Калужный, генеральный директор ООО «Гиперцентр СПб», 6 августа

Сергей Валерьевич Любичев, зав. представительством ЗАО СК «Цюрих-Русь», 7 августа

Владимир Владимирович Шульгин, генеральный директор ООО «Ленстройреконструкция», 7 августа

Андрей Николаевич Приходько, генеральный директор ООО «Аktion», 7 августа

Театр имени Ленсовета
5 и 10 августа в 19.00

Альдо Николаи

Любовь до гроба

Комедия

Этот спектакль – один из лучших в творческой биографии народного артиста СССР и России Игоря Владимирова.

Острозащитная, парадоксальная «черная» комедия проведет героя Бруно (засл. арт. России Семен Стругачев) по кругам ада – через пляж и травматологическую клинику, тюрьму и сумасшедший дом. И все это из-за очаровательной, сногшибательной блондинки Эвы (нар. арт. России Лариса Луппиан и засл. арт. Елена Комиссаренко), которая решила руками Бруно убить своего мужа. Зачем? Нет-нет, совсем не потому, что муж мешает ей встречаться с любовником, муж готов в любой момент дать развод. Но вот это-то и не устраивает прелестницу – муж в таком случае может достаться какой-то другой женщине!.. Проекты убийства – самые невероятные. Мужчин знакомят, мужчины, вопреки коварному плану, объединились и...

Стоит добавить, что текст пьесы состоит практически из одних острот, а прекрасные зонги популярного барда Юлия Кима звучат в исполнении самих артистов.



Воздушный эксперимент

ГУП «Минерал» по инициативе Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Санкт-Петербурга провело наблюдения за загрязненностью воздуха на Московском проспекте. Мониторинг осуществлялся с использованием экспериментальной передвижной лаборатории.

Проблема загрязнения атмосферного воздуха в Санкт-Петербурге остается актуальной в течение двух последних десятилетий. Тенденция устойчивого роста загрязнения атмосферного воздуха города привела к необходимости создания автоматизированной системы контроля и управления качеством атмосферного воздуха в Санкт-Петербурге. Опытная эксплуатация системы, включающей 17 стационарных и две передвижных лаборатории, а также метеорологические станции, началась в 2000 году. Ежегодно специалисты получают информацию о загрязнении воздуха 13 вредными веществами. Также система дает возможность определять зоны загрязнения в Санкт-Петербурге (по характеру и степени загрязненности) для оценки мероприятий по перемещению промышленных предприятий за городскую черту и в случаях чрезвычайных ситуаций.

На Московском проспекте экологи тестировали одну из мобильных лабораторий. В ходе маршрутных наблюдений у Московских ворот и у парка Победы определялась концентрация загрязняющих веществ в воздухе и проводилась оценка его качества. Каждые 20 минут дисплей компьютера фиксировал изменения параметров воздушной среды. На Московском проспекте максимальная концентрация оксида углерода составила 6 ПДК, что в несколько раз выше нормы. Также была превышена концентрация оксида азота и диоксида азота. По оценкам специалистов, загрязнение воздуха на этом участке объясняется высокой плотностью транспортного потока, значительную долю которого составляют грузовые автомобили, и наличием пешеходных переходов, перед которыми машины останавливаются, оставляя двигатель включенным. У парка Победы, где автотранспорт распределяется равномерно по трем трассам, а переходы подземные, ситуация более благоприятная: уровень вредных веществ не превышает нормы.

По словам Игоря Хмылева, руководителя сектора мониторинга Комитета, Московский проспект был выбран не случайно, до сих пор здесь, а также в Калининском, Невском и Пушкинском районах не было стационарных лабораторий, а значит и достоверных сведений об уровне загрязнения. «Мобильные лаборатории, которые работали на Московском проспекте – это своего рода «ищейки», их основная задача – определить причину загрязнения, дать нам возможность понять, какой источник, будь то автомобильный трафик или промышленное предприятие, является основным», – говорит Игорь Хмылев. Пока в арсенале экологов только две подобные лаборатории, стоимость каждой составляет около 8 млн рублей.

Е К А Т Е Р И Н А М Е Н Ъ Ш И К О В А

ООО «СТРОЙМОДУЛЬ»



197183, Санкт-Петербург,
ул. Полевая-Сабировская, 44
т. (812) 430-6379, т./ф. (812) 430-1701
E-mail: smodul@lek.ru, www.smodul.euro.ru

Лицензия № ГС-2-78-02-27-0-7805268910-007357-1
от 09.03.04 г. Госстрой РФ

Эталон-ЛенСпецСМУ

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7802084569-002561-1 Госстрой РФ от 19.06.03

Строительный холдинг ПРИОБРЕТЕТ

- имущественные комплексы предприятий, пригодных для реализации проектов жилищного строительства
- объекты незавершенного строительства в собственности или на инвестиционных условиях
- право на строительство или реконструкцию жилых домов
- компании с ПП на строительство
- земельные участки под строительство жилых домов

393-62-00, 380-05-24, 906-27-78

ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ МИНИМАКС

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 12 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

Открылся новый Центр продаж:
Лабораторная ул., д. 10В, тел.: (812) 540-29-85,
540-24-48, 540-35-05
E-mail: minimaks@minimaks.ru
Http://www.minimaks.ru

ВСЕ СПЕКТР ЭЛЕКТРОПРОДУКЦИИ

ООО «АРТ-СТРОЙПРОЕКТ»

АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНАЯ ФИРМА
ФУНКЦИИ ГЕНПРОЕКТИРОВЩИКА И ГЕНПОДРЯДЧИКА



ПРОЕКТИРОВАНИЕ СОГЛАСОВАНИЕ ПРОЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВО РЕКОНСТРУКЦИЯ РЕМОНТ

- Техническое заключение
- Проектирование
- Согласование проектов перепланировки жилых и нежилых помещений
- Архитектурное проектирование
- Изменение фасадной части
- Согласование отдельного входа
- Геоподоснова (М 1:500)
- Ситуационный план
- Проектирование и согласование мансард и чердачного пространства
- Перевод из жилого в нежилой фонд

Согласование и получение разрешений в КГА, ЦГСЭН, УГПС, МЧС, МВК, ПИБ, КУГИ, ГБР, ГУИОН, ГИОП

Проектирование по техническому заданию заказчика. Согласование и получение разрешений на производство работ в ГАСН, ГАТИ

- Конструктивное решение
- Технологический проект
- Проект вентиляции
- Проект пожарной сигнализации
- Проект водоснабжения и канализации
- Проект электроснабжения
- ТУ (технические условия), сети

Подготовка и согласование предпроектной и проектной документации, разрешительной документации, необходимой для осуществления капитального строительства, реконструкции, ремонта, реализации инвестиционных программ и проектов

- Постановление Правительства Санкт-Петербурга
- Архитектурное проектирование — эскизы, прорисовки, концепции
- Предпроектные проработки архитектурной части
- Подготовка предпроектной и проектной документации
- Подготовка исходно-разрешительной документации
- Подготовка градостроительной документации
- Разработка рабочей документации
- УГВЭ — экспертиза градостроительной и проектно-сметной документации
- ГАСН, ГАТИ — получение разрешений на производство работ
- Авторский надзор
- Сдача объекта в эксплуатацию

Тел.: 380-98-67, 380-98-77, 380-98-50, 380-98-76, тел./факс: 380-98-71

Санкт-Петербург, ул. Печатника Григорьева, д.8

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

квартиры

в кирпичных

домах



Северный пр. / ул. Есенина

Рядом с парком "Сосновка", на углу Северного пр. и ул. Есенина, строится кирпичный, разноэтажный комплекс по индивидуальному проекту с большим выбором 1-3-комнатных квартир различной планировки.
Сдача по очередям: 2007 - 2009 гг.



ул. Верности/ул. Карпинского

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



пр.М. Блюхера/Кондратьевский пр.

Жилой комплекс "Полюстрово"
Комплекс состоит из четырех 16-этажных кирпичных домов. 1 и 2-комнатные квартиры и двухуровневые квартиры. Рядом с комплексом расположены: спортивный комплекс, детские сады и школы, паркинг, универсам "Сезон".
Недалеко от станции метро "Лесная".
Срок сдачи - IV кв. 2006 г.



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

331 20 00

331 20 50

www.stroytrest.spb.ru

УНИКАЛЬНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ :

- 2-х уровневые пентхаузы на пр. Просвещения – 800 \$/кв.м
- Напротив ст. метро "Пионерская" – нежилое помещение площадью 1 750 кв. м, потолки 4,2 метра.
Идеальное место для торгового комплекса.

РАЗЛИЧНЫЕ ВАРИАНТЫ РАССРОЧКИ:

- рассрочка платежа до 2-х лет
- беспроцентная рассрочка платежа
- рассрочка по сданным объектам
- индивидуальный подбор схемы оплаты

КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

- **В СДАННЫХ ДОМАХ**
Светлановский пр. , 70
Искровский пр., 32
пр. М. Тореца, 112
- **В СТРОЯЩИХСЯ**
пр. Просвещения, 33
ул. Верности
Кондратьевский пр.

СКИДКИ ПРИ ЕДИНОВРЕМЕННОЙ ОПЛАТЕ



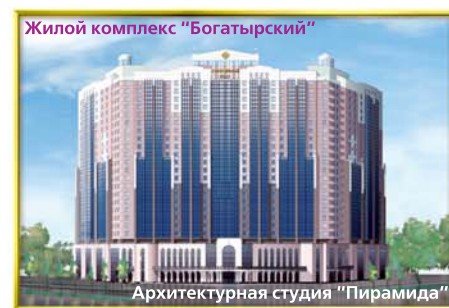
пр.Просвещения

Между ул. Есенина и И. Фомина строится, кирпичный комплекс по индивидуальному проекту. Комплекс расположен - в 5 минутах от станции метро "Пр. Просвещения".
Сдача по очередям: 2003 - 2006 гг.
Первая очередь сдана.
ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ
Консультационный пункт.
телефон на объекте: 974-3650



ул. Беринга, 27

Жилой комплекс "Смоленский"
Недалеко от Финского залива, на берегу реки Смоленки, кирпичный, разноэтажный комплекс. В 5 минутах ходьбы - станция метро "Приморская".
Видовые квартиры от 150 кв.м. - беспроцентная рассрочка до окончания строительства.
Сдача по очередям: 2005 - 2008 гг.
ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ
Консультационный пункт.
телефон на объекте: 974-3660



Коляжский пр., 15

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

Кондратьевский пр., д.62, корп. 4, тел.: 331-2000, 331-2050. Часы работы: 08.00-20.00, суббота 10.00-16.00, воскресенье - выходной.
Представительства отдела продаж: Невский пр. д. 178, тел. 329-5824, пл. Островского д.7, тел. 710-9368
Часы работы представительств на объектах: 10.00-18.00, суббота: 11.00-16.00