Поздравляем с Днем строителя!

Санкт-Петербургский
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
№ 30 (172) 8 августа 2005 года
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Дорогие друзья!

От всей души поздравляю вас с профессиональным праздником – Днем строителя!

Ваша профессия – одна из самых созидательных на Земле. В Петербурге, в городе уникальных архитектурных шедевров, к строителям всегда было особое, возвышенное отношение. Во многом именно трудом и талантом людей вашей профессии прославлен город на Неве.

Сегодня мы чествуем нынешнее поколение петербургских строителей. И нам есть чем гордиться. В 2004 году в Петербурге был установлен рекорд – введено более двух миллионов квадратных метров жилья. И нынешний год обещает быть не менее успешным. Я уверена, что поставленная нами задача – выйти на три миллиона квадратных метров к 2008 году – будет выполнена.

В этом году будет введен в строй долгожданный Восточный участок Кольцевой автодороги. Он станет большим подарком для петербуржцев. Мы начали строительство завода компании «Тойота», комплекса «Балтийская жемчужина», Морского пассажирского терминала на Васильевском острове. Продолжается активная работа по реконструкции домов первых массовых серий.

Важнейшим событием года стало и принятие нового Генерального плана – документа, который можно назвать городской строительной конституцией. По нему мы будем работать все ближайшие годы.

Мы достойно пережили очень сложный год больших преобразований в строительстве. И результатами работы мы доказали, что выбранный нами курс – правильный.

Я благодарна всем строителям за понимание и поддержку всех наших начинаний, за конструктивный диалог, благодаря которому в строительной отрасли создана мощная конкурентоспособная среда. Все это – залог наших дальнейших успехов.

Я убеждена, что строители выполнят поставленные задачи. Продолжится активное строительство жилья, торговых, социальных объектов, новых дорог и путепроводов.

Хочу вас заверить, что правительство города поддержит вас во всех ваших делах и начинаниях во благо нашего города.

Спасибо за ваш труд!

Здоровья, счастья, благополучия вам и вашим семьям.

С праздником, дорогие друзья!





Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Мне очень приятно поздравить со страниц «Строительного Еженедельника» строителей Петербурга, всех читателей и сотрудников редакции журнала с Днем строителя!

В этом году мы празднуем 50-летие строительного комплекса.

6 сентября 1955 года Указом Президиума Верховного Совета СССР был утвержден праздник строителей. И именно с этого года началась новая история отрасли в Петербурге, приступили к работе вновь созданные органы управления строительством.

Сегодня строительный комплекс Санкт-Петербурга – крупнейшая отрасль городской экономики, одно из ведущих направлений развития Петербурга. С каждым годом растут объемы строительства, совершенствуются схемы работы. И нам есть чем гордиться за прошедший с прошлого Дня строителя год. Этот период больших преобразований и нововведений в строительной сфере наши строители пережили успешно. И хотя еще много вопросов предстоит решить, нет никаких сомнений в том, что будут и в дальнейшем выполняться все поставленные задачи, и город будет жить и строиться. Благодаря нашим совместным усилиям – правительства города, законодательных структур, банков и строительных организаций – мы сможем преодолеть все преграды и добьемся отличных результатов.

От имени Правительства Санкт-Петербурга и от себя лично я благодарю строителей нашего города за поддержку всех наших начинаний, конструктивный ежедневный диалог и отличную работу!

Успехов, здоровья, счастья, тепла строителям, всем жителям Санкт-Петербурга!

С Днем строителя!

Вице-губернатор Санкт-Петербурга А.И. Вахмистров

11 АВГУСТА
ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ - 2005
СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ
тел.: 319-90-63, 571-31-12, 336-45-54
www.stroysoyuz.ru

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7801082329-008029-2 от 21.06.2004 ФАС и ЖКХ
ЛЕНСТРОЙТРЕСТ
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛЫ
www.lstspb.ru
Квартиры
в строящихся домах
6543210

ЗАО «УМ №2»
С помощью нашей техники (башенных кранов, автокранов, грузопассажирских подъемников) вы построите надежный, уютный и красивый дом!
тел.: 302-38-48, факс: 302-32-42, www.um-2.ru

KNAUF качественная
Therm® теплоизоляция
Товар сертифицирован.

Лицензия № ГС-2-781-02-27-0-7814141081-004484-1
www.kema.spb.ru
БАССЕЙНЫ
СТРОИТЕЛЬСТВО И РЕКОНСТРУКЦИЯ
(812) 702-10-49
(812) 973-50-26, (812) 972-43-14

стройконсалтинг
191014, Санкт-Петербург, Манежный переулок, 3
тел./факс: (812)272-7171, smeta@stroysmeta.ru
СМЕТНАЯ И ТЕНДЕРНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ:
- ИНВЕСТОРУ
- ЗАКАЗЧИКУ
- ПРОЕКТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
- ГЕНПОДРЯДЧИКУ
- ПОДРЯДЧИКУ
- КРЕДИТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
БЕЗ СМЕТЫ – ТОЛЬКО ЭТО!

Лиц. № ГС-2-78-02-27-0-7811077889-007769-2 от 16.04.2004 г. Госстрой РФ
ГЕОИЗОЛ
Нам 10 лет
Усиление оснований и фундаментов
Проектные работы, обследование, консультации
Устройство буронабивных и буроинъекционных свай
Все виды гидроизоляционных работ
Гидроизоляционные материалы: опт, розница
www.geoizol.ru
e-mail: info@geouzol.ru
Россия, 190005, СПб, Измайловский пр., дом 4
тел.: 346-81-57, 346-76-98, факс: 103-57-30

Строительный Еженедельник
№ 30(172) 8 августа 2005 года



Успешной и доброй работы!



Вакануне Дня строителя на вопросы «Строительного Еженедельника» – праздничные и непраздничные – согласились ответить руководители одного из крупнейших объединений региона Вячеслав и Дмитрий Заренковы, президент и вице-президент холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ»







«Строительный Еженедельник»: – Рискнем предположить, что, несмотря на объективные преграды, мешающие полноценному развитию инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга, рынок все же подошел ко Дню строителя значительно окрепшим. Об этом, в частности, свидетельствуют десятки новых современных жилых домов, построенных в том числе и предприятиями вашего холдинга. Поделитесь, пожалуйста, своим опытом работы в нынешних сложнейших условиях в сфере менеджмента, в области маркетинговой политики.

Вячеслав Адамович: – Строительная отрасль сейчас подошла к очень серьезному рубежу. Практически созданы реальные предпосылки для настоящего строительного бума – в области технологий, строительных материалов, проектно-конструктивных решений. Но политико-правовой и экономический фон для строителей изменился к худшему, поэтому строительного бума нет, а есть разговоры про стагнацию и спад. Это бесполезные разговоры, которые только дезориентируют наших покупателей и партнеров. Возможно, для непрофессионалов, которые пришли в отрасль, поверив мифам о так называемых сверхприбылях, вздохи по поводу кризиса в строительстве – это подходящий предлог, чтобы начать подыскивать себе место в другом бизнесе. А настоящие строители сейчас озабочены поиском резервов для повышения эффективности инвестиционно-строительных проектов, снижением издержек, внедрением прогрессивных конструктивных и технологических решений.

Дмитрий Вячеславович: – Сейчас в ЛенСпецСМУ подводят итоги конкурса, который в течение двух месяцев проходил в нашем коллективе. Его цель в том, чтобы максимально учесть все предложения наших сотрудников – от руководителей до простых рабочих – по оптимизации инвестиционно-строительного процесса. Предложений получено многие десятки, и касаются они самых разных аспектов нашей работы – от взаимодействия предприятий в рамках холдинга до технологии вывоза строительного мусора. Ни одна из стадий инвестиционно-строительного проекта не выпала из поля зрения: выбор пятна застройки, проектирование, строительство, тендеры для поставщиков, реклама, управление недвижимостью – везде есть моменты, требующие совершенствования, и были сделаны очень толковые, дельные предложения, как улучшить, исправить, удешевить. Не секрет, что за самые перспективные предложения их авторы получат немаленькие денежные премии.

Вячеслав Адамович: – А наши покупатели теперь получили возможность приобретать квартиры с рассрочкой платежей после сдачи дома госкомиссии. Новые схемы расчетов позволят многим нуждающимся в жилье семьям вписаться в программы нашего строительства, а при необходимости после сдачи дома воспользоваться банковским кредитом. Конечно же, это не отменяет необходимости запуска полноформатных ипотечных программ. Наши финансисты продолжают серьезные переговоры с рядом крупных банков. Понятно, что банки – достаточно консервативные структуры, но ипотека через полтора-два года будет оказывать на рынок жилищного строительства очень активное влияние – в этом нет никаких сомнений.

«Строительный Еженедельник»: – Хочется остановиться на жилых комплексах ЛенСпецСМУ, которые без преувеличения являются украшением Северной столицы. Какова специфика их строительства, как вы выбираете имя для того или иного комплекса, есть ли у вас любимые объекты?

Дмитрий Вячеславович: – Самый любимый объект пока не построен. Думаю, даже еще не заложен. А названия мы не придумываем – они сами приходят. Сейчас этапные для ЛенСпецСМУ и очень значимые для Петербурга комплексы «Живой Родник», «Морской Фасад», «Морской Каскад», «У Ростральных колонн» вышли на финишную прямую, работы там близятся к завершению. Самая масштабная наша строительная площадка в данный момент – микрорайон «Золотая Гавань». На старте еще несколько проектов. В том числе комплекс «Новое Созвездие» на проспекте Просвещения – здесь на редкость удачно найдено архитектурное решение, проект прямо-таки ювелирно «посажен на «пятно». Мне особенно приятно это говорить, потому что проектирует «Новое Созвездие» моя жена – Юлия Заренкова.

Вячеслав Адамович: – А если говорить о перспективе, то самый масштабный наш проект, где основные работы запланированы на период до 2012 года – это комплексная застройка Каменки. Чуть в стороне от станции метро «Комендантский проспект» вырастет новый район площадью 100 га, из этой площади 37 га – эта земля в нашей собственности. Сейчас мы разрабатываем общую градостроительную концепцию, и уверяю вас – с унылой типовой застройкой из недавнего прошлого она не будет иметь ничего общего. Эта территория, к счастью, архитектурно не испорченная, и испортить ее безликими, унылыми домами никому не позволю. Для меня это очень важно.

«Строительный Еженедельник»: – Многие говорят, что наши застройщики строят жилье якобы хуже своих западных коллег. Вы же своей работой свидетельствуете об обратном.

Вячеслав Адамович: – Если бы мы имели возможность строить по $3–4 тыс. за кв. метр, как на Западе, мы бы строили намного лучше, чем за рубежом. В свое время я интересовался устройством каркаса жилого дома во Франции: это жуткий каркас, некачественный, с выбоинами, с отклонениями. Но потом они берут хорошие, качественные, очень дорогие отделочные строительные материалы и аккуратно все прикрывают. И получается хорошее жилье по цене $3–4 тыс. за кв. метр. К сожалению, у нашего населения совершенно другая покупательная способность.

Дмитрий Вячеславович: – Поездив по миру, я убедился, что наши строительные технологии абсолютно конкурентноспособны. Этой весной был в Лос-Анжелесе, и нам американцы с гордостью показывали новейший суперэлитный жилой комплекс с квартирами по $3 млн. Выдавали за редкость, за экспериментальный проект. Я посмотрел – это же копия нашего здания на Одоевского! Форма, фасад, даже цвет – ну все идентично, только у нас квартиры стоят не по три миллиона.

«Строительный Еженедельник»: – В ЛенСпецСМУ трудятся отец и сын Заренковы. Наверное, это не может не сказываться на стиле бизнеса, на взаимоотношениях с коллективом, с партнерами?

Дмитрий Вячеславович: – Главное, чтобы это не сказывалось на взаимоотношениях в семье. Не сразу, но мы установили очень жесткое правило: дома о делах не говорить. Все производственные проблемы оставляем на работе.

Вячеслав Адамович: – А если серьезно, я очень рад и горд, что Дмитрий стал настоящим руководителем новой формации: компетентным, требовательным, настойчивым. При любых обстоятельствах я в нем абсолютно уверен.

«Строительный Еженедельник»: – Сегодня нередко можно услышать, что строители в этот трудный для отрасли момент, дескать, не должны отмечать свой профессиональный праздник. Но ведь проблемы пришли помимо их воли?

Вячеслав Адамович: – Проблемы приходят и уходят, а праздник – это праздник, это как песня в душе. Это радостное и светлое чувство, которое нас всех объединяет. Поверьте, отрасль стоит на прочной основе, правильно развивается. Трудности были, есть и будут, но наш праздник от этого нам не менее дорог. Со страниц нашей газеты я с большим удовольствием поздравляю всех коллег, всех своих дорогих друзей с самым замечательным праздником – днем строителя! Веселого и доброго праздника всем нам! Успешной и доброй работы!









Проблемы приходят и уходят, а праздник – это праздник, это как песня в душе

Город своими руками строит будущее.
Здания растут вверх,
старое уступает место новому.
Планы, которые еще вчера
казались несбыточной мечтой,
сегодня воплощаются в жизнь.
Самые смелые проекты
осуществятся завтра.

БАЛТ·ТРЕЙД РУСТРУБПРОМ

Мы поздравляем друзей и партнеров
С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!
Вместе нам по силам любые задачи.

(812) 326·8000 WWW.RUSTRUBPROM.RU





Даже через много лет эксплуатации в условиях стройки, Ваш компрессор Atlas Copco будет выглядеть почти как новый. За это время Ваши конкуренты, использующие обычные компрессоры, потратят много сотен тысяч рублей на замену вышедших из строя и переплатят сотни тысяч рублей из-за повышенного расхода топлива. А Вы сможете продать свой Atlas Copco по хорошей цене или обменять с доплатой на новый.

ЗАО "Атлас Копко"

Санкт-Петербург	(812) 324-23-24	Москва	(095) 933-55-50
Екатеринбург	(343) 377-57-99	Самара	(8462) 78-82-66
Краснодар	(8612) 43-37-44	Ростов-на-Дону	(863) 251-02-38
Новосибирск	(383) 219-52-18	Н. Новгород	(831) 230-85-57

www.xas.ru
Товар сертифицирован

Atlas Copco

Дорогие друзья, коллеги!

Примите наши самые искренние
поздравления с Днем строителя!

Сегодня развитие строительной отрасли играет огромную роль в экономике страны. Для Санкт-Петербурга с его классическими традициями архитектуры работа строителей, архитекторов, реставраторов особенно значима. Нам важно возводить новые дома, сохраняя наследие великих зодчих так, чтобы город на Неве сегодня выгодно отличался и привлекал гостей со всего мира.
В разных направлениях строительной сферы постоянно открываются новые перспективы.
Мы стремимся к взаимовыгодному сотрудничеству с надежными финансовыми структурами, производителями стройматериалов, управляющими компаниями, инвесторами, чтобы качество нашей работы было безупречным.
От всей души желаем всем коллегам больших профессиональных успехов, творческого роста и благополучия во всем!

36 ТРЕСТ

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя

Строители, которым доверяют



С уважением,
генеральный директор
ЗАО «ДСК-3»
Александр Еремин

Более 45 лет специалисты Домостроительного комбината №3 с честью держат марку почетной и ответственной профессии строитель. Сегодня ДСК-3 – это надежная и конкурентоспособная компания, дома которой пользуются неизменным спросом на рынке жилья.

Ежегодно ЗАО «ДСК-3» вводит в строй примерно 200 тыс. кв. метров жилья и входит в число лидеров инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга. Комбинатом накоплен большой опыт строительства жилых домов «под ключ» как в стране, так и за рубежом. Возводимые компанией крупнопанельные дома серии 600.11 отвечают всем необходимым требованиям современного строительства и имеют несколько модификаций, которые отражают потребности различных групп населения. По своим качественным характеристикам улучшенные крупнопанельные дома ЗАО «ДСК-3» не уступают кирпичным домам, но стоят дешевле, значительно быстрее возводятся, а потому пользуются большим спросом у горожан со средним уровнем достатка.

Строительство многоквартирных жилых домов осуществляется комбинатом по трем стратегическим направлениям: строительство улучшенных крупнопанельных домов (основной объем жилья); строительство домов с несущими конструкциями из монолитного железобетона; реконструкция устаревших панельных домов.

Положительной отличительной технической особенностью всех домов ЗАО «ДСК-3» является устройство их наружных стен из энергоэффективного высокопористого газобетона, обладающего высокими показателями по термическому сопротивлению и обеспечивающего в квартирах необходимую теплоизоляцию и благоприятный для здоровья людей микроклимат.

Для обеспечения замкнутого технологического цикла в составе комбината действуют: развитая промышленная база, включающая в себя цехи по изготовлению железобетонных, газобетонных и арматурных изделий, приготовлению бетонной смеси и строительных растворов; многопрофильное вспомогательное производство по изготовлению различных комплектующих и строительных материалов; железнодорожная ветка со станцией погрузки. Кроме этого в структуре компании находятся управления монтажных, отделочных и общестроительных работ, специализированный автотранспорт, строительная лаборатория контроля качества, проектное и конструкторское бюро, информационно-аналитический центр, служба заказчика (застройщика) и другие подразделения.

В последнее время ДСК-3 осваивает новые виды отделки фасадов. Вентилируемые фасады, внедренные в производство, улучшают внешний вид возводимых домов и позволяют значительно повысить их тепловые характеристики. Используя передовые технологии строительства, компания выполняет свое главное правило: строить быстро, качественно, надежно. Так, чтобы людям было приятно и комфортно жить в Петербурге.

45 лет
строим быстро и надежно
успешного домостроения

Дорогие строители, уважаемые коллеги и партнеры!
Сердечно поздравляем вас с профессиональным праздником — Днем строителя.
Желаем крепкого здоровья, семейного счастья и благополучия, новых свершений, интересных проектов и исполнения задуманного.

ДСК-3

Лиц. серия АП СПб № 78-000384 рег. № 2889 2000 от 06.03.2000

Группа компаний "Статика"

Поздравляет своих коллег с Днем Строителя!



Лиц. Госстроя РФ ГС-2-47-01-22-0-7814122498-001244-1 от 22.03.2002

Тел./факс: (812) 394-12-22, 320-94-94 www.statica.spb.ru e-mail:statica@statica.sp.ru

СТАТИКА

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя

Старый город

СТРОИТЕЛЬНАЯ ХОЛДИНГОВАЯ КОМПАНИЯ
«СТАРЫЙ ГОРОД - КАРСТ»

КАРСТ

НОВЫМ ДОМАМ - НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ



УСТРОЙСТВО
железобетонных
буронабивных свай
по современным
европейским технологиям



**КОМПЛЕКСНОЕ
ПРОЕКТИРОВАНИЕ**
нулевого цикла
для зданий и сооружений
различного назначения





Лиц. Госстроя РФ ГС-2-781-02-27-0-7801007586-003267-1 от 14.10.03

Фирмы ООО «Карст», ООО «Старый город»
199178, Санкт-Петербург,
В. О., 15-я линия, 70, оф. 67,
тел./факс 327-72-83,
тел. 321-80-37
e-mail: office@oldcity.spb.ru
интернет: www.oldcity.spb.ru

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя

ИВИ-93

Дорогие друзья!
Поздравляем вас с Днем строителя!

Сегодня мы работаем для миллиона людей — жителей Петербурга. Видеть счастливые лица новоселов, получать их благодарные отзывы — вот самый лучший результат нашей профессиональной деятельности, наша главная награда и гордость. Так пусть кропотливая и ответственная работа специалистов строительной отрасли всегда приносит только такие результаты и заслуживает доверия и благодарность горожан.
Мы желаем коллегам и партнерам по бизнесу, всему строительному сообществу здоровья, счастья, удачи и успехов в работе.
Отдельно поздравляем председателя Комитета по строительству и всех руководителей строительной отрасли Санкт-Петербурга!

С уважением генеральный директор холдинга «ИВИ-93» Б.Л. Роговой



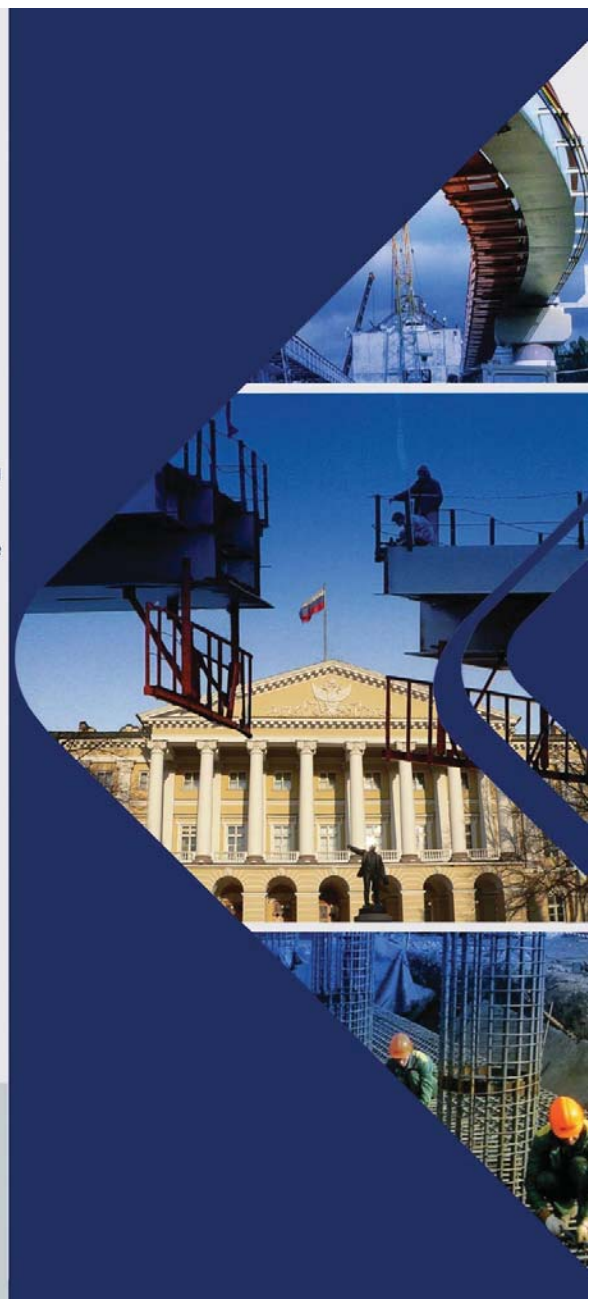
ГЕФЕСТ.
страховое акционерное общество

Уважаемые строители!

Страховая компания «ГЕФЕСТ» поздравляет представителей инвестиционно-строительного комплекса с профессиональным праздником!

Вы создаете новое современное жилье, возводите школы и больницы, строите фабрики и заводы, мосты и дороги. Именно ваш созидательный труд делает жизнь петербуржцев и жителей Ленинградской области лучше и комфортнее, а наши города и поселки краше и величественнее.
Желаем всему строительному сообществу процветания, успехов в работе и богатырского здоровья.

С уважением,
коллектив САО «ГЕФЕСТ»



Адрес:
Россия, 199004, г. Санкт-Петербург, В.О., 6-я линия, 35, литер В
Тел.: (812) 323-0815, 323-0849
Факс: (812) 327-0954
E-mail: info@spb.gefest.ru
www.gefest.ru
Лиц. Минфина РФ № 2705Д от 19.03.2004

45 ЛЕТ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

ЛЕНЖИЛНИИПРОЕКТ

- комплексная разработка и согласование проектной документации на реконструкцию, капитальный ремонт и новое строительство всех типов зданий;
- детальное обследование зданий с выявлением технического состояния строительных конструкций с целью получения данных для последующего проектирования капитального ремонта и реконструкции;
- разработка проектов установки лифтового оборудования;
- проектирование наружного утепления зданий.

Лиц. ГС-2-781-02-26-0-781-2046379-001381-1 от 05.12.2002 г. Госстрой РФ; № СПБ-П-000187-1 от 14.04.2003 г. Минкультуры РФ

Россия, 190000, Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 20
тел.: (812) 315-51-09, факс: (812) 312-28-73
e-mail: redesign@mail.wplus.net, www.lenzhilniiproekt.ru

Товар сертифицирован

ВОСТОК СЕРВИС



СПЕЦОДЕЖДА РАБОЧАЯ ОБУВЬ СИЗ ИНСТРУМЕНТ

8-я ЛИНИЯ В.О, 61, КОРП. 2, ЛИТЕРА "В" (812) 328-5500

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя

Уважаемые коллеги,
поздравляю вас с Днем строителя!

Посвятить себя столь благородной и важной профессии,
большая честь и ответственность для каждого из нас.

Высокий профессионализм, упорство в достижении поставленных целей,
новаторство и творчество - вот те качества, которые являются основой
для развития строительной отрасли и формирования имиджа Санкт-Петербурга
как процветающего, благоустроенного города с великолепным архитектурным стилем.

Желаю всем компаниям динамичного развития и успехов во
внедрении передовых технологий строительного производства.

Здоровья, энергии и благополучия, заботы родных и близких, тепла и уюта в вашем доме!

Генеральный директор
ЗАО "ДСК "Блок"
А.Д. Гобеев



Мы всегда рядом.
Always there.

URSA Grupo Uralita


URSA GLASSWOOL® URSA SECO® URSA XPS®

Каждое здание нуждается в собственной идеальной системе теплоизоляции. Для этого необходимо тщательно продуманное решение, способное предохранить здание от воздействия высоких и низких температур, повышенной влажности и шума. URSA, новое громкое имя в области теплоизоляции, предлагает Вам такое решение. Мы работаем во всех странах Европы. Мы внедряем новые технологии. Мы ориентируемся на клиента и его потребности. Мы устанавливаем высокие стандарты качества и обладаем большим опытом. И что особенно ценно - мы всегда рядом.
Подробности на **www.ursa.ru**

Товар сертифицирован.

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя

Адмиралтейская ждет перемен

Строительство станции метро «Адмиралтейская» сегодня волнует многих горожан, для которых метро является надежным транспортным средством. Станция должна войти в эксплуатацию через три года. Но сегодня сложилась ситуация, препятствующая дальнейшему строительству.

Станция метро «Адмиралтейская» входит в состав действующего Приморского радиуса. Она возводилась одновременно со станциями правобережной линии: «Садовая» – «Спортивная» – «Чкаловская». Ввести станцию метро в эксплуатацию можно только, построив вестибюль и выполнив наклонный эскалаторный тоннель. Но в 1997 году работы по возведению этой станции были остановлены, поскольку разместить вестибюль и эскалаторный тоннель в историческом центре города было очень сложно. В то время мэр Санкт-Петербурга Анатолий Собчак принял решение о том, что вестибюль должен размещаться на углу Кирпичного переулка и Малой Морской улицы. Однако на этом месте стоит жилой дом, и, соответственно, реализовать планы метростроевцев можно только в случае расселения и сноса этого дома. Но тогда идею воплотить было невозможно: никто из властей не решился взять на себя ответственность расселить жителей этого дома. Именно поэтому метростроевцы были вынуждены остановить строительство станции метро «Адмиралтейская». Станцию тогда выполнили в строительных конструкциях. Все зависящее от специалистов ОАО «Метрострой» сделано успешно.

В процессе строительства метростроевцы совместно с метрополитеном и проектным институтом «Ленметрогипротранс» применяют новые, усовершенствованные технологии. Так, «Метростроем» разработаны технология, материалы и механизированный комплекс для создания опережающей крепи, под защитой которой проводятся проходческие работы и возведение крепи сооружения. Технология предотвращает деформацию породного массива и осадку дневной поверхности, а также обеспечивает безопасность ведения горных работ. С применением метода опережающей крепи и сооружен средний зал станции «Адмиралтейская». Проходческие работы в сложных гидрогеологических условиях горного массива произведены без осадок дневной поверхности. Все подземные работы по строительству «Адмиралтейской» должны вестись в условиях действующего метрополитена. Эта станция располагается почти в самом сердце Петербурга, где расположены крупнейшие памятники культурного наследия. Метод безосадочной проходки используется именно для того, чтобы в процессе работ не были задеты архитектурные сооружения прошлых веков.



В данное время губернатор Валентина Матвиенко рассматривает задачу расселения жителей дома на Кирпичном переулке как наиболее острую. Все работы, связанные с дальнейшим возведением станции «Адмиралтейская», можно продолжить только при условии сноса этого здания.

По планам открытие станции «Адмиралтейская» должно произойти одновременно с открытием Фрунзенского радиуса – в 2008 году. ☑

ОАО «Метрострой»
190013, Санкт-Петербург,
Загородный пр., д.52 А
Тел.: (812) 746-88-15
Факс: (812) 316-57-01
E-mail: mail@metrostroy.ru

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

**Коллектив ОАО «Метрострой»
от всей души поздравляет
всех строителей Петербурга
с профессиональным праздником!
Дорогие коллеги!
Пусть всегда успешно реализуются
проекты и удачно складываются
все ваши дела!
Желаем вам профессионального
роста, оптимизма
и благополучия во всем!**

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«МЕТРОБЕТОН»

В профессиональный праздник по праву можно подводить итоги работы. Этот день мы отмечаем в августе – пик строительного сезона и профессиональных достижений!
В последние годы каждая строительная компания стремится не просто хорошо работать, но и своим трудом делать наш город краше и комфортней для проживания. Под таким лозунгом работает и Метробетон.
Миссия нашей компании – обеспечение сложных строительных проектов сверхпрочными бетонами, нестандартными железобетонными изделиями, а также строительными материалами высокого качества.
Значимым для города событием стало открытие в апреле этого года станции метро «Комендантский проспект», которого горожане ждали, в силу разных объективных причин, около 15 лет. Созидательный труд работников Метробетона сыграл не последнюю роль в наступлении этого события.

Дорогие друзья, коллеги, партнеры!

В канун Дня строителя примите искренние слова благодарности за ответственность, высокий профессионализм, творческий подход к решению самых разнообразных, подчас очень сложных и нестандартных задач и пожелания успехов, семейного благополучия и финансовой стабильности!

С уважением,
генеральный директор В.В. Кондратенко

197349 РОССИЯ, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,
НОВО-НИКИТИНСКАЯ УЛ., 17, ТЕЛ./ФАКС (812) 320-4214
E-MAIL: OFFICE@ METROBETON.RU, WWW.METROBETON.RU

Лиц. Госстроя РФ ГС-2-78-02-21-0-780303447-003140-1 от 26.09.2002 г.

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя

Ледовая сказка в Таврическом саду

Осенью 2005 года на территории Таврического сада вводится в строй круглогодичный детский каток – подарок Санкт-Петербургу от ОАО «Газпром», который является инвестором этого объекта. Контролирует исполнение работ Председатель правления ОАО «Газпром» Алексей Миллер. Заказчиком проектирования и строительства катка выступает ООО «Питер Газ», основной объем строительно-монтажных работ выполняет ООО «Невская строительная компания».



Процесс возведения нового объекта начался в декабре 2004 года.

Строительство катка разворачивается на участке площадью около 8800 кв. метров. Площадь застройки – 4400 кв. метров. Общая площадь здания – 6770 кв. метров, ледовой арены – 2350 кв. метров. Одновременно на катке смогут заниматься 68 человек, трибуны примут 250 посетителей. По проекту, разработанному специалистами творческой мастерской «СПАРК», к зданию катка примыкают два обслуживающих блока на высоком цоколе. Фасад высотой 10 метров будет выходить на Потемкинскую улицу, в глубине сада высота постройки составит 15 метров. По словам Владимира Орлова, руководителя мастерской, архитектурные и объемно-планировочные решения согласованы с КГИОП, учтены высотные ограничения, связанные с тем, что каток строится в границах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры центрального района Санкт-Петербурга. Участок, на котором ведутся работы, с запада выходит на Потемкинскую улицу, с юга ограничен территорией киноцентра «Ленинград», с севера примыкает к участку, застроенному оранжереями, а с востока ограничен ландшафтными композициями Таврического сада. Раньше там находился парк аттракционов, к моменту передачи участка ОАО «Газпром» пришедший в упадок. Чтобы повысить доходность проекта, предусмотрены два кафе на 80 и 110 посадочных мест для посетителей катка и парка, также будет открыт зал игровых автоматов (100 кв. метров). Есть также помещение для культурно-массовых мероприятий площадью 320 кв. метров., тренажерный зал с бассейном и раздевалки. Планируется, что днем дети будут заниматься бесплатно, вечером каток будет платным. Каток, построенный в соответствии с европейскими спортивными стандартами, станет ареной для проведения международных соревнований по фигурному катанию и хоккею.

Таврический сад – памятник садово-паркового искусства XVIII века. Он был заложен в 1783 году одновременно со строительством Таврического дворца (первоначально – Конногвардейского дома) и являлся частью усадьбы князя Григория Потемкина. Сад стал первым пейзажным парком города и считался лучшим в Санкт-Петербурге. Таврический сад неоднократно перестраивался и реконструировался. В июле 1861 года сад был открыт для общественного гулянья. Примерно в то же время здесь появились первые катки. На протяжении многих лет каток был любимым местом развлечения петербургской молодежи: учащихся Александровского лицея, Пажеского корпуса, городских гимназий. В 1930-е годы в Таврическом саду был устроен Парк культуры и отдыха, а в 1954-м – Городской детский парк. Зимний каток в Городском детском парке был одним из самых популярных мест отдыха горожан, остается популярным он и сегодня, поэтому неудивительно, что любое вмешательство в композицию сада вызывает бурную реакцию горожан. Между тем, Владимиру Орлову удалось создать проект, гармонично вписывающийся в структуру парка, несмотря на современность выбранных решений. В «Невской строительной компании» рассказали, что при строительстве используются газобетон, вентилируемые фасадные панели, много стекла. Стеклянной будет и большая часть кровли. Цоколь, ступени наружных лестниц – из гранита, декоративные элементы – из нержавеющей стали, алюминия и алюкобонда, по старинным чертежам восстанавливается кованая металлическая решетка сада. Владимир Орлов говорит: «Мы устали от необходимости строить в стилистике XIX века. Городу нужны новые, современные здания. Если прошел конкурс на Мариинский театр, то пути назад уже нет, а идея новодела, стилизации, якобы необходимых для сохранения архитектурного облика города, могла возникнуть только в воспаленном мозгу людей, которые никак не связаны с архитектурой. Что касается катка в Таврическом саду, то мы подготовили достаточно умеренный проект, и если бы можно было сделать острее, сделали бы. Мне кажется, нам удалось с наименьшими потерями вписаться в ансамбль». ☑

ЕКАТЕРИНА АЛЕКСАНДРОВА

Доверие строителей основано на опыте

Инженерно-транспортная инфраструктура Санкт-Петербурга практически полностью основывается на проектных работах одной из самых опытных организаций города – ГУП «Ленгипроинжпроект». Предприятие активно действует в строительной сфере Петербурга уже 50 лет. От деятельности специалистов «Ленгипроинжпроекта» зависят условия комфортной жизни практически всех петербуржцев.

Проектный институт «Ленгипроинжпроект» – ведущая организация Санкт-Петербурга по комплексному проектированию инженерных сооружений, сетей и коммуникаций. Институт является подразделением Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга, поэтому генеральные схемы инженерных сетей города и другие важнейшие проекты разрабатываются именно здесь. Так, специалисты «Ленгипроинжпроекта» подготовили проекты для инженерного обеспечения районов массовой жилой застройки и промышленных зон города. Эксплуатация очистных сооружений, системы водоотведения, газификация в городе в большей степени зависят от решений ГУП «Ленгипроинжпроект». В целом за год институтом разрабатывается более 500 проектов различной сложности. Специалисты института создают проект инженерного обеспечения территории квартала «Северная долина» в Выборгском районе Петербурга, предназначенной для жилищной застройки. На Васильевском острове «Ленгипроинжпроект» выполняет инженерную подготовку территории комплекса «Морской фасад», общей площадью примерно 400 га, на которой предполагается построить объекты жилого и коммерческого назначения. Кроме этого, институт участвует в реализации проектов строительства квартала «Балтийская жемчужина», индустриально-транспортной зоны «Нойдорф» в Стрельне, завода «Тойота» в Шушарах.

Важную часть деятельности проектировщиков института занимают работы на Кольцевой автодороге. На данный момент решены вопросы переноса инженерных коммуникаций из-под искусственных сооружений на восточном полукольце КАД протяженностью в 43 километра. Сейчас совместно с другими предприятиями «Ленгипроинжпроект» разрабатывает проекты южного и западного полуколец КАД. Сегодня многие строители, говоря о качестве строительства в Петербурге, утверждают, что большая часть их деятельности зависит от проектировщиков. При этом добавляют, что обращаются исключительно к проверенным и опытным специалистам. Сотрудники института «Ленгипроинжпроект» прекрасно это понимают и в данном направлении идут навстречу строителям. Уже в течение пяти лет институт занимается проектированием общественных зданий и реконструкцией предприятий городского хозяйства, формирует подразделение инженерного и научно-технического сопровождения строительства. Для всех строителей это очень важный момент, поскольку «Ленгипроинжпроект» – опытнейшая организация, заслужившая доверие среди участников строительного рынка не только Санкт-Петербурга, но и других крупнейших городов, таких как Волгоград, Рига, Минск, Вильнюс, Челябинск, Ташкент и т.д.

Коллектив института «Ленгипроинжпроект» искренне поздравляет всех строителей, коллег с профессиональным праздником!



Дорогие наши коллеги!

ГУП «Ленгипроинжпроект» всегда готово к новым проектам и сотрудничествам. Уверены, что и в дальнейшем нас ждут интересные перспективы. Санкт-Петербург – город с большими возможностями. Он становится все более привлекательным в инвестиционной сфере. Мы же в свою очередь будем делать все для его процветания.

От души желаем вам, дорогие строители, успехов в вашем нелегком деле, профессионального роста и благополучия во всем!

ЛГИП
196105, Санкт-Петербург, Кузнецовская ул., д. 52 корп. 1А
Тел. (812) 373-41-42, факс: (812) 373-39-95
e-mail:lgip@lgip.spb.ru www.lgip.spb.ru
Лиц. ГС-2-78-02-26-0-7830000296-007807-2 от 16.04.2004 Госстрой РФ ☑

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя

М–Индустрия – строить на века



Санкт-Петербург по праву считается одной из красивейших столиц мира. Работа строительных организаций направлена сегодня на сохранение уникальной архитектурной истории города на Неве и формирование его современного облика. Компания «М-Индустрия», осваивая все новые городские территории, строит свои дома в соответствии с современными требованиями качества и комфорта в истинно петербургском стиле.

Ушли в прошлое унылые серые «коробки» жилых домов, которыми раньше застраивались целые кварталы. Уже не первый год «М–Индустрия» меняет представление петербуржцев о том, как должны выглядеть новостройки. Каждый дом компании обладает запоминающимся архитектурным обликом и является доминантой своего микрорайона. В последние годы главной отличительной чертой жилых комплексов от «М–Индустрии» стали оригинальные скульптурные композиции, которые устанавливаются возле каждого построенного объекта. Скульптуры украшают не только дома, но и район, становятся местной достопримечательностью и гордостью жильцов.

ДЫШИТЕ ЧИСТЫМ ВОЗДУХОМ

Сегодня жители Петербурга, как истинные европейцы, стали придерживаться западных традиций и приобретать квартиры в районах, отдаленных от центральной части города. Выбирая местоположение своего нового дома, покупатели чаще всего рассматривают парковую зону северной части Выборгской стороны, Юго–Запад города или другие благополучные в плане экологии районы. Чистый воздух, удобные выезды за город, соседство с гипермаркетами, однородная социальная среда, характерная для строящегося квартала – несомненные плюсы подобного типа жилья.

Все проекты, реализуемые компанией «М–Индустрия», соответствуют этим критериям. Дома строятся в районах с развитой инфраструктурой. Жилые комплексы представляют собой своеобразный город в городе, где предусмотрено все для комфортной жизни: магазины, салоны красоты, фитнес–центры, кафе, аптеки.

НОВОЕ КАЧЕСТВО ЖИЗНИ

Одним из самых заметных проектов этого года стало строительство жилого комплекса «Поэма у трех озер» в Шувалово–Озерках. Этот проект – образец особого типа квартальной застройки, выполненной в единой эстетике архитектурного решения. Жилой комплекс состоит из четырех корпусов, образующих полузамкнутые дворики с гостевыми парковками. Предусмотрены ночная подсветка фасадов, детские площадки, пандусы для колясок, служба консьержей. На первых этажах комплекса разместятся магазины, кафе, салон красоты. Также будут построены двухэтажный фитнес–центр и супермаркет.

Не менее интересным является проект «Южный каскад». Этот жилой комплекс, возводимый в Кировском районе Петербурга, воплощает в реальность мечты людей о красивой и комфортной жизни в благополучном и спокойном квартале. На верхних этажах 25–этажного дома расположены просторные видовые квартиры с панорамным остеклением, из окон которых открывается прекрасный вид на Исаакиевский собор и Финский залив. Два последних этажа «Южного каскада» занимают пентхаусы.

Любоваться красотами Петербурга с «высоты птичьего полета» смогут также будущие жильцы дома «Манхэттен», который компания «М–Индустрия» строит в том же районе, на углу проспекта Ветеранов и бульвара Новаторов. Здесь вы сможете оценить все прелести проживания в современном мегаполисе. При сооружении этого здания используется технология навесных вентилируемых фасадов. На первом и втором этажах дома разместятся встроенные помещения социально–бытового назначения. Предусмотрен подземный паркинг на 24 автомобиля.

ПОБОЛЬШЕ ПРОСТОРА!

Просторная, светлая, тихая квартира с большой кухней, ванной комнатой, холлом – главное достоинство квартир от компании «М–Индустрия». Планировка квартир располагает к гармоничному общению всех членов большой семьи. Купив просторное качественное жилье сегодня, вы на долгие годы вперед избавите себя от проблем, связанных покупкой новой квартиры, переездом, оформлением документов и т.д. Решив таким образом квартирный вопрос, вы сможете спокойно жить, не боясь строить планы на будущее.

ИНДУСТРИЯ КАЧЕСТВА

Однако такой комфорт в квартире, доме, квартале не был бы возможным без качественного выполнения строительных работ. Компания «М–Индустрия» имеет большой опыт по возведению крупных жилых комплексов, уделяет пристальное внимание качеству выполняемых работ и создает дома, отвечающие современным стандартам строительства и безопасности. Этого удалось добиться благодаря высокой квалификации и подготовленности кадрового состава компании, оптимальной организации строительного процесса, тщательному контролю на всех стадиях строительства, в том числе с привлечением независимых экспертов. Комфорт и качество для «М–Индустрии» – не просто слова, это главные условия деятельности компании. Соблюдение этих главных правил позволяет возводить здания, которыми можно гордиться так же, как мы гордимся великими архитектурными творениями прошлого. ☑

Уважаемые коллеги!
Коллектив компании «М-Индустрия» сердечно поздравляет вас с Днем строителя!

Все мы причастны к одной из самых прекрасных и важных профессий, к процессу созидания и развития нашего великого города. Сегодня нам есть чем гордиться, но при этом многое еще предстоит выполнить в будущем. Несмотря на все трудности, мы должны двигаться вперед, продолжать строить и благоустраивать родной Петербург, создавать комфортные условия для жизни горожан.

Давайте в этот день пожелаем друг другу всего того, без чего невозможна успешная работа строителя: крепкого здоровья, бодрости духа, инициативности и предприимчивости, стабильности и процветания, семейного счастья и благополучия.

С наилучшими пожеланиями,
генеральный директор
ЗАО «М-Индустрия»
Денис Тихонов

год основания - 1993
М·ИНДУСТРИЯ
СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

Тел.: (812) 336–93–04, 336–93–07
www.m–industry.ru
E–mail: info@m–industry.ru

Лиц. ГС–1–77–01–27–0–7804158382–013433–1 ГК РФ СЖКК от 07.10.03



Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя

Уважаемые коллеги!

Искренне поздравляю всех,
кто связан со строительной отраслью
нашего города,
с профессиональным праздником –
Днем строителя!

Строительство – это обновление и развитие нашего города, решение социальных задач, создание комфортной среды для жизни горожан, воплощение в жизнь сложных и масштабных проектов. Все это требует от строителей немалых усилий, знаний, терпения и творческого подхода.

Сегодня, когда на строительном рынке Санкт-Петербурга сложилась непростая ситуация, когда меняются многие устоявшиеся правила и традиции, хотелось бы пожелать петербургским строителям сил, энергии и веры для преодоления всех трудностей.

Петербургские строители всегда отличались тем, что искали пути решения проблем, а не их причины, и достойно преодолевали все сложности.

В канун Дня строителя хотелось бы сказать слова благодарности всем, кто строит наш город, и пожелать здоровья, удачи, стабильности и процветания!

**Председатель Комитета по строительству
Правительства Санкт-Петербурга
Р.Е. Филимонов**



С Днем строителя вас, уважаемые коллеги!

Все прорабы и проектировщики,
Архитекторы и бетонщики,
Все инвесторы и чиновники
И строительных войск полковники,
Даже дачных участков жители
Все мы вместе –
братья-строители!

В этот праздник
профессиональный
Всем строителям,
близким и дальним,
Даже тем, кто на Сахалине
Или на антарктической льдине,
Пожелать мы хотим успеха,
За столом – веселого смеха,
А на стройплощадке – удачи!
Чтоб всегда было так, не иначе!

**Служба Государственного
строительного надзора и экспертизы
Санкт-Петербурга
А.И. Орт**

Уважаемые друзья, коллеги!

От лица членов Ассоциации
«Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада»
поздравляю вас с профессиональным праздником –
Днем строителя!

С уверенностью можно сказать, что наш труд – труд строителей – почетен и ответственен, его результаты всегда на виду. И радостно видеть, как развивается наш город, как благодаря рукам строителей, сохраняя очарование старого города, преображается центр, а районы новостроек теряют безликость, обрастая новыми кварталами, новыми уникальными зданиями. У петербургских строителей есть основания для того, чтобы гордиться достигнутым. Нам благодарны тысячи петербургских семей, улучшивших свои условия жизни. Мы делаем людей счастливыми, и поэтому быть причастными к нашей благородной профессии – большая честь и ответственность.

В этом году мы отмечаем наш праздник в непростых условиях, которые требуют от представителей строительного сообщества грамотных решений и оперативного реагирования на все происходящие изменения. Но любые трудности можно преодолеть, если их решать всем вместе, объединяя усилия. И именно такой цивилизованный и профессиональный подход демонстрируют сегодня строители.

В настоящее время в петербургском строительном комплексе работают тысячи специалистов, и каждому, кто сегодня занят в строительно-инвестиционном процессе, я хочу пожелать крепкого здоровья, большого человеческого счастья, семейного благополучия, уверенности в завтрашнем дне и удачи во всем!

**Президент Ассоциации
А.Ю. Молчанов**

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 Трунков**
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_t@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 Журов, 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: zajavka@crp.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, Угольная гавань, Элеваторная площадка, 6
Тираж 8000 экземпляров
Заказ № НТ–2326. Подписано в печать 05.08.2005 в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам
Цена договорная

Постоянный информационный партнер @СН ИНФО www.asninfo.ru

ФОТОФАКТ



В Комитете по строительству прошла церемония награждения журналистов, пишущих о строительстве, про строительство и для строителей. Грамоты, подписанные вице-губернатором Александром Вахмистровым, получили сотрудники журналов «Жилая среда», «Строительство и городское хозяйство», «Вестник строительного комплекса Северо-Запада», «Красная линия», «Стройбизнесмаркет», «Бюллетень недвижимости»; сотрудники газет «Строительный Еженедельник», «Известия», «Ведомости», «Коммерсант»; сотрудник ИТАР-ТАСС. Были также вручены грамоты от Комитета по строительству, подписанные Романом Филимоновым. Были отмечены корреспонденты «Строительного Еженедельника», «Бюллетеня недвижимости», «Вестника строительного комплекса Северо-Запада» и телепрограммы «Стройэкспресс».

Вручая грамоты сотрудникам «Строительного Еженедельника», Роман Филимонов отметил, что «это очень, очень профессиональная газета».

По представлению Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» от Совета Федерации РФ, Парламента, Госдумы РФ благодарности за работу получили: «Строительный Еженедельник», «Недвижимость и строительство Петербурга», «Строительство и городское хозяйство», «Вестник строительного комплекса Северо-Запада».

Газета «Строительный Еженедельник» отмечена благодарностью Государственной думы РФ

Строительный Еженедельник
№ 30(172) 8 августа 2005 года

Валентина Матвиенко: Строитель – это звучит гордо!



Вся жизнь нынешнего губернатора Санкт-Петербурга связана с государственной службой. Начав более 30 лет назад с комсомольской работы в Ленинграде, она доросла до вице-премьера российского правительства и полномочного представителя президента по Северо-Западному округу. Жизнь развивается по спирали. И вот бывший зампред Ленгорисполкома становится первым лицом в городе на Неве. Правда, теперь это уже совсем другой город, в котором с возвращением имперского имени, нет-нет да и прорвется столичный дух. Надо думать, они нашли друг друга: Санкт-Петербург и Валентина Ивановна Матвиенко.

– Валентина Ивановна, Вы первый в нашей стране женщина-губернатор. Причем, возглавляете второй город страны с 4,5 миллионным населением. В Вашем правительстве дюжина амбициозных, успешных мужчин. Как удается с ними справляться? Есть ли какие-то женские хитрости, которые позволяют Вам приводить столь разных по характеру людей к единому знаменателю? Как формируется команда и какую роль в ее формировании играет лидер?

– Все члены правительства подбирались с одной целью: трудиться на благо города. Перед нами стоит одна задача – сделать Петербург городом европейских стандартов. Когда люди решают единую задачу, нацелены на единую цель, они, конечно, могут спорить, обсуждая, каким путем идти. Но, как правило, всегда приходят к общему решению. Мы изначально решили, что личные эмоции и настроения не должны влиять на общее дело. Мы – партнеры. А то, что возглавляет правительство женщина, только стимулирует всех остальных, заставляет их быть более корректными и выдержанными.

– Вы руководили городом на Неве и в советские времена. Чего не хватает руководителям нынешнего времени – ответственности, знаний, идеалов, мечты? Что из советского прошлого Вы взяли бы в капиталистическое будущее?

– Прежде всего, взяла бы ответственность за порученное дело. А еще идеалы. Они позволяют ставить, на первый взгляд, нерешаемые задачи, но потом оказывается – все возможно. Вот мы поставили перед собой цель – сделать Петербург европейским, комфортным для жизни городом. И смотрите, уже на второй год нашего правления бюджет вырос почти на 40 процентов. А ведь это как раз то, что необходимо для развития города. Раньше было очень сложно найти средства на развитие инфраструктуры, расселение ветхого и аварийного фонда, один из красивейших городов планеты разрушался на глазах. Но стоило поставить амбициозную цель, и средства нашлись. Да, их не так много, как хотелось бы. Но в город пошли инвестиции, компании с мировым именем строят здесь свои производства, федеральное правительство поддерживает город. А всего два года назад наши идеи казались несбыточными.

– Как Вы думаете, чем запомнится нашим современникам эпоха правления Валентины Матвиенко? Что останется от Вас нашим потомкам? Можно ли наше время назвать эпохой строительства, ведь столько крупных проектов закладывается одновременно?

– Думаю, что строительный бум – это естественная составляющая развития города. Мы, наконец, приняли закон «О Генеральном плане развития Санкт-Петербурга на 2005–2025 годы и границах охранных зон». Теперь город будет развиваться в строгом соответствии с этим законом. До конца года будут разработаны «Правила застройки и землепользования». Постепенно мы от хаоса и анархии конца прошлого века возвращаемся к цивилизованному образу жизни. И это дает свои плоды. В город пошли инвесторы. Строят свои заводы такие известные западные фирмы, как «Тойота», «Сименс», «Элкотек». На очереди еще ряд крупных инвестиционных проектов. Пришли известные владельцы мирового гостиничного бизнеса. Возобновлено строительство комплекса защитных сооружений, в этом году начнем проектирование Западного скоростного диаметра, строительство Морского терминала в Западной оконечности Васильевского острова. Приступаем к реконструкции острова Новая Голландия, Кировского стадиона на Крестовском острове, второй сцены Мариинского театра. После длительного простоя возобновляется строительство метро. А ремонт фасадов? А реконструкция ветхого и аварийного жилья? А комплексное развитие кварталов? Все это – отличительные черты нашего времени. Городское правительство делает все возможное, чтобы максимально эффективно использовать отпущенный нам срок на благо города и горожан.

– Валентина Ивановна, наша беседа будет опубликована в праздничном выпуске газеты, посвященном профессиональному празднику строителей. Как Вы полагаете, развитие строительной отрасли Санкт-Петербурга идет в нужном направлении? Все ли здесь в порядке? Есть мнение, что отрасль стагнирует. Как Вы думаете, оно верно?

– В 2003 году в городе было сдано 1,7 млн кв. метров жилья, в 2004 году – 2 млн кв. метров. План на нынешний год составляет 2,2 млн кв. метров и за первое полугодие этого года уже сдано в эксплуатацию более 800 тыс. кв. метров. Это на 28 процентов больше, чем за аналогичный период прошлого года. Даже в советские времена мы не строили такими темпами. Что это, как не строительный бум? О какой стагнации можно говорить с такими цифрами?

Согласна, в отрасли есть проблемы. Прежде всего, они связаны с федеральными законами, принятыми в конце прошлого года. На заседании Госсовета в Калининграде я в самой резкой форме раскритиковала закон №214 (о дольщиках) и готова защищать строителей на всех уровнях. Но сегодня, пока не приняты направленные нами в федеральное правительство изменения в этот закон, мы должны его выполнять.

В строительной отрасли Петербурга работают профессионалы высокого класса. Думаю, что им по силам справиться со всеми проблемами.

– Ваш прогноз на развитие строительной отрасли города в ближайшем будущем. Сейчас на рынке работают сотни компаний – от малого бизнеса до крупного. Считаете ли Вы, что их число будет сокращаться по объективным причинам?

– Не совсем корректный вопрос. Мы живем в рыночных условиях. Развитие того или иного бизнеса определяется спросом и предложением. Наверное, какие-то компании будут уходить с рынка. Но сегодня у города такие планы, что работы должно хватить всем. Строятся КАД, мосты, тоннели, метро, заводы, реконструируется и реставрируется центр города. Мы занимаемся инженерной подготовкой новых промышленных и жилых территорий – это основа под будущие стройки. Нам не хватает рабочих рук. Мы приглашаем гастарбайтеров. В город пошли московские строительные фирмы. Да, конкуренция ужесточается. Но это выгодно горожанам, и мы будем только приветствовать такое положение. Сегодня уже нельзя строить абы как. Нужны красивые, качественные, уникальные проекты. Мы живем в городе-музее. И хотелось бы, чтобы потомкам осталась красивая современная архитектура, чтобы они могли гордиться ею, как мы гордимся творениями Росси, Растрелли, Трезини.

– Как Вы оцениваете выход петербургских строительных компаний на международный и российский уровень. Для города – это благо?

– Я бы не стала так ставить вопрос. То, что наши строительные компании строят в Германии, Франции, Испании, говорит о их высоком профессиональном уровне. Но для нас главное, чтобы они столь же качественно работали в Петербурге. Конечно, сегодня в условиях глобализации, выход на международный уровень – это благо, прежде всего, для самих компаний. Но при этом в их названии есть слово «петербургская». И это обязывает их работать честно, качественно, профессионально. Надеюсь, они понимают свою ответственность.

– В этом году строительное сообщество присвоило Вам звание «Лучший строитель года». С каким чувством Вы его восприняли? Как Вы думаете, за что Вам его присвоили?

– За что присвоили наверное лучше знают сами строители. Но мне было приятно. Ведь строитель – одна из самых древних и уважаемых профессий. Люди этой профессии – созидатели, творцы. И то, что они отметили меня подобным званием, говорит о том, что наше правительство приняло правильное решение о цивилизованном развитии строительной отрасли. О выделении участков через торги. О поквартальной застройке города. Об инженерной подготовке территорий. Жизнь по понятиям закончилась. Теперь мы живем по закону. Видимо, строителям такая постановка вопроса нравится, снижаются риски, можно без страха смотреть в будущее. Я часто общаюсь с руководителями крупного строительного бизнеса, хорошо знаю все проблемы отрасли, стараюсь помочь в их решении. Мне кажется, так должен поступать любой руководитель. В том, что строители оценили наш вклад присвоением звания «Лучший строитель года», я вижу их доверие городскому правительству. Я им очень признательна за этот шаг.

– И последнее – Ваши пожелания строителям к их профессиональному празднику.

– Я сердечно поздравляю всех строителей с их профессиональным праздником. Желаю им благополучия, успехов как в труде, так и в личной жизни, и надеюсь, что своим созидательным трудом они сделают наш великий город еще красивее, удобнее и комфортнее.

БЕСЕДОВАЛА
ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя

Трагедии на рынке нет никакой

На минувшей неделе новый руководитель Федерального агентства по строительству и ЖКХ Сергей Круглик побывал в Санкт-Петербурге с целью «проанализировать взаимоотношения с администрацией города» и «поговорить о федеральных стройках». После этого он дал эксклюзивное интервью корреспонденту «Строительного Еженедельника».



– Сергей Иванович, Вы, вероятно, уже вошли в курс дел Росстроя. И очевидно можете назвать сильные и слабые стороны в работе своего предшественника и ведомства в целом?

– Если честно, то я не люблю отвечать на такие вопросы, я не сторонник критиковать то, что было до меня. Могу сказать лишь одно: структура Росстроя обязательно претерпит изменения, поскольку появляются новые задачи, связанные, прежде всего, с качественной составляющей жилищного рынка.

– А сейчас об этих изменениях можно сказать?

– Например, увеличился численный состав. И далее в Агентство будут приходить новые сотрудники, но это не означает, что произойдет поголовная ротация кадров – я не сторонник таких вещей. Придут те люди, которые имеют навыки работы с законодательной, нормативной базой, чтобы получился некий симбиоз теории и практики.

Кроме того, вводится новое структурное подразделение – Управление по реализации национального проекта по доступному и комфортному жилью.

– Почему, на Ваш взгляд, Национальный совет по доступному жилью, который возглавит президент Владимир Путин, до сих пор не создан?

– Во-первых, нужно понимать, что сейчас достаточно «мертвый» летний сезон – период отпусков. Во-вторых, такие вещи нужно обязательно детально обсудить в обществе. И абсолютно правильно, что Национальный совет рождается не скоропалительно, а вдумчиво. В нем произойдет консолидация усилий всех ветвей власти – и Совета Федерации, и Госдумы, и Правительства России. Это делается для создания сбалансированной позиции по выработке ключевых решений как в секторе законодательства и нормативной базы, так и в секторе практической реализации, в первую очередь предоставления государственной поддержки.

– Какова в этом процессе роль регионов?

– В этот процесс будут вовлечены не только регионы, но и муниципалитеты. Повторюсь, это три органа федеральной власти плюс субъект РФ, плюс муниципалитет. Задача этого совета – провести политику от уровня закона до уровня практической реализации, до конкретного человека. Роль Росстроя будет заключаться в исполнении принятых Национальным советом решений.

– Нет ли определенной политической поспешности при создании Национального совета? Ведь до него существовало (и существует) много программ, проектов, которые в теории призваны решить «квартирный вопрос», но на практике этой цели не достигли. Нет ли у Вас опасений, что и новая структура не оправдает возложенных на нее надеж?

– Такое опасение, конечно, есть. Но все зависит от состава Совета. Если он будет не слишком велик и при этом будет качественным, то он не будет отличаться от ранее созданных советов только тем, что его возглавит лично президент. И еще: ни у одного Совета не было такой уникальной задачи как реализация только что сформированного пакета жилищных законов. Я абсолютно уверен, что при нормально выстроенной работе все у нас получится.

– Но ведь пакет жилищных законов, несмотря на наличие в нем объективно прогрессивных, прорывных элементов, все же страдает откровенными «правовыми провалами», которые в жизни могут обернуться очень серьезными социальными проблемами. Взять хотя бы закон о долевом строительстве. Наверное, многих ошибок можно было бы избежать еще в ходе его разработки, если бы пригласили к обсуждению самих строителей?

– Особых ошибок в этом законе нет. Просто перестарались с позиции защиты прав потребителей, поскольку изначально закон рождался не как самостоятельный правовой документ, а как поправки к закону о защите прав потребителей. Это уже потом «разыгрались» и получился закон в его нынешнем виде. Словом, не учли сегодняшнюю ситуацию, захотели сделать закон будущего и вот в этом как раз заключается ошибка, но не в самом законе.

Однако все обязаны понимать: долевое строительство не должно занимать львиную долю на рынке жилищного строительства – «долевка» должна занимать, скажем, 5-процентный сегмент. Финансирование должно происходит не за счет населения, а за счет банковского сектора.

– Будучи главой Росстроя Вы можете както активизировать принятие поправок к закону о дольщиках?

– Мы постараемся, чтобы этот закон был обязательно изменен в осеннюю сессию Госдумы. Что касается Санкт-Петербурга, то сразу же после внесения поправок я к вам приеду. У вас в связи с этим законом действительно возникли серьезные правовые коллизии. И поэтому нужно будет с телевизионных экранов, со страниц газет объяснить питерским застройщикам, юристам и населению, что конкретно произошло и как себя надо вести. Пока получается, что мы перезащитили дольщиков, забыв о том, что существует еще и банковский сектор, и строители, на которых переложили всю меру ответственности. Тем самым притормозилась реализация системы долевого участия в строительстве.

Между тем, не нужно увязывать закон со снижением темпов строительства жилья. Закон не касается тех домов, которые сегодня находятся в стадии строительства и тех участков, на которые уже выдано разрешение на строительство. До весны этой темой, я думаю, спекулировать не стоит – никакого спада строительства в связи с этим законом не происходит и не должно произойти.

– Сергей Иванович, с какой целью Вы приезжали в Санкт-Петербург?

– Я приезжал поговорить с администрацией Санкт-Петербурга о федеральных стройках, конкретно – о дамбе. Приезжал проанализировать наши взаимоотношения с администрацией города. Питер – это ведь особый город, а дамба – особая стройка. Помимо нее мы обсуждали и другие федеральные объекты строительства, например реконструкцию Петропавловской крепости, Смольнинского собора и др. То есть те объекты, где нужно активизировать работу.

– Как Вы относитесь к передаче некоторых федеральных функций регионам, например в сфере контроля и надзора над строительством или лицензирования?

– Что касается контроля – я абсолютно согласен. В отношении лицензирования: передавать-то особо нечего – через полтора года лицензирование строительства прекратит свое существование в соответствии с поправками к закону о лицензировании. Поэтому сейчас нужно вырабатывать иные подходы. Они связаны в первую очередь с формированием саморегулируемых организаций и с сертификацией – конкретно сертификацией персонала. В законодательстве должны быть отражены все нормы ответственности, которые в свою очередь влекли бы за собой не только административную ответственность, но и уголовную. Причем как со стороны проектировщиков, строителей, так и со стороны тех, кто проводит экспертизу строительных проектов.

– Почему же тогда законопроект о саморегулируемых организациях так долго лежит в Госдуме?

– Возможно в связи с тем, что строительный рынок переходит на новые схемы работы. Не всем это нравится, потому что формирование новой нормативной базы для кого-то является бизнесом. Как часто бывает: если возникает новое, значит где-то что-то усыхает, убывает, а если усыхает – возникает недовольство.

– Смогут ли профессиональные общественные организации строителей уже в статусе СРО полноценно заменить собой государство?

– Думаю, что СРО вполне смогут исполнять государственные функции более эффективно. Впрочем, сейчас мы бьемся над такими вещами как технические регламенты. Но ведь вы понимаете, что биться над созданием техрегламентов могут лишь те, кто кровно в них заинтересован. И кстати, сейчас мы планируем обратиться к субъектам Российской Федерации (такое предложение поступило от администрации Санкт-Петербурга), чтобы они сами разработали по одному регламенту. А когда будут существовать профессиональные саморегулируемые организации они, безусловно, будут разрабатывать эти технические регламенты, которые впоследствии будут проходить через экспертную комиссию, затем Госдуму и утверждаться в форме закона. СРО будут более ответственно подходить к таким вещам, чем чиновники.

– В Петербурге есть две общественные организации, которые публично заявили о своем желании стать СРО. При этом они в определенной степени противоборствуют. Это полезно для рынка?

– Полагаю, да. Строители сами разберутся, где общественные организации, которые функционировали реально и эффективно, а где номинально – такие не смогут стать основной саморегулируемой организацией. Я думаю, СРО будут создаваться активными общественными строительными организациями, которые поймут, что у них серьезные помехи на рынке, и чтобы их ликвидировать им нужно предпринять кое-какие усилия. Иными словами, кто будет активнее, тот и встанет во главе этого процесса.

– Накануне Дня строителя некоторые петербургские застройщики заявляют, что сейчас не время для праздника – надо работать. А что Вы думаете по этому поводу?

– Я искренне хочу поздравить всех питерских строителей с Днем строителя. Профессиональный праздник всегда должен существовать независимо от того, какая ситуация складывается на рынке. Трагедии на рынке Санкт-Петербурга сегодня нет никакой. Есть проблемы, с которыми сталкиваются практически все регионы: это отсутствие инфраструктуры, это отсутствие мощностей по электроснабжению, это неурегулированность в земельных отношениях и так далее. Однако, как мне кажется, администрация Петербурга и строители могли бы сообща вырабатывать некие концепции по решению проблем. И сегодня такие подходы, насколько я знаю, в Петербурге есть.

БЕСЕДОВАЛ
АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя

Строительный Еженедельник
№ 30(172) 8 августа 2005 года

Надо учиться работать в новых условиях

Всегда интересно узнать, что думают эксперты о развитии строительной отрасли. Особенно любопытно, если своими оценками делятся авторитетные и профессиональные представители власти, курирующие эту сферу. Именно поэтому накануне Дня строителя корреспондент «Строительного Еженедельника» встретился с вице-губернатором Санкт-Петербурга Александром Вахмистровым.



– Александр Иванович, прежде всего позвольте поздравить Вас от редакции «Строительного Еженедельника» с наступающим профессиональным праздником! Мы знаем, что в это время Вы традиционно подводите некоторые итоги работы строительного комплекса, и мы хотели бы об этом поговорить. Но сначала хотелось бы услышать о Ваших ощущениях накануне праздника.

– Спасибо за поздравление! Вы знаете, про результаты в цифрах говорить проще, нежели про ощущения. Наверное, я испытываю удовлетворение от проделанной работы. Ведь посмотрите – сегодня День строителя отмечают не только профессионалы этого дела и их семьи, но и все жители. Этот праздник действительно стал не сугубо профессиональным, а всенародным. И я считаю, что это самый важный показатель работы строителей.

Конечно, не обошлось за прошедший год и без проблем, конфликтов, споров, переговоров, иногда – уговоров. Но ведь это – доказательство того, что строительная отрасль живет и активно работает.

– За прошедший «строительный» год произошло много изменений: в сфере законодательства, взаимодействия инвесторов-застройщиков с органами власти, монополистами, финансовыми институтами. Насколько, по Вашему мнению, строительный комплекс нашего города готов к этим новшествам?

– Действительно, пакет новых законов в сфере строительства внес определенные коррективы в нашу работу. Но Петербург оказался готов как никакой другой субъект Российской Федерации к работе в соответствии, в частности, с новым Градостроительным кодексом – прежде всего потому, что мы уже ранее перешли на новую систему предоставления земельных участков через торги.

Что касается других решений, принятых на федеральном уровне, то по целому ряду у нас возникли серьезные вопросы. Например, отмена лицензирования, на наш взгляд, стала преждевременным, недостаточно обдуманным шагом, ведущим к довольно сложным последствиям для сферы недвижимости. Однако соответствующий закон принят и давать ему оценку уже поздно. Как законопослушным гражданам, нам остается только его выполнять.

А вот что касается обсуждаемой сегодня темы передачи функций контроля из Москвы субъектам – это абсолютно правильно: общие требования, методика и техническая политика должны оставаться за Росстроем, а вот ее воплощением должны заниматься на местах. Главная задача федеральной власти – устанавливать и вести общую политику, координировать деятельность субъектов в ее рамках и, самое главное – не мешать им при этом. Излишнее вмешательство в дела отдаленных уголков нашей страны и нелогично, и непродуктивно.

Хотелось бы вернуться к закону о долевом строительстве. Идеологически он правильный и, наверное, принесет в дальнейшем большую пользу, в частности развитию ипотеки. Но сегодня закон, призванный урегулировать отношения участников долевого строительства, является объективно односторонним, что само по себе не может уравновесить силы. Однако и тут мы оказались в ситуации, когда закон принят и надо его исполнять. Вопрос только в одном – как? Мы должны исполнять закон, который не имеет путей для реализации: отсутствуют подзаконные акты, на которые ссылается закон. Таким образом, вступление закона в силу внесло определенный дисбаланс в отношения на рынке и практически минусует инвестиции частных лиц в строительство.

– Вы ничего не сказали о взаимоотношениях строителей и монополистов?

– Взаимоотношения города с так называемыми «естественными монополиями» уже много раз становились камнем преткновения, в том числе и применительно к проблеме сдачи объектов в срок. По новому закону о долевом строительстве застройщик, не сдавший дом вовремя, должен заплатить гигантский штраф в пользу дольщиков. При этом вина за срыв сроков, как утверждают строители, часто лежит на «монополистах» – ГУП «ТЭК» или Водоканале, Ленэнерго. Но может ли город влиять на отношения «застройщик – монополист», которые регулируются исключительно двусторонним договором в рамках Гражданского кодекса?

В целом отношения города с монополистами, к сожалению, до конца так и не урегулированы. Мы только пытаемся сейчас перевести их в цивилизованное русло. Постановлением правительства утверждена плата за подсоединение к сетям Ленэнерго, недавно вышел федеральный закон о тарифном регулировании и он устанавливает все виды платежей. В феврале мы установим плату за присоединение к канализации, водо- и газоснабжению. В конечном счете, застройщик должен будет заплатить монополисту, а монополист – гарантировать своевременное подключение. Но ни в законе, ни в наших методиках не прописана ответственность обратной стороны – что будет, если не обеспечит.

– А почему не прописана ответственность обратной стороны?

– А это принцип договорных отношений. Стороны в договоре сами могут указывать штрафные санкции, прибегать к судебным разбирательствам, город в это вмешиваться не вправе. Но, возвращаясь к закону о долевом строительстве, надо понимать: если застройщик за каждый день просрочки платит всем ста покупателям довольно высокий процент, то Ленэнерго или Водоканал по двустороннему договору заплатит сумму, меньшую на два порядка. Даже если предусмотреть такие же штрафные санкции, как те, что придется платить за просрочку застройщику, он все равно получит от монополиста в сто раз меньше, чем выплатит сам.

– Это решаемая проблема?

– В перспективе она решаемая, но очень сложно и опять же не на уровне города. Застройщик может обратиться в суд о взыскании. Но если он сдает несколько объектов, по каждому платит штрафы дольщикам и по каждому потом судится... На этом просто закончится его деятельность.

– Как Вы оцениваете развитие ипотечного кредитования в Петербурге? Каких результатов удалось добиться и каковы Ваши прогнозы?

– Развитие ипотеки в Петербурге идет нормальными темпами. Два года назад, когда мы только начинали внедрять систему ипотечного кредитования, я слышал в общей массе однозначные отзывы: «никогда не буду жить в долг», «лучше жить плохо, но на свои» и тому подобное. Сегодня ситуация меняется. Мы провозгласили Петербург европейским городом, живущим по европейским стандартам. И ипотечное кредитование – одно из слагаемых этих стандартов.

Вы знаете, что начало этому процессу положено в 2003 году постановлением городского правительства о создании со 100-процентным участием Санкт-Петербурга открытого акционерного общества «Санкт-Петербургское ипотечное агентство», которое приступило к работе после внесения изменений в бюджет Санкт-Петербурга на 2004 год и стало региональным оператором федерального агентства, осуществляя взаимодействие на основе заключения трехстороннего соглашения. В рамках своей работы агентство проводит программу снижения рисков кредиторов, которая направлена на увеличение уровня доступности ипотечных кредитов. В основе этой программы лежит концепция эффективного перераспределения рисков кредиторов, когда агентство принимает на себя обязательства по выкупу у банков кредитов в случае неплатежеспособности заемщиков. Результатом должно стать уве-

СПРАВКА

За шесть месяцев 2005 года инвестиционно–строительным комплексом Санкт–Петербурга введено в эксплуатацию 190 жилых домов на 11 288 квартир общей площадью 817 925,2 кв. метров. В том числе построено 59 новых жилых домов на 10 991 квартир общей площадью 764 106,3 кв. метров. Проведена реконструкция восьми объектов на 170 квартир общей площадью 14 620,9 кв. метров. Введено в эксплуатацию 123 объекта индивидуального строительства на 127 квартир общей площадью 39 198 кв. метров. Кроме того, введено в эксплуатацию 189 объектов общегражданского назначения общей площадью более 540 тыс. кв. метров.

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя

личение уровня доступности ипотечных кредитов в первую очередь для граждан, состоящих на учете по улучшению жилищных условий; для работников бюджетной сферы, не состоящих на таком учете; для граждан, улучшающих свои жилищные условия в рамках программ расселения ветхого, аварийного жилого фонда и общежитий; молодых семей. Кроме того, в результате перераспределения рисков есть основания прогнозировать снижение банками процентных ставок по ипотечным кредитам в рамках этой программы.

Общий объем финансирования программы ипотечного кредитования достигнет к 2012 году 780 млн рублей бюджетных средств. По прогнозам разработчиков проекта, на каждый рубль своего капитала, образованного посредством городского бюджета, агентство сможет привлечь в систему ипотечного кредитования Петербурга 25–30 млн рублей денежных средств Федерального агентства по ипотечному жилищному кредитованию.

Тем не менее, ипотеку пока нельзя назвать массовой, необходимо принимать целый ряд мер для финансовой поддержки населения. В частности, в рамках осуществляемой правительством города программы развития долгосрочного ипотечного кредитования на 2002–2012 годы. Также в ближайшее время мы планируем принять программу обеспечения жильем работников бюджетной сферы за счет бюджета Санкт-Петербурга.

Уверяю вас, правительство города заинтересовано в популяризации ипотеки и ее активном развитии. Именно ипотека является одним из кирпичиков в фундаменте развития не только строительной отрасли, но и всего города. Количество строящегося жилья увеличивается с каждым годом и одна из важнейших задач – сделать это жилье доступным для населения. Я убежден, что, благодаря нашим совместным усилиям – правительства города, законодателей, банков и строительных организаций – ипотека получит широкое распространение в нашем городе, рост объемов производства будет продолжаться, а главное – станет востребованным.

– В последнее время широкое распространение получил термин «доступное жилье». Скоро ожидается создание Национального совета, который возглавит Президент России. Поговаривали даже, что Вы уйдете туда работать... Расскажите, пожалуйста, что, собственно, такое – доступное жилье? Рекламный ход или реальная программа действий?

– В очередной раз повторю – я не собираюсь менять работу и остаюсь на своем посту. А теперь давайте порассуждаем, что же такое доступное жилье. Действительно, это словосочетание употребляется сегодня довольно часто, однако у меня есть сомнения, что все понимают правильно его смысл. «Доступное жилье» – не означает, что оно должно быть дешевое. Это означает форму приобретения и доступности, чтобы человек мог что-то выбрать и приобрести. Поэтому в основе дальнейшего развития доступности жилья должны лежать какие-либо кредитные схемы: это может быть классическая ипотека, это может быть вариант строительно-сберегательных касс. По такой схеме, кстати, прошли бывшие страны социалистического лагеря, изучая и воплощая опыт послевоенной Германии: люди вкладывали сбережения, а государство дополнительно выделяло деньги для повышения ставки по депозиту, они были выше, чем в банках. Но зато эти деньги были целевые, и их невозможно было изъять на другие цели. И первое, что, на мой взгляд, нужно было бы сделать на федеральном уровне – поддержать разнообразие различных способов приобретения жилья, в том числе и в рамках опять-таки долевого строительства.

Необходимо наличие и бюджетной поддержки – бюджет должен вкладывать деньги в инженерную подготовку территорий, которые будут реализовываться на торгах. Это сокращение сроков, а соответственно удешевление стоимости строительства. Кроме того, со стороны бюджетов разных уровней необходима активная помощь населению в виде субсидий: субсидии на первый взнос, субсидии бюджетникам, субсидии по процентной ставке, субсидии военнослужащим, и т.д. То есть должна быть многоплановая жилищная политика, не отвергающая тот или иной способ увеличения доступности жилья.

СПРАВКА

Наиболее крупными объектами, введенными инвесторами в январе–июне 2005 года, являются:

Торгово–выставочный многофункциональный центр на Выборгском шоссе;

Торговый центр «Меркурий» в Приморском районе (5–я очередь);

Строительство и реконструкция гостиничного комплекса на проспекте Римского–Корсакова;

Торговый комплекс на Богатырском проспекте;

1–я очередь выставочного мебельного центра на Варшавской улице;

Административно–бытовой и производственный корпус №1 ЗАО «Первая мебельная фабрика» на Мебельном проезде;

Культурно–коммерческий комплекс «Французский бульвар» в Кировском районе;

Многофункциональный торговый комплекс ООО «Метро Кэш энд Керри» на Пулковском шоссе (Красноборская сторона).

Если Национальный совет по доступному жилью будет создан и его возглавит президент, если жилищной политике будет предоставлен статус государственной, то это очень важно для России. Будет дан старт качественно новому витку в развитии жилищной политики, в развитии нашей страны. Такой Совет должен стать координирующим органом, вырабатывающим общую позицию, а его решения должны быть обязательными для профильных министерств по разработке тех или иных нормативных и законодательных актов. И я считаю, что в состав Совета должна обязательно войти губернатор Валентина Матвиенко. У Петербурга большой опыт в этой сфере: за пять лет мы вдвое увеличили объемы жилищного строительства, у города хороший потенциал, наработаны механизмы взаимодействия с инвесторами, проектировщиками, строителями и покупателями жилья – нам есть, о чем рассказать. Но и есть, чему поучиться у других регионов.

– Удалось ли выстроить конструктивные отношения между опять-таки властью, строителями и общественностью? Пока впечатление такое, что количество «горячих» точек на карте Санкт-Петербурга не уменьшается, а, напротив, возрастает.

– А вот отвечая на этот вопрос, я бы говорил не о впечатлениях, а о реальных и объективных данных. «Горячих» точек на карте за последнее время стало принципиально меньше, и все возникающие вопросы решаются в рабочем порядке оперативно и конструктивно. Как раз благодаря тому, что конструктивные отношения выстроить удалось. Иначе было бы невозможно развитие отрасли, которое сегодня очевидно, мы не проводили бы торги, не начинали бы крупных инвестиционно-строительных проектов. Я уже говорил о том, что самое большое достижение за последние несколько лет – создание конкурентоспособного инвестиционно-строительного комплекса. Конкуренция – основа экономики, основа развития. Конечно, начинать работать в условиях жесткой конкуренции сложно после того, как долгое время существовало целевое предоставление земельных участков, и, как говорит губернатор, мы жили «по понятиям». Естественно, что для успешной дальнейшей работы строителям необходимо вносить коррективы в свой бизнес, перестраиваться на новую схему работы. Но, к сожалению, не все строители оказались к этому готовы и захотели приложить усилия, оказавшись в сложной, но объективной ситуации переходного периода. Все строители хотят получать прибыль, но не все, к сожалению, хотят понимать, что раз строительный комплекс живет по законам экономики, то это нормально, когда есть спады и падения – иначе просто не бывает. Отсюда мы и получили высказывания в прессе, жалобы о том, что бизнес встал. Я убежден – не жаловаться надо, а быстро учиться работать в новых условиях. Конечно, нельзя сказать, что в строительной отрасли все идеально, вопросы, естественно, возникают постоянно, особенно сегодня, когда мы только начинаем работать в рамках нового федерального законодательства в строительной сфере. Но все эти вопросы решаемы и являются рабочим моментом, который сам по себе доказывает, что дело движется. Если бы отрасль не работала, и вопросов, наверное, не было бы. Все часто обращают внимание на возникающие сложности. Однако реальным критерием оценки работы служит, скорее, стабильность строительного рынка, его жизнеспособность.

Действительно, для современного состояния отрасли характерно заметное снижение покупательской активности. В сфере жилья предложение увеличилось на 41 процент, а объем сделок уменьшился в среднем на 10 процентов. Если раньше искусственный спрос стимулировался самими гражданами, не нуждающимися непосредственно в улучшении условий проживания и вкладывающими средства в недвижимость, то сегодня в подавляющем большинстве случаев жилье приобретают люди, заинтересованные в улучшении собственных бытовых условий. Сегодня рост цен прекратился, однако клиенты не торопятся приобретать квартиры, ожидая, когда цены упадут. Надо отметить, что ряд застройщиков уже снижают стоимость жилья, вводя, например, скидки для молодежи, цены не в евро, а в долларах, либо устанавливая свою условную единицу. Кроме того, строительные компании начинают активно работать по схеме ипотеки. В целом, городская администрация видит сегодня свою главную задачу в том, чтобы повернуть строительную отрасль лицом к человеку – сегодня на первый план выходит забота о том, чтобы горожанину было удобно и комфортно жить в нашем городе.

– Согласны ли Вы с мнением некоторых экспертов, утверждающих, что строительную отрасль через полтора-два года якобы ожидают серьезные провалы: в частности, значительное сокращение объемов жилищного строительства, уменьшение числа застройщиков и т.п.? Или, быть может, все это следует отнести к элементам нечистоплотной, недобросовестной конкуренции и маркетинговой политики некоторых строительных компаний?

– Я не стал бы голословно заявлять о недобросовестности, хотя, конечно, некоторые подобные мысли приходят в голову. Я не знаю, какие эксперты говорят о провалах, наверное те, о которых я только что говорил. Сегодня в Санкт-Петербурге в процессе строительства находится порядка 6 млн кв. метров жилья, что обеспечит высокие показатели по вводу жилых объектов на ближайшие годы. Два ближайших года просматриваются совершенно четко, и они не обещают никаких резких изменений. Но и в дальнейшем нет никаких сомнений, что строительный комплекс справится со всеми поставленными задачами. Принятие закона о саморегулируемых организациях и отмена лицензирования, проведение торгов по полным пакетам, переход к обязательному страхованию строительных рисков – новые вехи в развитии строительной отрасли нашего города. В целом прогнозы специалистов показывают дальнейшее устойчивое развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга.

Окончание на стр. 16

СПРАВКА

В 2004 году было выдано 1400 ипотечных кредитов. В этом году стоит задача – 3 тыс., что составляет порядка 10 процентов от общего объема вводимого жилья, но по предварительным оценкам, этот показатель может приблизиться к 5 тыс., т.е. каждая шестая квартира будет приобретена в кредит. В очереди на улучшение своих жилищных условий стоят порядка 270 тыс. семей.



Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя

Окончание. Начало на стр. 14-15

– Можно ли утверждать, что городские власти полностью готовы к распределению с октября 2005 года земельных участков под строительство через процедуру торгов? Каким образом Вы можете охарактеризовать эффективность уже состоявшихся торгов?

– В целом мы готовы. И состоявшиеся уже торги – тому доказательство. Действительно, нельзя сказать, что они прошли идеально и именно так, как хотелось бы. Однако это совершенно нормально для первых шагов. Конечно, еще целый ряд вопросов требует корректив, возможно еще надо доработать схему работы в части оценки, разбивки на лоты и так далее. Но общая оценка – положительная. Процедура торгов стала важнейшей частью работы в созданной сегодня конкурентной среде и направлена на обеспечение инвесторов квалифицированным и долгосрочным предложением. И нет никакого сомнения в том, что эти цели будут оправданы. Кроме того, надо сказать, что в нашем городе принят целый ряд других документов, регламентирующих деятельность участников строительного рынка.

– Как Вы оцениваете результативность работы в городе на Неве иностранных и иногородних фирм, например, ОАО «МИСК» в рамках соглашения между правительствами двух столиц? Считаете ли Вы, что у подобных инвесторов есть преимущества перед местными компаниями, скажем, в части доступа к финансовым ресурсам, что позволяет им продавать жилье по более низким ценам?

– Работу иногородних компаний я оцениваю исключительно положительно. Прежде всего, это привлечение в наш город больших инвестиций. Что касается МИСК, то работа движется в соответствии со всеми планами. В 2004 году, 27 мая, в День рождения города, мы торжественно заложили первый камень строительства нового жилого комплекса в рамках этого проекта. На сегодня МИСК заказан проект планировки и в этом году уже будет сдано 32 тыс. кв. метров жилья, 9,5 тыс. кв. метров из которых будут переданы под расселение жителей «хрущевок». Единственная проблема, с которой мы столкнулись при реализации проекта – необходимость приведения нормативной базы в соответствие с новыми федеральными законами. И МИСК активно этим занимается.

Никаких преимуществ перед нашими строительными компаниями у компаний из других городов и регионов нет. Это как раз результат создания конкурентоспособной среды, о котором я уже говорил. Город готов работать, сотрудничать с любой компанией, если в результате будет пополняться бюджет, будут строиться жилые дома для наших горожан, появятся новые магазины, развлекательные центры, объекты социальной инфраструктуры. У нас нет какого-либо «железного занавеса» – и это правильно.

Зачастую СМИ воспринимают «в штыки» начало реализации того или иного крупного проекта в нашем городе. И говорят при этом исключительно об экспансии москвичей, китайцев или еще кого-то, о дороговизне будущего жилья, о том, что все это вообще не нужно. Но при этом они почему-то забывают о ситуации, которая сложилась сегодня – спрос, превышающий предложения. А это значит, что жителям нашего города нужно это новое строительство, ведь именно они будут жить в этих новых жилых комплексах.

Кроме того, очень редко упоминается о том, что в таких проектах всегда предусматривается не только строительство жилья, но и создание необходимой инфраструктуры – того, на что в городском бюджете средств недостаточно и того, в чем наш город действительно нуждается. И, конечно же, демпинговать никто из таких инвесторов не будет – они работают на нашем рынке, с нашими строительными материалами, приглашая наши компании к сотрудничеству. Я всегда говорил и это совершенно очевидно: чем больше мы будем строить, тем меньше будут цены на жилье. Это единственный способ решить проблему высоких для нашего населения цен.

– Александр Иванович, на Ваш взгляд, петербургские компании способны в едином порыве объединиться в некий консорциум для реализации крупных стратегических проектов, подобных «Балтийской жемчужине»? Или же они предпочитают в основном критиковать власть за «неправильную» с их точки зрения передачу земли инвесторам Поднебесной?

– Я сомневаюсь, что наши строительные компании к этому сегодня готовы. Хотя мы не раз в ответ на претензии, например относительно крупных лотов на торгах, призывали строителей объединяться. Поэтому, пока вы, к сожалению, правы. Видимо, нас предпочитают критиковать. Вообще, ругать власть и обвинять ее во всех проблемах очень просто. Только правительство, при всем своем желании, не может повлиять на развитие рынка и на ситуацию на рынке. И что дальше? До бесконечности же критиковать невозможно, пора уже включаться в работу.

– Целесообразно, по Вашему мнению, наличие в Петербурге нескольких профессиональных общественных организаций? Не мешает ли их явное и скрытое противоборство развитию рынка и, как следствие, полноценному развитию Северной столицы?

– Я всегда приветствовал объединение строителей. И то, что таких объединений несколько, должно идти только на пользу процессу. Именно им, возможно, предстоит воплощать в жизнь идею саморегулирования.

Кроме того, в рамках деятельности таких объединений решаются стоящие сегодня вопросы образования, кадрового дефицита, осуществляется целый ряд благотворительных мероприятий.

Решение кадрового вопроса находится в русле государственной политики на рынке труда. В свое время Правительством России было принято протокольное решение, на основе которого разработана Концепция действий на рынке труда. В ней сформулированы три ключевые проблемы: достижение сбалансированности спроса и предложения, повышение профессиональной конкурентоспособности рабочей силы, предотвращение роста безработицы. И строительные объединения нашего города проводят большую работу в этом направлении. Подготовлен пакет предложений, которые будут внесены в Госдуму для рассмотрения вопросов, касающихся положения привлеченных рабочих. Легальные квоты будут увеличены в несколько раз. Процедуру получения паспорта работника планируется упростить. Но будут существенно увеличены штрафы, налагаемые на работодателей, за привлечение к работе нелегалов.

Требуют решения и такие задачи в области кадровой политики, как приостановка текучести кадров путем создания достойных условий труда, морального и материального стимулирования работающих, решения социально-бытовых проблем сотрудников и т.п.; создания условий для профессиональной подготовки будущих работников строительного комплекса.

Мало кто знает о том, что все компании строительного комплекса Петербурга под патронажем строительных объединений, в которые они входят, так или иначе активно оказывают благотворительную поддержку тем, кому она больше всего сегодня нужна – детям, пожилым людям, бюджетным организациям и так далее. И речь идет не о разовых рекламных акциях, а о конкретной, адресной помощи, которую, напротив сложившегося мнения, далеко не всегда афишируют.

Если говорить о крупных проектах, то, в первую очередь, надо сказать о Парке строителей, созданном в Санкт-Петербурге не так давно. Парк, к созданию которого приложили руки строительные компании города, стал символом созидания, символом прекрасного и вечного. И, к слову, в центре Парка возводится храм Святого апостола Петра – небесного покровителя нашего города, который в земной жизни был строителем.

– Александр Иванович, приближается профессиональный праздник строителей, однако некоторые убеждены, что сейчас отнюдь не праздничное время. Они полагают, что лучше всего отметить праздник в «трудах праведных». Вы с этим согласны?

– Мы с вами уже говорили о ситуации, сложившейся на рынке. Да, сегодня не самое простое время для строителей. И действительно нам предстоит еще работать и работать. И, возможно, в этом году строители отметят свой праздник не с таким размахом, с каким хотелось бы. Но праздник обязательно будет и нельзя его вычеркивать из календаря только лишь из-за возникающих сложностей, которые обязательно будут решены.

В заключение нашего разговора, я хотел бы вам привести еще один аргумент за то, что наша отрасль активно работает и результаты этой работы видны. Вы знаете, я недавно обратил внимание на то, что стало появляться много анекдотов про строителей. А ведь анекдот – ничто иное, как внимание, оказываемое нам. И, должен сказать, что среди них много очень удачных, видно очень неплохое знание нашей работы, терминологии. День строителя будут праздновать через несколько дней, и сегодня мы с вами подводили итоги, говорили о серьезных вещах, что, несомненно, важно и нужно. Но в завершении, давайте немного улыбнемся? Я бы даже в доказательство своих слов предложил вам провести в «Строительном Еженедельнике» конкурс строительных анекдотов – мы все очень много работаем, редко бываем в отпусках и нам, зачастую, не хватает просто улыбок.

БЕСЕДОВАЛА ЕЛЕНА ПЕТРОВА

СПРАВКА

В этом году планируется возвести 111 910 кв. метров бюджетного жилья – это 1869 квартир. Так, в настоящее время завершается строительство жилых домов для переселения граждан из ветхого и аварийного фонда в городе Колпино (кв.17А, корп. 2) и для работников бюджетных отраслей на Ульянке (кв.10Б). Активно ведется строительство жилых домов по адресу: кв. 50, Ржевка–Пороховые; кв.17А, корп. 4 и 5, город Колпино; город Павловск, кв.16204; кв.11А, корп. 26 и 27, Ульянка.

АНЕКДОТЫ ИЗ КОЛЛЕКЦИИ АЛЕКСАНДРА ВАХМИСТРОВА

Девушка раздевается у себя в квартире перед зеркалом. Поворачивается и с ужасом видит, что за раскрытым окном висит люлька, а в ней штукатур. От неожиданности теряется и ошалело смотрит на этого штукатура.

Штукатур:

– Ну, что уставилась? Штукатура никогда не видала?

***

Возле стройки тормозит черный «Мерседес», из окошка высовывается новый русский и предлагает рабочим:

– Мужики, нужен рубероид, даю две сотни баксов! Что еще можете толкнуть?

Те ошалели от неожиданности:

– Все! Кирпич, цемент, стекло, прораба...

***

УВАЖАЕМЫЕ ЖИЛЬЦЫ!

Во дворе вашего дома планируется произвести плановый капитальный ремонт теплотрассы. В связи с этим СМУ-19 заранее приносит свои извинения за причиненные неудобства, а также за:

– развороченный асфальт;

– неогороженные канавы на детской площадке и вокруг магазина «Золотой ключик»;

– длительное отсутствие горячей воды;

– круглосуточный грохот и мат;

– затопленные подвалы и сгоревшую трансформаторную будку;

– обломки бетонных плит и обрезки стальных труб;

– поваленный бульдозером киоск «Союзпечать»;

– спиленные из-за производственной необходимости деревья в радиусе 1700 м;

– ошибочную прокладку трубы сточной канализации сквозь шестой этаж дома 5;

– подключение промышленного оборудования к электросчетчику пенсионера Кукушкина;

– падение кислородного баллона с крыши дома 7 на балконы с 9 по 2 этажей дома 9;

– непроизвольное погружение здания детской библиотеки до уровня музея московского метрополитена;

– подключение фекальной канализации дома 3 к газопроводу высокого давления;

– постройку строительной бытовки на крыше чьего-то гаража;

– забивку сваи в бензохранилище АЗС-11;

– трещину в фундаменте домов 6/корп. 1 и 6/корп. 2 (бывший дом 6);

– сбор средств с жильцов района на реконструкцию подъемного крана первой половины XIX века;

– обнесение забором и охрану собаками и пьяным Василичем территории стройки, включая станцию метро;

– да поможет вам Бог!

***

На пустыре прораб обращается к бригаде вологодских строителей:

– Друзья! Сегодня начинаем. И помните: строим солидно, без брака, без воровства материалов, на совесть, потому что строим для себя.

– А что же здесь будет?

– Вытрезвитель.

***

Приходит проверяющий на стройку и спрашивает у строителей:

– Эй, мужики, а сколько вас тут работает?

– Двенадцать человек, если с прорабом!

– А почему с прорабом-то???

– Так без прораба вообще никто не работает!

***

На стройке рухнул дом, и пошла разборка – чья это вина.

Подходят к кирпичам:

– Ага! Это вы виноваты, из-за вас дом рухнул.

Кирпичи бьют себя в грудь и говорят:

– Да вы чего? Смотрите, какие мы крепкие. Мы тут ни при чем!

Посмотрели – действительно крепкие.

Подходят к песку:

– Ага! Из-за тебя рухнул дом. Ты виноват!

А песок:

– Да вы чего? Я чистый, речной... как из-за меня мог рухнуть дом? Нет, я тут ни при чем.

Посмотрели – действительно хороший песок.

Идут дальше. Подходят к цементу:

– Ага! Это ты виноват, что дом рухнул!

– ЧЕ Я?!! ЧЕ Я?!! ДА МЕНЯ ТУТ ВААЩЕ НЕ БЫЛО!!!

***

– Папа, этот забор вокруг стройки поставили для того, чтобы люди не видели, что там делают?

– Совсем наоборот, для того, чтобы не видели, что там ничего не делают.

***

Шуруп, забитый молотком, держится крепче, чем гвоздь, закрученный отверткой

***

Заказчик строителю:

– А не слишком ли тонкие стены?

– Нормальные, еще ведь обои будут!

***

Любое строительство всегда состоит из четырех этапов:

1. шумиха
2. неразбериха
3. наказание невиновных
4. поощрение непричастных

***

Пригласили американские строители российских строителей к себе в США. Показывают объекты, технику, а потом устроили гулянку: ужин в ресторане, шоу на Бродвее, ...

– На какие деньги? – спросили наши.

– А вон видите мост через Гудзон? Вот на него и гуляем.

В ответ россияне пригласили американцев в Москву, объекты не показывают, ходят по казино, ресторанам... Неделю гуляли, потом повезли на Волгу на природу – водка, шашлык, цыгане с медведями...

– На какие деньги? – спрашивают американцы.

– Вон видите новый мост через Волгу?

– Нет, не видим.

– Вот на него и гуляем.

***

Объявление в приемной комиссии ГАСУ: «Родители! Не пускайте детей на стройку!».

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя

СОСЕДИ

Переход власти



«Реформа местного самоуправления может негативно повлиять на инвестиционную привлекательность Ленинградской области», —- заявил в беседе с корреспондентом «Строительного Еженедельника» вице-губернатор Ленинградской области Григорий Двас. Он считает, что, приняв соответствующий закон, депутаты Госдумы в очередной раз продемонстрировали свой непрофессионализм и незнание конкретной ситуации.

«В законе о местном самоуправлении отвратительно прописаны процесс перехода власти к МО и контроль за этим переходом со стороны федеральных властей», – считает вице-губернатор. Двас считает, что муниципальная реформа «должна оформляться другими законами, которые охватывают все аспекты». В то же время он не верит, что за остающееся до старта реформы время что-то удастся изменить в плане законодательного обеспечения реформы. «Слишком много других законов и поправок, в том числе в Налоговый кодекс, тогда придется отменять», – говорит он.

Самым критическим Двас считает период перехода власти к муниципальным образованиям. При этом он отмечает, что Ленобласть в этом отношении находится в более выигрышной позиции, чем другие регионы России, так как областное правительство раньше всех начало подготовку к реформе. Но проблем все равно будет не избежать. Григория Дваса особенно беспокоят в этой связи перспективы инвестиционной привлекательности нашего региона. «У нас и так львиная доля инвестиций приходится всего на 15 из существующих 204 МО», – говорит он. Вице-губернатор считает, что «неразбериха» переходного периода может нанести удар и по «образцовым» в инвестиционно-экономическом отношении территориям. Его крайне волнует тот факт, что к руководству во многих МО могут прийти люди «неспособные работать с инвесторами». А это может привести к «катастрофическим последствиям».

Характерно, что объем инвестиций в Ленинградскую область в этом году и без всяких реформ снизится более, чем на 10 процентов по сравнению с 2004 годом (58–60 млрд рублей против прошлогодних 67 млрд). Впрочем, г-н Двас не делает из этого трагедии, утверждая, что основная причина такой статистики в том, что большинство строящихся сейчас объектов будут введены в строй только в следующем году (а подсчет объемов инвестиций делается после ввода объекта в эксплуатацию).

ОБОЙДЕМСЯ И БЕЗ ЗОНЫ

В качестве наиболее интересных и перспективных проектов Григорий Двас назвал строительство торговых мегакомплексов «ИКЕА» и продолжение строительства инфраструктуры в рамках проекта БТС, а также в Усть-Луге.

Именно Усть-Лугу он считает наиболее «многообещающей» в инвестиционном отношении территорией. Как известно, областные власти уже давно вели борьбу за создание здесь свободной экономической зоны. Теперь, после того, как Совет Федерации одобрил закон, санкционирующий создание таких зон, все препятствия на пути реализации этого проекта сняты.

Вместе с тем, Григорий Двас весьма критично оценивает закон о свободных экономических зонах и считает его явно недоработанным. «Он больше подходит для формирования научно-внедренческих зон, так называемых технопарков. Что же касается промышленно-производственных зон, то закон оказался довольно пустым, и ничего принципиально нового в нем нет. А ведь мы в Ленобласти намерены развивать именно это направление СЭЗ», – говорит г-н Двас.

В качестве примера он приводит положения закона о льготах по региональным и местным налогам и упрощенном таможенном режиме для предприятий, размещенных в промышленно-производственных зонах. «Но мы и без этого закона могли выходить с инициативой по налоговым льготам. А предлагаемый таможенный режим полностью дублирует действующий режим т.н. свободного таможенного склада», – говорит Григорий Двас.

В этой связи он вообще сомневается, стоит ли областным властям затевать борьбу за предоставление соответствующих квот на формирование СЭЗ. «Мы будем участвовать в этом конкурсе только при условии, что выделяемые той же Усть-Луге федеральные средства будут достаточны для создания всей необходимой инфраструктуры в течение полутора-двух лет. В противном случае это не будет иметь никакого смысла. У нас сегодня достаточно заявок от частных инвесторов, которые решат эту проблему в кратчайшие сроки», – уверен г-н Двас.

Таким образом, власти Ленобласти намерены развивать территорию Усть-Луги независимо от того, будет ли она иметь статус свободной экономической зоны или нет. Что касается других территорий, которые могут претендовать на статус СЭЗ, то Григорий Двас пока считает этот вопрос преждевременным. И хотя определенным потенциалом здесь обладает Светогорск, всерьез говорить об этом варианте сегодня Двас считает преждевременным. Тем более, что Выборгский район и так держит «пальму первенства» по объемам инвестиций среди других районов Ленобласти. Это, прежде всего, связано с реализацией проекта БТС и строительством портов в Высоцке и Приморске. Также здесь имеется мощная сырьевая база для добычи и производства стройматериалов.

Ситуацию в сфере областного строительства г-н Двас оценивает положительно. Он уверен, что по итогам года темпы роста количества сданного жилья и других объектов превзойдут показатели 2004 года. Ну а в производстве стройматериалов (кирпич, железобетонные изделия, цемент) прирост носит постоянный характер.

Григорий Двас считает, что Градостроительный кодекс, вступающий в силу с 1 октября, не окажет сколько-нибудь серьезного влияния на процедуру продажи земельных участков под застройку. Как известно, в соответствии с новым ГК она теперь должна вестись исключительно через аукционы. «Но у нас более 80 процентов земель под жилую застройку находится в частной собственности. И застройщик покупает их у собственника. Так что здесь никакие аукционы невозможны», – говорит г-н Двас.

А В ОСТАЛЬНОМ...

В целом же вице-губернатор оценивает сегодняшние показатели социально-экономического развития Ленобласти как весьма положительные. «У нас идет рост во всех сферах», – говорит г-н Двас. Прежде всего это касается обрабатывающего производства, транспорта, а также производства и распределения энергоресурсов. За первое полугодие этого года индекс промышленного производства составил почти 110 процентов по сравнению с аналогичным показателем прошлого года. Близки к прошлогоднему уровню и объемы сельскохозяйственного производства (98,8 процента).

Так что, несмотря на ожидаемые проблемы при реформе местного самоуправления, а также невнятность закона о свободных экономических зонах, «экономический» руководитель Ленобласти уверен в неизменной перспективности своего региона. Впрочем, насколько успешно областным властям удастся справиться с новыми «вызовами времени» в виде гротескных законотворческих итогов некомпетентности депутатов Госдумы и полного безразличия правительственных чиновников – покажет только время.

ИНВЕСТИЦИИ

Москвичи хотят купить Кудрово

Местные застройщики пока предпочитают «держать руку на пульсе»

Аукцион по продаже земельных участков под жилую застройку в районе Кудрово может быть проведен этой осенью. В настоящее время ОАО «КАД-Ленобласть» проводит активную работу по подготовке этих территорий. Об этом в интервью корреспонденту «Строительного Еженедельника» сообщил генеральный директор ОАО «КАД-Ленобласть» Владимир Рыбальченко.

Напомним, что еще в 2002 году Правительство Ленобласти создало управляющую компанию по развитию инфраструктуры этих территорий в лице ОАО «КАД Ленобласть». В течение последних двух лет эта структура провела их зонирование с целью определить наиболее перспективные для дальнейшего развития участки. «Ключевым» считается район областного поселка Кудрово, где предполагается построить новый город–спутник Петербурга с населением около 40 тыс. человек с площадью жилой застройки порядка 1,2 млн. кв. метров. Первые торги по «кудровским» участкам планировалось провести еще осенью прошлого года. Но так как застройщиков не удовлетворяла неясность вопросов с инженерной инфраструктурой, с аукционами решили повременить. В марте этого года областной Фонд имущества предпринял самостоятельную попытку провести торги по этим участкам. Но она потерпела фиаско: от потенциальных застройщиков не поступило ни одной заявки. Причина все та же – неурегулированность вопросов с инженерным обеспечением. Но сегодня руководство «КАД–Ленобласть» говорит о своей готовности решить целый ряд «больных» вопросов.

«В настоящее время мы начали выполнять инженерный проект. Все необходимые техусловия от Водоканала и Ленэнерго нами получены», – говорит Владимир Рыбальченко. На сегодняшний день проведена и вся необходимая работа по упорядочению оборота земли в районе Кудрово. С собственниками заключены договоры. Так что теперь есть полная уверенность, что земля будет использована в соответствии с концепцией развития этой территории».

Генплан по Кудрово выполнен. В ближайшее время Градостроительный совет рассмотрит Генплан по Янино. Выполняется Генплан по Новодевяткино–Мурино. Заказан Генплан по Уткиной заводи. Что касается поселка Бугры, то здесь проведено функциональное зонирование и готовится задание по выполнению Генплана собственно по территории поселка.

Что касается инвесторов, то пока наиболее активна «ИКЕА», которая выкупает здесь сегодня второй участок для строительства торгового комплекса. Объем инвестиций этой компании по обоим участкам составляет порядка $0,5 млрд. Также продолжают поступать заявки на приобретение небольших участков (2–3 га) под строительство автосервисных центров и небольших складов. При этом г–н Рыбальченко отмечает, что в этом направлении сегодня прослеживается активный рост спроса и, соответственно, продаж.

Иная ситуация с жилой застройкой в зоне Кудрово. Петербургские застройщики не спешат «застолбить место» на перспективной, по мнению чиновников, территории. «Если полтора года назад 90 процентов строительных компаний были у нас с заявками под застройку, то сегодня они ограничиваются тем, что просто «держат руку на пульсе», отслеживая ситуацию по Кудрово», – говорит г–н Рыбальченко. Но это не значит, что инвесторы вообще не проявляют интереса к этому проекту. Напротив, сегодня идут переговоры с несколькими крупными инвестиционными компаниями, которые готовы взяться за весь проект, купив его «на корню». Гендиректор ОАО «КАД–Ленобласть» отказался их назвать, отметив, что всего таких компаний – четыре. Три имеют московскую «прописку» и одна компания зарегистрирована за рубежом. «Они даже не рассматривают кварталы, им нужно все», – говорит г–н Рыбальченко.

Если переговоры с этими инвесторами завершатся успешно, то проект застройки Кудрово пройдет без участия местных застройщиков. Впрочем, пока ничто не говорит о возможности развития такого сценария в ближайшее время. ОАО «КАД–Ленобласть» продолжает рассматривать вариант поквартальной продажи участков в качестве основного. На этом основаны и сроки реализации проекта. По словам г–на Рыбальченко, они составят пять–шесть лет, при условии ежегодного строительства в Кудрово 200–250 тыс. кв. метров жилья.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя

ПРОБЛЕМА



Пишите письма

По мнению депутата Законодательного собрания Санкт-Петербурга Игоря Михайлова, проблема почтовых шкафов является достаточно острой социальной проблемой. Почтовые шкафы из узкоспециализированного устройства по обеспечению почтовой услуги превратились в универсальную коммуникационную ячейку, не защищенную от посторонних, но доступную для приема любого вида информации. В почтовые ящики, как в «дупло Дубровского», беспрепятственно опускают рекламу, листовки, квитанции, документы, записки от соседей, ключи и т.д.

Федеральный закон «О почтовой связи» от 24 июня 1999 №176-ФЗ определяет, что «абонентские почтовые шкафы устанавливаются строительными организациями на первых этажах многоэтажных жилых домов. Расходы на приобретение и установку абонентских почтовых шкафов включаются в смету строительства этих домов. Обслуживание, ремонт и замена абонентских почтовых шкафов возлагаются на собственников жилых домов или жилищно-эксплуатационные организации, которые обеспечивают сохранность жилых домов и надлежащее их использование, и осуществляются за счет собственников жилых домов. В районах малоэтажной застройки пользователи услуг почтовой связи для получения почтовых отправлений устанавливают почтовые абонентские ящики за счет собственных средств». Новый Жилищный кодекс РФ устанавливает (ст. 154), что «платежи за содержание, ремонт, замену абонентских почтовых шкафов должны учитываться в структуре платы за жилое помещение и коммунальные услуги как часть средств, подлежащих уплате собственником либо нанимателем за содержание, обслуживание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

ФГУП «Управление федеральной почтовой связи Санкт-Петербурга и Ленинградской области» выступало с инициативой о том, чтобы почтовые шкафы были переданы ему в собственность, а в квитанции на квартплату была включена дополнительная строка — «плата за обслуживание абонентского шкафа». Однако услуга почтовой связи не направлена на обеспечение условий проживания, и, соответственно, передача ее в собственность одного из почтовых операторов требует серьезных изменений в законодательстве.

Г-н Михайлов напомнил, что до 1999 года поддержанием в технически исправном состоянии почтовых шкафов занимались предприятия почтовой связи. С 1999 года в соответствии с ФЗ-176 обслуживание, замена и ремонт абонентских шкафов были возложены на собственников жилых домов. Законом Санкт-Петербурга от 28 июня 2000 года №312-30 «Об определении источника финансирования расходов, связанных с содержанием и обслуживанием абонентских почтовых шкафов» было установлено, что финансирование указанных расходов осуществляется за счет средств городского бюджета, а порядок их финансирования определяется городской администрацией. До настоящего времени указанный порядок не установлен, а содержание, ремонт и замена абонентских почтовых шкафов осуществлялись в рамках государственного заказа за счет средств бюджета на соответствующий год.

Если из раздела «Функциональная структура расходов бюджета Санкт-Петербурга на 2005 год» выделить строки, в которых упоминаются почтовые шкафы, выяснится, что поскольку почтовые шкафы по умолчанию включаются в состав общего имущества жилых домов, затраты на их содержание не всегда выделяются отдельной строкой. Например, целевая статья 3100937: «Расходы на ремонт и установку металлических дверей, ПЗУ, кодовых замков, почтовых ящиков, реконструкцию и ремонт парадных, электроосвещения в жилых домах, замену сантехнического оборудования, электрических плит для инвалидов и малообеспеченных граждан». Всего почтовые ящики упоминаются в 20 статьях по разделу «Жилищно-коммунальное хозяйство» и в двух статьях по разделу «Финансовая помощь другим бюджетам бюджетной системы», где предусмотрены целевые субвенции бюджетам муниципальных образований. Из них «индивидуальных» статей — 14, «смешанных» — восемь. В результате становится невозможным ни определить, какая сумма была запланирована в бюджете на содержание почтовых шкафов, ни оценить объем исполнения работ.

В период так называемого второго поколения полносборного домостроения (серии 600-ЛГ и т.д.) абонентские почтовые шкафы не входили в смету строительства, и, соответственно, как составляющая стоимости здания, не отражались на балансе. Начиная с 1980 годов, при возведении домов новых серий установка абонентских почтовых шкафов включается в смету строительства, и, соответственно, как составная часть общей массы основных фондов передается на баланс жилищно-эксплуатационных организаций. В так называемом «старом фонде», где шкафы устанавливались силами почтового ведомства, их балансовая принадлежность с одной стороны не ясна, а с другой – зависела от стоимости самих шкафов и устанавливаемого на тот или иной период времени минимума стоимости по отнесению к основным фондам.

УФПС провело обследование состояния абонентских почтовых шкафов, расположенных в жилых домах Санкт-Петербурга. Общее количество ячеек абонентских почтовых шкафов составляет 1 625 880, из них количество неисправных ячеек – 341 010, отсутствующих ячеек – 165 921. Таким образом, общее количество ячеек, подлежащих замене, составляет 506 931, или 31,2 процента от общего количества ячеек установленных почтовых шкафов. В пересчете на шестисекционные шкафы необходимо заменить 84 488 шкафов. При ориентировочной цене одного шкафа 1732 рубля потребуется 156,4 млн рублей (в том числе 10,1 млн рублей – установка).

Перед уходом на летние каникулы депутат Михайлов внес в Законодательное собрание проект закона «О признании утратившим силу закона Санкт-Петербурга «Об определении источника финансирования расходов, связанных с содержанием и обслуживанием абонентских почтовых шкафов» от 28 июня 2000 года». Депутат считает, что одновременно с отменой этого нормативного акта должен быть принят план мероприятий по изменению действующей в Санкт-Петербурге системы содержания почтовых шкафов, конечная цель которых переход к финансированию содержания, ремонта и замены почтовых шкафов за счет граждан.

В перечень этих мер г-н Михайлов предлагает включить: проведение разъяснительной кампании в прессе с целью формирования общественного мнения; при наличии средств в городском бюджете заменить наиболее разрушенные шкафы (компенсация недоремонта); внести законодательную инициативу в Государственную думу для уточнения формулировок и приведения ФЗ-176 в соответствие с Жилищным кодексом; предложить Правительству РФ внести дополнения в «Правила оказания услуг почтовой связи», утвержденные 15 апреля 2005 №221, которые регламентируют действия почтового оператора в случае неисправности абонентского почтового ящика, либо принять такое положение на уровне Санкт-Петербурга, в рамках «Правил содержания, ремонта и замены абонентских почтовых шкафов в Санкт-Петербурге».

Г-н Михайлов особо отметил, что во избежание социальной напряженности следует предусмотреть меры социальной защиты для малоимущих граждан путем компенсации их расходов на приобретение, установку и содержание абонентских почтовых ящиков и шкафов.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

Кодекс молчит о Санкт–Петербурге

Перед уходом на летние каникулы Комиссия ЗС по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам подготовила и внесла на рассмотрение Законодательного собрания законопроект «О внесении изменений и дополнений в закон «О регулировании градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге».

«Обсуждение документа теперь состоится уже осенью одновременно с Генеральным планом и проектом Правил землеустройства и застройки, которые сейчас проходят доработку и согласование в органах исполнительной власти», – сообщил главный специалист Комиссии Юрий Курикалов. По мнению эксперта, принятие Градостроительного кодекса РФ требует кардинальной корректировки данного закона, так как Кодекс внес значительные изменения в систему понятий и документации в градостроительстве. Практически новый Кодекс определяет все вопросы градостроительной деятельности, но применительно к муниципальным образованиям. Для Москвы и Санкт–Петербурга формально в Кодексе ничего нет. Статья 63 устанавливает, что регулирование градостроительной деятельности производится законами субъектов Федерации с учетом положений Кодекса. «Вот только какие положения учитывать, а какие нет, Кодекс не говорит также и как их учитывать, ведь местное самоуправление в Санкт–Петербурге устанавливается собственным законом», – отметил г–н Курикалов.

Хотя некоторые положения Кодекса напрямую применимы и для Санкт–Петербурга, например порядок участия субъектов права в обсуждении решений в области градостроительной деятельности. Кодекс не только устанавливает, что единственной формой является проведение публичных слушаний, но определяет порядок их проведения. Особые нормы для проведения публичных слушаний в Санкт–Петербурге, участие в них органов местного самоуправления можно определить специальным законом.

Практически предлагаемая новая редакция закона Санкт–Петербурга устанавливает в соответствии с Градостроительным кодексом РФ основные нормы регулирования градостроительной деятельности при осуществлении территориального планирования, установление и изменение правил землепользования и застройки, региональных нормативов градостроительного проектирования, планировки территорий Санкт–Петербурга. Основным документом территориального планирования является Генеральный план, и сейчас, когда план практически уже разработан, главным вопросом в законе становится порядок внесения и утверждения последующих его изменений.

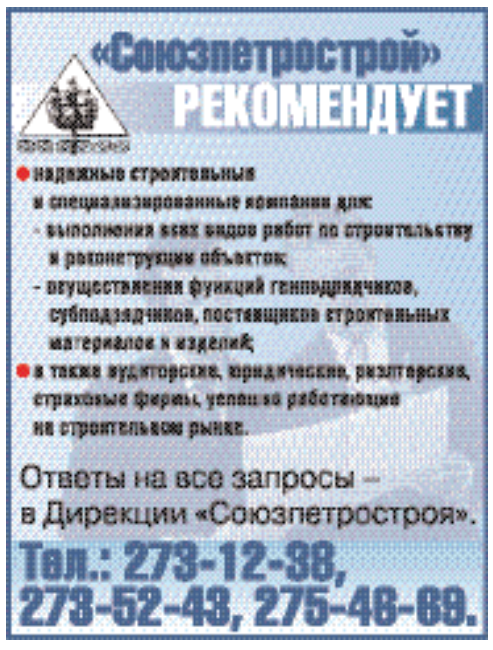
Анализ норм Кодекса показывает, что именно общая часть правил землепользования и застройки должна выступать как основной нормативно–правовой акт, регулирующий градостроительную деятельность на территории Санкт–Петербурга в целом. Поэтому вместо того, чтобы включать в закон отсылочные нормы Кодекса о проектной документации, выдаче разрешений на строительство и контроле, целесообразно несколько сузить предмет самого закона. Соответственно и название закона надо изложить в редакции «Об основах регулирования градостроительной деятельности в Санкт–Петербурге», – считают в Комиссии по городскому хозяйству Законодательного собрания.

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя

НОВОСТИ

На заседании городского правительства был рассмотрен вопрос «Об итогах социально-экономического развития Санкт-Петербурга и районов Санкт-Петербурга в январе-июне 2005 года». По данным Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли индекс промышленного производства в первом полугодии составил 114 процентов, в то время как в среднем по России этот показатель составляет 104 процента. Объем инвестиций в основной капитал вырос на 18 процентов и составил 38,4 млрд рублей. Строители ввели в эксплуатацию 817,9 тыс. кв. метров жилья, что на 28 процентов больше, чем за аналогичный период прошлого года. Денежные доходы на душу населения выросли на 19 процентов. Средняя начисленная заработная плата в мае составила 9780 рублей, что на 6,9 процента выше, чем в прошлом году. Губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко в целом оценила итоги полугодия как удовлетворительные. Но есть и негативные тенденции. Среди них: нарастание инфляционных процессов и рост цен на услуги естественных монополий.

Правительство города приняло Концепцию обращения с отходами в Санкт-Петербурге на 2005–2014 годы. Она предусматривает разработку схемы санитарной очистки города, автоматизированной системы учета отходов, изменение технологий сбора и вывоза отходов, оптимизацию бюджетных расходов за счет создания единой системы учета. В Концепции также рассматриваются варианты создания производств по переработке отходов и реконструкции существующих полигонов для мусора. В рамках реализации этого документа предполагается принять городской закон «Об обращении с отходами в Санкт-Петербурге». «Это приоритетная задача для города. Нам нужна осмысленная, понятная концепция, выстроенная законченная схема переработки мусора», – заявила Валентина Матвиенко. Она также дала указание главам районных администраций активно развивать сбор мусора, в ходе которого его сортируют. В дальнейшем это существенно упрощает его переработку.



ОЦЕНКА

Землю обсчитали



Правительство города приняло пакет документов, регулирующих порядок пользования землей и ее выкупа. Утверждены результаты кадастровой оценки земель и новая, более подробная схема зонирования. Кроме того, устранены до сих пор существовавшие диспропорции. В частности ликвидирована коллизия, при которой промышленные предприятия, приватизировавшие землю, платили в бюджет больше, чем ее арендаторы.

На прошлой неделе руководство города утвердило постановление «Об утверждении результатов кадастровой оценки земель в Санкт-Петербурге», а также проект закона «О земельном налоге в Санкт-Петербурге и внесении дополнений в закон Санкт-Петербурга «О налоговых льготах». Эти документы необходимы для последующего исчисления ставок земельного налога в зависимости от кадастровой цены земли и по видам разрешенного использования. В качестве приложения создана карта зонирования города, на которой выделены зоны категорий земель различной ценности. Эти зоны в свою очередь разбиты на более мелкие территории и для каждого из этих участков определен основной профиль использования. Таким образом, теперь все земельные участки в Санкт-Петербурге имеют свою кадастровую оценку, и это дает возможность сделать шаг к рыночной оценке земли.

Как заявляет Дмитрий Гордо, председатель Комитета по земельным ресурсам и землеустройству, документы готовились таким образом, чтобы не устроить революцию в области пользования землей. Профиль территорий определялся на основании того, чем фактически занята земля. Ну и устранены некоторые недочеты, в частности – изменено соотношение выплат в бюджет за приватизированную и неприватизированную землю промышленных предприятий. До сих пор те, кто выкупил землю, платили в бюджет больше, чем ее арендаторы. По оценкам Дмитрия Гордо, теперь все предприятия будут вносить за землю адекватную плату. Хотя мелкие несоответствия все-таки возможны. Например, если торговое предприятие расположено в квартале, зафиксированном как «промышленный», его платежи будут несколько ниже нормальных. И наоборот: если промышленное предприятие расположено в «торговом» квартале, его платежи будут несколько завышены. Правда эксперты не относят это к явным недостаткам документов. Ведь у любого недовольного всегда есть возможность переехать, а земельные платежи и должны способствовать формированию зон с единым профилем использования помещений.

Фото: Дмитрий Гордо, председатель Комитета по земельным ресурсам и землеустройству: «Революции в области пользования землей и ее приватизации не будет»

По предложению губернатора в проекте закона установлены льготы по земельному налогу для пенсионеров, ветеранов и блокадников. Кроме того, физические лица освобождаются от авансовых платежей. Губернатор дала указание в недельный срок внести проект закона в Законодательное собрание и просила депутатов рассмотреть его в первоочередном порядке, чтобы земельный налог уже 2006 году исчислялся по новым ставкам.

Фактически данными документами власти города сформулировали большую часть правил функционирования земельного рынка. Окончательно правила будут определены лишь после принятия федерального закона о правилах приватизации участков. Этот документ уже утвержден Правительством РФ и утвержден Госдумой РФ в первом чтении. Федеральный закон меняет методику расчета выкупной стоимости. Пока она выводится на основании ставки земельного налога. После принятия федерального документа размер оплаты не может быть выше 20 процентов от кадастровой стоимости. При этом минимальный процент определят власти городов и областей. По словам Дмитрия Гордо, в Петербурге этот показатель установят таким образом, чтобы стоимость выкупа изменилась не слишком – примерно около отметки в 15 процентов.

ПРОЕКТ

Квартира в Новой Голландии



Правительство Санкт-Петербурга утвердило схему продажи территории Новая Голландия.

В августе торги должны быть объявлены, но перед этим городским чиновникам нужно урегулировать последние разногласия с федеральным центром, который является собственником примерно 70 процентов помещений. Однако уже сейчас известно, что в этом районе можно будет построить небольшое количество элитного жилья.

На заседании Правительства Санкт-Петербурга было принято постановление «О проведении торгов на право заключения инвестиционного договора» в целях развития территории острова Новая Голландия. Оно определяет, что объект будет предоставлен инвестору для проектирования и реконструкции по результатам торгов. Они будут проведены в форме инвестиционно-архитектурного конкурса. Критерии оценки проекта есть, но пока до конца не сформулированы. В частности, по условиям инвестор должен построить паркинг на 1 тыс. машиномест. И в Комитете по инвестициям и стратегическим проектам предпочли бы, чтобы это строение было подземным. Обязательные условия конкурса – создание многофункционального комплекса площадью 10 тыс. кв. метров, предназначенного для приема конгрессов и семинаров. К нему может прилегать гостиница, развлекательный центр. Площадь жилья не должна превышать 20 процентов от нового строительства. По условиям конкурса общий объем инвестиций в создание комплекса «Новая Голландия» должен составить не менее $300 млн. Однако по оценке губернатора Петербурга Валентины Матвиенко, сумма вложений будет еще более солидной – от $300 до 400 млн.

О других критериях определения победителя, кроме качества архитектурного проекта, пока неизвестно. И это может стать причиной для скандала. Ведь весьма вероятно, что подавляющее большинство участников конкурса согласится построить конгресс-центр. Как в этом случае будет выявляться победитель – большой вопрос. Мало что разъясняет и фраза из официальных условий торгов, утвержденных правительством. В соответствии с ней «победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший по решению конкурсной комиссии лучшие условия выполнения». Ведь, что такое «лучшие условия» – точно сказать не может никто. Если власти не дадут более подробных разъяснений – нас ждет «конкурс лоббистских возможностей», ну или «конкурс на самую лучшую репутацию».

ИНФРАСТРУКТУРА

Трансформаторы по упрощенке

На заседании Правительства Санкт-Петербурга утвержден новый порядок принятия решений о предоставлении участков для строительства инженерных сооружений. Он предполагает упрощенную процедуру предоставления земель под строительство внутриквартальных и внутриплощадочных инженерных сооружений.

Документ, разработанный Комитетом по строительству, необходим, так как в силу специфики функционального назначения объектов инженерной инфраструктуры заинтересованность в их строительстве имеет довольно ограниченный круг лиц. Это организации-поставщики различных видов ресурсов, являющиеся монополистами на соответствующих рынках, и инвесторы, которые для обеспечения будущего объекта необходимой инженерией строят объекты инфраструктуры и передают их в собственность города. При этом сложность заключается в том, что для строительства инженерного сооружения обычно требуется дополнительный участок. Для таких случаев и разработан новый упрощенный порядок, согласно которому при строительстве инженерных сооружений не требуется издание постановления Правительства Санкт-Петербурга о проведении изыскательских работ и, соответственно, заключение договора аренды на 11 месяцев. Новый порядок позволяет сразу приступить к подготовке документации по строительству, а по завершении ее подготовки издается постановление о предоставлении земельного участка для строительства инженерного сооружения. В результате этих нововведений процедура по предоставлению земельного участка будет занимать от четырех до восьми месяцев, в зависимости от сложности проекта объекта инфраструктуры.

Строители, опрошенные редакцией, поддержали новации Комитета по строительству, ведь отныне им не придется проходить полный цикл согласования документов только для того, чтобы получить участок в 10–15 кв. метров и возвести трансформаторную будку, которая потом все равно перейдет в собственность города. Они говорят, что случившееся – типичный пример постепенного совершенствования схемы сотрудничества с городом. Однако эти постепенные улучшения случаются только в те периоды, когда процедура выделения участков не претерпевает революционные изменения.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя

Строительный Еженедельник
№ 30(172) 8 августа 2005 года

НАШ ОПРОС

О грустном... с нотками оптимизма

Накануне Дня строителя мы задали руководителям крупных инвестиционно-строительных компаний Санкт-Петербурга всего два вопроса. Первый – произошли ли за прошедший год качественные изменения на рынке в сфере законодательства, взаимодействия с властью, монополистами и удалось ли развенчать мифы о строительной отрасли, установить конструктивные отношения с общественностью и т. п.? Второй вопрос – что ждет строительный рынок в ближайшие год-полтора и способны ли участники рынка объединить свои усилия для исправления нынешней непростой ситуации? Ответы оказались достаточно грустными, хотя нотки оптимизма, традиционно присущего строителям, пока звучат.



Вячеслав Заренков, президент строительного холдинга «Эталон–ЛенСпецСМУ»:

– Прошедший год для строительной отрасли стал одним из самых сложных за все время существования в новых экономических условиях. Совершенно очевидно, что и следующий легче не будет. Законодательство обошлось со строителями как с мошенниками, федеральные чиновники, по должности призванные руководить отраслью, но не способные этим заниматься, не только бросили строительный комплекс на произвол судьбы, но и включились в бессмысленную PR-компанию, направленную на дискредитацию имиджа строителей. Концентрация мифов и слухов вокруг строительного бизнеса, начиная от россказней про 200-процентную рентабельность и заканчивая предсказаниями неминуемого краха и обрушения, превзошла все мыслимые пределы. Но что еще более серьезно, в сфере жилищного строительства резкий рост себестоимости действительно привел к заметному сокращению платежеспособного спроса – за этим неизбежно последует сокращение объемов, а ряду компаний и вовсе придется уйти с рынка.

Что же из этого следует? Следует жить. Жить и работать, опираясь на накопленный опыт, руководствуясь здравым смыслом, гражданской и социальной ответственностью. Строительная отрасль – одна из базовых для нашей экономики, и никакие законодательные ужимки серьезного урона не могут ей нанести. А «шитые белыми нитками» PR-кампании не стоят ломаного гроша рядом с прекрасными новыми домами и радостью десятков тысяч новоселов.

Концентрация интеллекта в отрасли сейчас – высочайшая. Грамотные профессионалы, осознавшие общность своих задач и объединившиеся для того, чтобы отстоять свои интересы, представляют собой мощную силу, перед которой бессильны коррумпированные чиновники и зарвавшиеся монополисты. Очень важно, что в Петербурге мы можем опираться на поддержку губернатора. Валентина Матвиенко с ее политической прозорливостью, решительностью и отличным знанием практики прямо заявила, что сделает все возможное, чтобы допущенные на федеральном уровне ошибки были устранены. Со своей стороны, строители также сделают все от нас зависящее, чтобы усилия губернатора вывести Санкт-Петербург на более высокий уровень развития принесли желаемый результат.



Виталий Вотолевский, генеральный директор компании «Петербургстрой Skanska»:

– Главными событиями за прошедший год я считаю следующие два. В сфере законодательства – это выход 25 жилищных законов на федеральном уровне, идеология которых направлена на создание рынка доступного жилья, но ряд формулировок этих законов делает эту задачу невыполнимой. Второе – это временная остановка роста цен и перенасыщение рынка жильем среднего класса. Соответственно оба эти обстоятельства уже серьезно повлияли и продолжают влиять на рынок.

Что касается взаимодействия с местной властью, то оно стало гораздо ближе и теснее. Строительное бизнес-сообщество постоянно участвует в разработке властью правил и процедур. Власть, в свою очередь, во главе с губернатором Валентиной Матвиенко постоянно состоит в диалоге с бизнес сообществом. Один из эффективных инструментов такого диалога – это Консультативный совет при Правительстве Санкт-Петербурга по вопросам развития градостроительного комплекса. Что касается мифов, я считаю, что нам удалось добиться полного взаимопонимания лишь с нашим городским правительством. Федеральная власть по-прежнему находится в плену мифов, общественность по-прежнему остается инструментом манипуляций псевдополитиков...

В ближайшее время, я думаю, произойдет некоторое снижение объемов предложения: какие-то строительные компании сократят объемы строительства, какие-то вынуждены будут уйти с рынка, кто-то направит свои усилия в другие отрасли и т.п. В результате, в течение ближайшего года, я думаю, рынок опять сбалансируется. Но продолжение роста цен на жилье просто неизбежно, поскольку себестоимость растет, а прибыль строителей сегодня меньше любой другой отрасли, за исключением сельского хозяйства. Единственное серьезное опасение вызывает у меня влияние на рынок новых законов в том случае, если здравый смысл не возобладает и поправки, предложенные бизнес-сообществом, не будут приняты. А в целом я смотрю на развитие рынка оптимистично: жилье, так же как еда и вода, будет нужно всегда.



Александр Макаров, президент ИС ФПГ «РОССТРО»:

– В этом году произошли самые заметные качественные изменения в строительной отрасли. Перепроизводство жилищного рынка, торможение платежеспособного спроса на долгосрочные инвестиции в жилье, общее снижение инвестиционной активности обязали всех участников рынка внести качественные изменения в сложившийся формат взаимодействий.

Застройщикам стало абсолютно ясно, что с политической и общественной составляющей их деятельности покончено. Это дали им понять законодательная и исполнительная власть, их потребители (дольщики), подрядчики, с которыми они работают. Они – частные компании, взявшие на себя обязательства. Они должны выполнять их в любых условиях, то есть строить столько, по такой цене, такого качества и в такие сроки, чтобы им доверяли, чтобы все это было продано. Именно они отвечают за риски по проектам, за которые берутся.

Власть уяснила, что она не руководит строительными компаниями, а создает условия, при которых строительная отрасль работает, обеспечивает занятость и поступления в бюджет. Население, как потенциальный потребитель, еще раз осознало, что является инвестором своего строящегося жилья и в многообразии предлагаемых схем по-прежнему рискует, доверяя свое будущее частным компаниям. У нас, как на Западе, формируется требовательное отношение друг к другу между государством, бизнесом и населением. К концу года, я думаю, мы придем к полной ясности именно такой формы взаимоотношений, и никто не будет думать иначе.

В этой связи вопрос объединения усилий сегодня уже не стоит. Каждому определена своя роль в рыночном формате взаимоотношений. Застройщики должны качественно строить. Власть – создавать благоприятные условия. А взаимодействовать государство с бизнесом должны так, чтобы восстановить утраченное к строительному рынку доверие. Трудности на рынке никто не отменял. Все должны их пережить и переболеть. А через полтора года на новый рынок придет новый потребитель.



Сергей Филиппов, генеральный директор ЗАО «Строймонтаж»:

– Изменения на рынке произошли существенные и сегодня уже можно говорить о некоторых результатах. Например политика, которую сегодня ведет город в определении рыночной цены земли, на мой взгляд, неверна: в течение полугода есть лишь единичные случаи реализации пятен на торгах. Инвесторы стараются скупать предприятия. Это оказалось дешевле. Пока власти не скорректируют свою позицию, ситуация не изменится и ни о каком росте объемов строительства говорить не придется. Наоборот, сокращение объемов ввода жилья приведет к сокращению рабочих мест и стагнации в других отраслях рынка.

Еще одно изменение, о котором нельзя не сказать – новый Генплан. И мне очень нравится, что он предусматривает вывод предприятий из центра. Кроме того, в городе есть резервы территорий, где может быть построено жилье при решении инфраструктурных вопросов. Поэтому сейчас меня интересует, насколько власти окажутся состоятельными и последовательными, чтобы реализовать положения нового Генплана.

Но главный итог всего произошедшего за последнее время на рынке – наступившее у всех понимание, что выживет сильнейший. Ситуация в строительстве действительно непростая и всерьез связана с платежеспособным спросом. В нашем городе сегодня слишком мало людей зарабатывает столько, сколько стоит новая квартира. Пока ипотека не заработает, пока государство не начнет делать какие-то льготы банкам, чтобы они стимулировали развитие кредитных программ, сложная ситуация на рынке будет сохраняться. В этой связи многим компаниям придется пересмотреть свою стратегию или уйти с рынка. Сегодня на рынке будет успешен и устойчив тот, кто будет зарабатывать не «объемом», а маркетингом каждого проекта.

Из перспектив рынка также можно отметить растущий интерес строителей к Ленобласти. Санкт-Петербург не может развиваться до бесконечности, поэтому малоэтажное строительство, коттеджные поселки, города-спутники – это ближайшая перспектива. А с учетом роста производства в области, начнется миграция трудоспособного населения, и для этих специалистов и рабочих требуется не только новое жилье, но и инфраструктура.

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя

НАШ ОПРОС



Борис Трус, генеральный директор ОАО «Московская инвестиционно-строительная компания»:

– Наша компания присутствует на строительном рынке Санкт-Петербурга менее двух лет. Для того чтобы объективно оценивать динамику изменения ситуации на рынке, такой срок работы на нем явно недостаточен. Поэтому давать глобальных оценок я не берусь. Могу сказать только, что со стороны администрации города, инженерных ведомств и иных организаций в этот период мы встречали исключительно доброжелательное отношение. То же самое мы можем сказать и о жителях города. Все общественные обсуждения наших инвестиционных проектов прошли в конструктивной атмосфере.

В общем, рынок жилищного строительства Санкт-Петербурга, как и Москвы, находится в ситуации, характерной для момента окончания очередного этапа бурного роста. Все наблюдаемые нами явления закономерны, а имеющиеся негативные тенденции, по нашим оценкам, будут полностью преодолены в течение одного–полутора лет.

Что касается нового федерального законодательства, то оценки его строителями Москвы полностью совпадают с мнениями петербургских коллег. Мы всерьез рассчитываем, что разумные коррективы будут внесены в него в обозримое время. Кстати, те слушания, которые по этой тематике проходили недавно в официальных инстанциях, были организованы при активном участии московских застройщиков.

В целом мы смотрим в будущее с оптимизмом. В ближайшей перспективе многое будет зависеть от того, как будет продаваться жилье. Позитивные сдвиги в экономике страны вселяют уверенность, что новое жилье будет востребовано и в России, и в Петербурге в частности, на протяжении еще многих лет. Трудности есть, но не нужно опускать руки. Надо работать.



Эдуард Тиктинский, генеральный директор холдинга RBI:

– Очевидно, что строительный рынок вступил в новую фазу своего развития и прошедший год был весьма непростым. Объем предложения продолжает увеличиваться, в то время как активность покупателей несколько снизилась, рост цен замедлился (а в отдельных случаях цены упали как на первичном, так и на вторичном рынках), себестоимость строительства постоянно растет. Существенное влияние на работу застройщиков оказали и новые юридические нормы, прежде всего – закон об участии в долевом строительстве. Изменение ситуации требует от застройщиков нового подхода в работе. Как никогда важны пристальное внимание к каждому проекту, постоянный ориентир на операционную эффективность, оптимизация экономики строительства на каждом этапе (а это относится и к стоимости подрядных работ, и к поставкам стройматериалов и т.д.). Возросли требования к качеству работы, а потребность в инновационных продуктах стала еще ощутимее.

Сложившаяся сегодня ситуация на рынке критична для застройщиков. У многих возникают проблемы с текущим финансированием строительства объектов. Прибыль застройщиков минимальна, а значит сокращаются и возможности для вложения средств в покупку новых «пятен», освоения новых проектов и т.д. Последствия этого рынок ощутит уже через шесть–девять месяцев и вряд ли порадует покупателей таким объемом предложения, как сегодня. Очевидно, что с наибольшими трудностями сталкиваются небольшие компании, и постепенно рынок будет двигаться в сторону дальнейшей концентрации сил.

Сегодня рынок таков, что у строителей нет возможности занимать пассивную позицию, требуется серьезная работа с реальными делами и результатами. Задачи перед всей строительной отраслью стоят серьезные, и участники рынка понимают, что решить их по одиночке вряд ли возможно. Подтверждение этому и пример консолидации усилий – работа профессиональных объединений, в частности по закону об участии в долевом строительстве.



Денис Тихонов, генеральный директор ЗАО «М-Индустрия»:

– Прошедший 2004 год был ознаменован принятием ряда законодательных актов в сфере жилищного строительства, в числе которых введение системы торгов, федеральный закон об участии в долевом строительстве, Жилищный кодекс РФ. Большая часть нововведений, реализация которых началась в этом году, потребовали от нашей компании структурных изменений в области продаж.

Так с начала 2005 года мы начали осваивать новый способ финансирования своей деятельности и вышли на кредитный рынок. Однако ставка кредитования очень высока для потенциального покупателя и количество сделок с применением ипотечной схемы незначительно. Ожидать не приходится, что банки в ближайшее время снизят процентные ставки и улучшат условия кредитования. Они просто не готовы принять на себя часть рисков, связанных со строительством.

Что касается мифов о сверхприбылях в строительной отрасли, то борьба с этими популистскими заявлениями о «себестоимости жилья в $300» занимает довольно существенную роль в нашей деятельности. Вместе с Ассоциацией «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» мы тратим много усилий для проведения разъяснительной компании по этому вопросу через средства массовой информации с помощью аналитических материалов. Кроме того, ведется работа с представителями власти по организации менее бюрократических процедур при взаимоотношениях с естественными монополистами и органами исполнительной власти.

В целом, участники рынка объединяют свои усилия, поскольку любые законодательные изменения, любое реформирование должно быть обоснованным и с экономической стороны. Если взять и перенести часть рисков на тех субъектов экономических отношений, которые ранее их не имели – они просто переключатся на иную отрасль деятельности.



Марк Окунь, генеральный директор ООО «Отделстрой»:

– Я считаю, что качественных изменений на рынке жилищного строительства не произошло. Появились новые федеральные законы в строительной сфере, но подзаконных актов нет, как нет и понимания того, как будут реализовываться планы о «доступном жилье». Взаимодействие застройщиков с властью на прежнем невысоком уровне, наши проблемы сверху не очень-то и видны. С монополистами отношения вообще трудно назвать конструктивными, Ленэнерго вообще выкручивает руки, пользуясь своим монопольным правом.

К сожалению, мифы о строительной отрасли развенчать не удалось, да этим никто и не занимался, по-прежнему в головах обывателей и многих чиновников властных структур присутствует мысль о том, что неплохо бы уменьшить «баснословную прибыль строителей».

Где она – я не знаю, но только не в сегменте жилья «эконом-класса», тут максимум – 10 процентов. До тех пор пока общественные слушания, необходимые для принятия решения о строительстве, будут направлены не на свободное волеизъявление граждан, а на «обдирание» инвестора, рассчитывать на консенсус не приходится.

Я думаю, что в ближайшие два года рынок претерпит серьезные изменения, застройщиков уменьшится вдвое, а также уменьшатся объемы строительства до 1-1,5 млн кв. метров. Нас ждет серия громких скандалов по поводу банкротств строительных организаций, что сильно насторожит покупателей. Стоимость продажи квартир в ближайшие два года вырастет на 20–30 процентов, а себестоимость инвестиционных жилищных проектов «эконом-класса» – на 10–15 процентов и станет $900–1000.

Все участники рынка имеют каждый свой интерес и возможности, поэтому считаю, что объединиться не удастся, так как нет единого «врага», а есть изменение конъюнктуры рынка и макроэкономические воздействия на него. Поэтому «на плаву» останутся только те компании, которые приведут свою стратегию работы в соответствие с изменяющимся рынком.



Василий Селиванов, генеральный директор ООО «СК «Петербургская Недвижимость»:

– Прошедший год принес много важных событий. Наиболее значимыми, конечно, были изменения в сфере законодательства. Сейчас пока сложно спрогнозировать всю степень их влияния на рынок, на работу его участников, на качество и объемы строительства. Но, думаю, это влияние будет крайне значимым.

Область взаимоотношений с властью и монополистами, напротив, практически никаких изменений не претерпела. Здесь по-прежнему присутствует дефицит взаимопонимания и конструктивизма. Вообще, ситуация напоминает теорию эволюции – в сложнейших для выживания условиях девелоперы находятся в постоянной борьбе, ищут новые пути и способы для того, чтобы выжить и продолжать развиваться. Не спорю, в этом есть и определенный плюс: профессионализм участников рынка растет, а вот для непрофессионалов места не остается. Но в целом инвестиционный климат в городе неблагоприятен и позиция города явно не способствует качественному развитию индустрии девелопмента.

Основной миф, который за этот год удалось развенчать – сверхприбыли застройщиков. Теперь уже всем очевидно – и властям, и общественности – что это не так. А иначе рынок не преодолевал бы период стабилизации цен с таким скрипом и девелоперы не реагировали бы на это так болезненно – выбросом «пятен» и сокращением объемов строительства.

Дальнейшее развитие событий нам видится так: объемы строительства еще некоторое время будут сокращаться до тех пор, пока платежеспособный спрос и предложение не придут в состояние равновесия. А активное развитие ипотечного кредитования сможет обеспечить стабильность этого спроса.

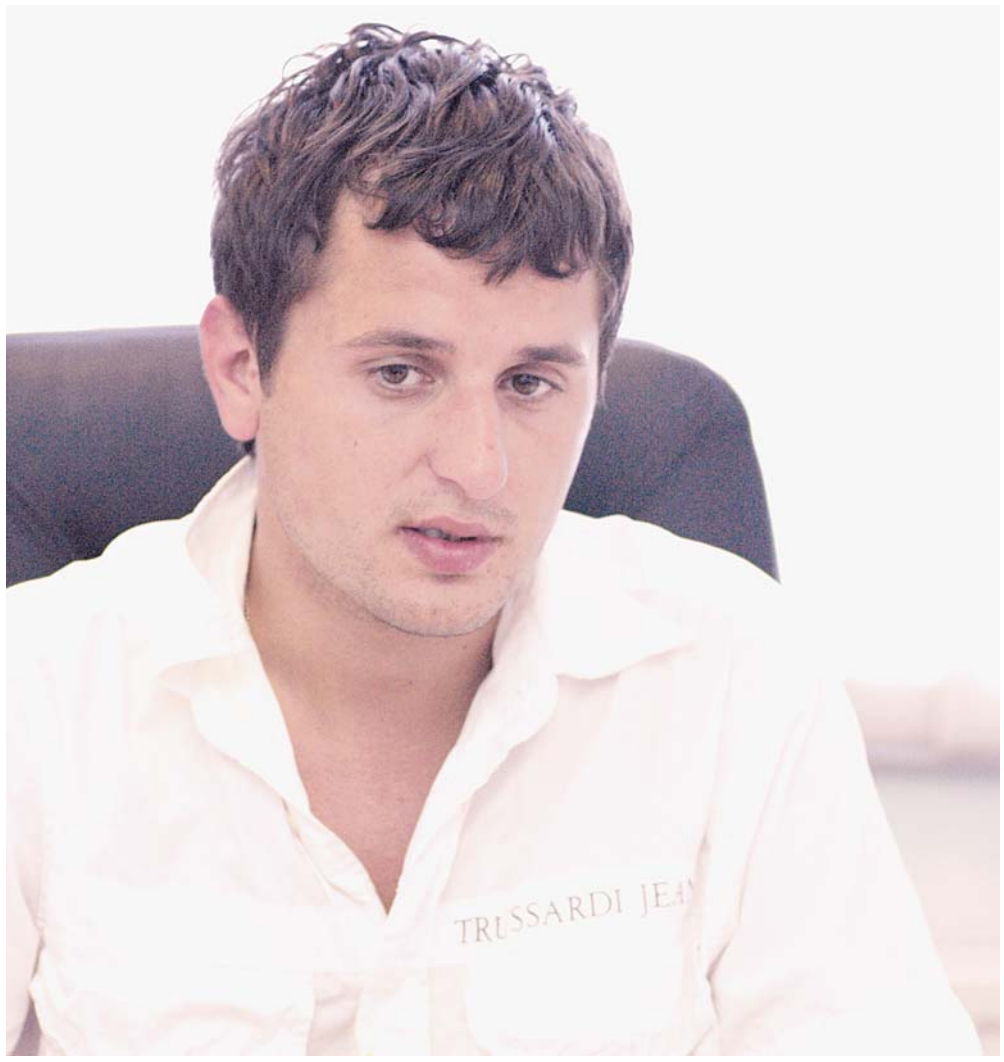
ОПРОС ПОДГОТОВИЛ АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя

Строительный Еженедельник
№ 30(172) 8 августа 2005 года

ИНТЕРВЬЮ

Реставрировать – не строить



Сегодня реставраторы Петербурга все как один бьются за то, чтобы их деятельность стала отдельной отраслью строительства. Специалисты уверены, что это позволит решать многие юридические задачи на качественно ином уровне. Некоторые события, связанные с восстановлением архитектурных памятников, заставляют задуматься над тем, как обеспечить реставраторам достойную защиту. Именно с такими благими намерениями и было создано в прошлом году некоммерческое партнерство «Северо-западная ассоциация реставраторов». Председатель ассоциации Артем Новиков уверен в том, что скоро в среде реставраторов произойдут перемены к лучшему.

– Артем Михайлович, сегодня в среде реставраторов происходят случаи, которые вынуждают специалистов грамотно отстаивать свои права. Ассоциация «СЕЗАР» для того и создана, чтобы оказывать реставраторам юридическую помощь. Однако возникает вопрос, в чем преимущества организаций, входящих в состав этой ассоциации?

– В том, что мы работаем напрямую с федеральным центром. Наша ассоциация потому и называется «северо-западной», что она объединяет регионы. В настоящее время в ассоциацию входят реставраторы из Карелии, Псковской, Новгородской, Вологодской областей. В этих регионах мы планируем открыть представительства для развития реставрационной отрасли. Сегодняшняя ситуация показывает, насколько велик разрыв между регионами России и Санкт-Петербургом (не говоря уже о Москве). Мы видим, что реставрационная деятельность в регионах еще на низком уровне и ее надо развивать. Создание нашей ассоциации – первый шаг на этом пути.

– Что конкретно вы делаете в данном направлении?

– Занимаемся проблемами реставрационных организаций. Работаем над реализацией федеральных целевых, инвестиционных программ. Лоббируем заявки от администраций регионов по федеральному бюджету следующего года, занимаемся поиском объектов для реставрации, проводим разного рода мероприятия, семинары. Увы, но придется признать, что регионы сегодня буквально забыты федеральным центром. А благодаря нашей работе реставраторы будут иметь хорошую поддержку от федералов. В данное время мы входим в рабочую группу Министерства культуры и массовых коммуникаций по разработке закона «О меценатах и меценатской деятельности», который будет внесен на рассмотрение в Государственной думе в I квартале следующего года. Так или иначе, реставраторы нуждаются в грамотной юридической поддержке. Кроме того, мы инициировали создание рабочей группы, которая готовит проект о внесении дополнений в федеральный закон «О закупках для государственных нужд». В эту группу входят специалисты Минэкономразвития, Высшей школы экономики, а также представители НП «СЕЗАР». Проект касается выбора генерального подрядчика на выполнение работ по реставрации особо ценных объектов культурного наследия РФ. Он предусматривает проведение ежегодного двухэтапного конкурса для реставраторов. По плану эти изменения планируется внести на рассмотрение Правительства РФ в конце этого года.

– Проведение этого конкурса касается всех или только регионов?

– Всех.

– С чем связано проведение двухэтапного конкурса? У нас не хватает квалифицированных кадров?

– В последнее время у нас появилось слишком много организаций, которые стараются извлечь из реставрации максимальную выгоду только для себя. Они получают лицензию (не скроем, сделать это несложно), выигрывают тендер и занимаются реставрацией. К сожалению, участились случаи, когда этим занимаются люди, не имеющие ни опыта, ни профессиональных навыков.

– Что в результате?

– Несданный объект. А может быть, сданный, но некачественно. Поэтому, чтобы отсеять слабые организации, нужно проводить двухэтапный конкурс. Не надо забывать, что речь идет о сохранении культурного наследия России. Но для начала мы проведем эксперимент в одном из регионов. На первом этапе проводится проверка квалификации реставраторов: опыт работы, качество ранее выполненной реставрации различных исторических объектов и т.д. В экспертную комиссию входят представители общественных организаций, федеральных и региональных органов по охране памятников. Второй этап предполагает уже закрытый конкурс, после которого выявляется лучший из лучших.

– Сегодня реставраторы все чаще стали сталкиваться с одной и той же проблемой, связанной с финансированием работ. Средства обычно выделяются для «строительства, реконструкции и реставрации». Однако возникают трудности, когда объект требует только реставрации. Как решается проблема в этом случае?

– Сейчас наша ассоциация совместно с Министерством культуры и массовых коммуникаций прорабатывает закон о выведении реставрации в отдельную отрасль. Это громадное дело, и до нас никто не решался браться за него. Специалисты отдела развития НП «СЕЗАР» уже выступили на заседании в Комитете по культуре Государственной думы с предложением внести изменения в закон «О проведении общероссийского мониторинга памятников истории и культуры». Эти изменения на заседании были одобрены. Сейчас в Федеральном агентстве по культуре и кинематографии рассматривается предложение о проведении эксперимента по дополнительному мониторингу состояния памятников истории и культуры в одном из Северо-Западных регионов. На базе эксперимента будет решаться вопрос о внесении изменений в закон «О проведении общероссийского мониторинга». В этом году наша ассоциация успешно провела кампанию по подготовке заявок совместно с Единой службой заказчика Московской патриархии для внесения их в федеральный бюджет 2005 года по реставрации памятников истории и культуры. В результате из федерального центра были выделены средства на реставрацию культовых объектов нашего города, таких как Казанский собор, Оптина пустынь, Александро-Невская лавра, собор Владимирской иконы Божьей матери в Кронштадте. Сейчас мы продолжаем работу по подготовке заявок уже на 2006 год. Нам потому и нужно вывести реставрацию в отдельную отрасль, чтобы для оформления заявок не искать в работе реставраторов элементов реконструкции или капстроительства. Ведь сейчас деньги выделяются только на основе этих условий. Более того, наши сотрудники продумали программу создания Центра информационной поддержки реставрации. Этот проект важен для формирования единой базы данных по памятникам истории и культуры. Мы уже согласовали проект с Министерством информационных технологий и связи и Минэкономразвития на предмет включения его в федеральную программу «Электронная Россия – 2007».

– Стало быть, существующих справочников недостаточно?

– Они не охватывают региональных организаций. И потом реставрация в существующих справочниках находится в разделе «Строительство». Не стоит путать реставрацию и строительство. Это разные вещи. Наш информационный центр в электронном виде создаст, во-первых, региональную базу данных обо всех объектах культурного наследия. Во-вторых, данные о проектных и реставрационных фирмах, производителях материалов, применяемых в реставрации. Здесь же будет размещаться информация о различных мероприятиях, реставрационных учебных заведениях, а также нормативно-правовая база, информация о тендерах.

– Кстати, о тендерах. Что делать реставраторам, выигравшим тендер, если организаторы конкурса в дальнейшем, предположим, не выполняют своих обязательств: не заключают договор в условленные сроки, например?

– Согласно закону «О закупках для государственных нужд» с победителем тендера в течение 20 дней должен быть заключен государственный контракт. Если этого не происходит, победитель имеет законное право подать в суд и возместить свой ущерб за подготовку документации. Более того, если проводится новый конкурс, победитель предыдущего тендера вполне законно может обжаловать решение конкурсной комиссии. Имеет право.

– Сегодня специальность реставратора, надо признать, не пользуется большой популярностью среди молодежи. Откуда берутся молодые специалисты?

– В основном это учащиеся художественных учебных заведений. С открытием филиалов в регионах мы откроем и центры по повышению квалификации реставраторов. В этом плане мы уже подписали соглашения с губернатором Новгородской области, правительством Мурманской области. До конца года планируем подписать соглашения с Вологодской, Калининградской областями, а также с Карелией. В Санкт-Петербурге работа в этом направлении ведется с реставрационным лицеем. С ним-то мы и разрабатываем программу по повышению квалификации. Заявки на участие в этой программе есть, но только от организаций. Действительно, нехватка профессионалов в этой сфере – сейчас проблема. Это еще одно отдельное направление нашей работы.

– Мы часто говорим о реставрации памятников культурного наследия. А если это современный жилой дом? Как называется восстановление таких объектов?

– Реконструкция, ремонт либо капремонт.

– А если фактически все же реставрация?

– Тогда воссоздание.

– Кто этим занимается?

– В большей степени – строители. Ведь сюда уже входят иные работы, скажем, поставить новую стену и т.д. Но сегодня наши реставраторы и на этом зарабатывают деньги. Если, скажем, не прошли по какой-нибудь программе, не выиграли тендер или еще что... Время такое, к сожалению. Сейчас реставраторы участвуют и в строительстве. Именно поэтому нам и нужно «поднять» реставрацию как отрасль. Нам предстоит серьезно отстаивать права реставраторов.

– Вы лично к этому готовы?

– Готов.

БЕСЕДОВАЛА
МАРИНА ГОЛОКОВА

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя

ЭКСКЛЮЗИВ



Версаль на берегах Разлива



В сентябре прошлого года компания ООО «Конкорд Менеджмент и Консалтинг» приступила к освоению участка земли в 14 га в муниципальном округе «Лахта-Ольгино». По проекту за три года здесь должен вырасти элитный жилой поселок, сплошь состоящий из дворцов.

Всего дворцов будет 42, ни один из них не должен повторяться. К каждому из них будет прилегать земельный участок от 18 до 60 соток. Вся территория осваивается по единому проекту, в поселке не будет трехметровых заборов, отделяющих один дворец от другого, участки будут разделяться естественной живой оградой, либо малыми архитектурными формами. Владельцы дворцов, приобретая недвижимость в этом уникальном месте, должны будут подписать условия, не позволяющие нарушать общий облик территории.

НЕ ТОЛЬКО ХИЖИНЫ

В конце июля большой десант прессы высадился на участке, чтобы осмотреть первый из возведенных дворцов, стоимостью $4 млн. Называется он «Манеж». Владелец приобрел его на стадии строительства, заплатил 20 процентов стоимости, остальное должен гасить по специальному графику, уже проживая с семьей во дворце. Площадь этой загородной недвижимости составляет 850 метров, а прилегающего участка земли – 55 соток. Дворец выполнен по авторскому проекту, стилизованному под здания петровской эпохи. Над огромной гостиной первого этажа расположен атриум, позволяющий даже в пасмурные дни не пользоваться электричеством (мы находились во дворце во время дождя, естественное освещение позволяло вести съемку). Вообще, создалось такое впечатление, что весь дворец состоит из стекла. Даже бассейн, прилегающий к гостиной, с внешней стороны имел почти полностью стеклянную стену. На первом этаже, помимо большой гостиной, располагались малая гостиная, кухня, подсобные помещения, гараж и, как уже говорилось, бассейн. На втором, помимо трех открытых гостиных – четыре двухуровневых спальни, каждая с собственной ванной комнатой. Кроме того, с крыши открывался изумительный вид на окрестности – Юнтоловский заказник и озеро Лахтинский Разлив. Дворец полностью построен из керамического кирпича, без применения монолитных конструкций, внутренняя отделка – ткань, мореный дуб, настенная живопись, ковка. Даже мебель стилизована под XIX век. При этом удобства сделаны по последнему слову: автоматическое открывание окон атриума и дверей, выходящих на крышу, кондиционеры, автономная газовая котельная, позволяющая круглогодично регулировать температуру помещения и пользоваться горячей водой. Дворец хорош во всех отношениях, однако большинство журналистов решило, что жить в музее не совсем удобно. По своему убранству «Манеж» не отличался от большинства пригородных дворцов Петербурга.

Но если этот дворец не имеет аналогов в мире, то среди других встречаются копии Царскосельского Эрмитажа, павильона Марли, дворца Петра III, малого Трианона, замка Люндерхов, Мавританского дворца. Впрочем, и самые дешевые дворцы (около $1 млн без отделки) – павильоны Мраморный, Парадный, Роз, расположенные на отдаленном от побережья участке земли, должны быть весьма привлекательны для владельцев состояний, способных оплатить жизнь во дворце. Они хороши тем, что рассчитаны на большие семьи – в них по шесть спален.

ЧУТЬ–ЧУТЬ ИСТОРИИ

Элитный жилой комплекс «Северный Версаль» расположен в одном из самых живописных районов Санкт-Петербурга на берегу Лахтинского Разлива, недалеко от Юнтоловского заказника. Эти земли имеют богатую историю. Первое упоминание об этих местах датируется 1500 годом. В начале XVIII века здесь находилась усадьба Петра I «Ближние Дубки». Позднее земля принадлежала фавориту Екатерины II графу Орлову. Во времена Екатерины II именно в Лахте был найден знаменитый гром-камень, положенный Фальконе в основание памятника Петру I на Сенатской площади. С петровских времен Лахта была излюбленным местом отдыха петербуржцев. Морской воздух, девственная природа, живописные природные ландшафты – уникальное сочетание природных качеств, благоприятного микроклимата и удобного месторасположения – предопределили возведение здесь дворцово-паркового ансамбля «Северный Версаль». Проект выполнен по единому архитектурному плану. Архитектурное и планировочное решения ансамбля соответствуют атмосфере дворцовых пригородов Санкт-Петербурга XVIII–XIX веков.

Вся территория в 14 га делится на верхнюю и нижнюю. У главного входа на участок предполагается возвести здание, по внешнему облику напоминающее Лахтинский пассаж. На площади в 3 тыс. кв. метров будут расположены офисные помещения, охрана, фитнес-центр, магазины, ресторан, аптека, мини-детсад, то есть все, что призвано обслуживать жителей ансамбля. В комплекс входит территория в 10 га, расположенная непосредственно на берегу Лахтинского Разлива, на которой предполагается разбить парк. Он будет состоять из двух частей – французского и английского парков. Парк планируется открыть для посетителей. Территория же самой жилой зоны будет ограждена кованой решеткой, оснащенной самым современным оборудованием наблюдения и защиты, вход на нее будет закрыт.

НАШ ВЕРСАЛЬ ОСВАИВАЮТ ИНОСТРАНЦЫ

Комплекс, как уже говорилось выше, будет состоять из 42 особняков площадью от 400 до 850 кв. метров, с земельными участками от 18 до 60 соток. Стоимость одного квадратного метра площади дворца – от $2200 до $4 тыс. Для сравнения: в Европе подобные здания стоят процентов на 30–40 дороже, а в Петербурге по такой же цене можно купить квартиру в многоквартирном доме в не самом экологически благополучном центре города. Разбивка регулярного парка на прилегающей к дому территории, внутридомовые инженерные сети, земельный участок, отделка фасада входят в стоимость дома. Территория оснащена отдельным водоводом с питьевой водой, собственной канализационной системой, распределительной трансформаторной подстанцией, своей красной линией. Одновременно с возведением дворцов закладываются улицы, высаживаются деревья и кусты, то есть территория осваивается комплексно. В комплекс входит три дворца класса «А» (самые дорогие): Бельведер, Мавританский дворец и Царскосельский Эрмитаж. Бельведер – это современная стилизация под эпоху, два других – исторические аналоги. На сегодня приобретены 12 дворцов, в том числе из пяти построенных – четыре. Среди покупателей три москвича, один гражданин Германии, гражданин Великобритании, остальные петербуржцы. Интерес к комплексу проявили американцы, даже прилетали на вертолете, чтобы ознакомиться на месте. Проживание во дворце будет стоить порядка $1 с кв. метра в месяц, без учета оплаты услуг охраны. В эту цену входит оплата 25 квт электроэнергии, остальной расход – по общим тарифам. По словам представителя компании Анны Прозоровой, потребление энергии будет минимальным, так как каждый дом оснащен автономной котельной, работающей на природном газе. В настоящее время компания вложила в освоение территории порядка $45 млн, в основном на инженерную подготовку территории. Строительство и реализация дворцов предполагает два пути: строительство объекта за счет компании с последующей реализацией и строительство по проекту, на который уже существует покупатель. Отделку внутренних интерьеров, вплоть до консультирования – какую мебель лучше приобрести компания выполняет за дополнительную плату.

А СТРОЯТ ПЕТЕРБУРЖЦЫ

Строит генеральный подрядчик ЗАО «Парнас». Все дворцы будут построены из керамического кирпича с высококачественной штукатуркой. Основания зданий (фундамент) составляют монолитные железобетонные плиты. Остекление производится стеклопакетами в дубовых рамах. На кровлю идут финские кровельные материалы, которые гнутся вручную на каждый проект индивидуально. Поскольку мансардные этажи дворцов являются жилыми, для обеспечения в них свободного пространства необходимо было конструктивно увеличить надежность кровли. Для этого из архивов были подняты инженерно-строительные чертежи стропильной системы XIX века зодчего Росси. Личные гаражи будут расположены либо в первых этажах дворцов, либо в специально отстроенных зданиях стиля конкретного дворца. На въезде в комплекс расположится гостевая автостоянка.

Компания «Конкорд» пришла в этот район неслучайно. С 2000 года она занимается подготовкой документации по развитию территории Лахта-Ольгино. Разработаны градостроительные регламенты застройки и проекты детальной планировки территории под малоэтажное строительство. «Северный Версаль» – первый реализуемый проект. Он уникален, второго такого не будет. Остальные микрорайоны ориентированы на средний класс. Автор идеи строительства комплекса «Северный Версаль», создатель и руководитель группы компаний «Конкорд» – Евгений Пригожин. Проект разработан собственным архитектурным бюро компании «Лахта», где под патронажем академика Татьяны Славиной работают выпускники Академии художеств Санкт-Петербурга.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя

ИНВЕСТИЦИИ

$150 млн зароют в землю

Компания «Балтрос», структура, аффилированная с «Банкирским домом «Санкт-Петербург», вкладывает около $150 млн в инженерную подготовку частного земельного участка площадью 280 га. Ныне существующая негативная ситуация на строительном рынке инвестора не пугает. Фирма не видит ничего страшного даже в том, что сразу после завершения инженерной подготовки будущая стройплощадка жилого района Славянка, что неподалеку от города Пушкина, может быть временно заморожена.



Сергей Подобед, генеральный директор ООО «Балтрос», готов потратиться на строительство квартала не только в макете

Последние лет 10–15 в Петербурге в принципе не велось освоение новых крупных территорий. Застройщики не хотели, да и не могли этим заниматься. Уж больно дорогостоящее и долгосрочное это мероприятие. Практически не занимался этим и город. Единственное исключение – инженерная подготовка территории «Северная долина» за счет кредитов Мирового банка.

И вот сейчас, похоже, случился прорыв. Причем заниматься этой работой на перспективу практически одновременно начали как бюджет, так и частные инвесторы. Город относительно недавно принял целую программу развития инфраструктуры. Китайские инвесторы готовы за свой счет разработать площадку на южном берегу Финского залива. А теперь «Балтрос» намерен «поднять» 280 га, что восточнее города Пушкина вдоль Колпинского шоссе.

СНАЧАЛА ПОКУПАЕМ, ПОТОМ ДУМАЕМ

Как заявляет Сергей Подобед, генеральный директор ООО «Балтрос», участок под городом Пушкином приобретен у сельскохозяйственного кооператива «Детскосельский» в апреле 2004 года (стоимость сделки компания не разглашает). Практически сразу после этого была создана компания «Балтрос», которая занимается только освоением купленной земли. Хочется отметить, что такой подход – «сначала покупаем землю, а потом думаем, как ей распорядиться» – обычен для питерских банкиров.

К чести «Балтроса» и его учредителей они достаточно быстро определились со своими планами. В компании посчитали, что на столь крупном участке необходимо возводить массовое недорогое жилье. Всего лишь за полтора года фирма успела разработать и утвердить проект планировки территории, а главное – практически договориться с городскими монополистами. По словам Сергея Подобеда, договор с Ленэнерго уже подписан. Взамен на подключение к сетям «Балтрос» обязался за свой счет возвести в районе новую подстанцию. Отопление района будет вестись за счет 16 квартальных котельных, а в некоторых домах – за счет установки современных колонок. Для подключения к канализации фирме придется проложить трубу до очистных сооружений города Колпино длинной 13 километров.

ПЛЮС–МИНУС $30 МЛН

Как утверждает руководитель «Балтроса», сумма вложений в освоение территории пока весьма приблизительна и может измениться на 20 процентов в большую или меньшую сторону. Связано это с тем, что стоимость одного и того же вида работ, по подсчетам различных институтов, отличается в разы. Столь высокий разброс цен Сергей Подобед объясняет особенностями подходов к проектированию каждой из фирм, а то и их косностью. Так, по словам г-на Подобеда, одна из проектных организаций, которой предложили оценить стоимость прокладки труб, сделала это по стандартной схеме, действующей в городе. Она оценила, сколько будет стоить рытье канав с вертикальными стенками и укреплением их досками. «Мне непонятно, почему они не учли то, что мы работаем на пустыре и здесь можно рыть ямы с уклоном стенок хоть в 60 процентов, что явно проще и дешевле», – говорит Сергей Подобед. Размер некоторых трат фирма пока не может определить в принципе. Например, не ясна стоимость трансформаторной подстанции с характеристиками, заказанными Ленэнерго. Сейчас такое оборудование в России в принципе не выпускают. Раньше это делал завод на Украине, и существует ли это предприятие к данному моменту – пока не выяснено.

Ну, и самое интересное в том, что Сергей Подобед не исключает ситуацию, при которой участок будет заморожен сразу после прокладки коммуникаций. По его словам, прокладку инфраструктуры нельзя проводить, ориентируясь на сиюминутные скачки рынка. Если через полтора года, когда будет закончена эта работа, рыночная ситуация не будет благоприятствовать строительству – стройка будет отложена. Если же к этому моменту наступит бум – возможен и вариант продажи территории частями различным застройщикам. И уж эти компании будут заниматься возведением самостоятельно, но в рамках градостроительного плана «Балтроса». Данные сценарии основаны на крайних оценках. Но наиболее вероятным Сергей Подобед считает вариант, при котором «Балтрос» освоит площадку самостоятельно – очередями в срок до 2010–2011 годов.



СПРАВКА

Собственниками 80 процентов акций компании «Балтрос» являются пять фирм, контролируемых «Банкирским домом «Санкт-Петербург». 20 процентов акций принадлежат генеральному директору фирмы Сергею Подобеду. Учредители намерены финансировать программу пропорционально своим долям. Сейчас ООО «Балтрос» ведет переговоры о покупке еще 40 га, непосредственно примыкающих к территории будущего жилого района Славянка. Эту площадку предполагается застроить торговыми и торгово-развлекательными комплексами. Зона должна стать дополнением к магазинам, которые предполагается открыть во встроенных помещениях на территории Славянки.

МАЛЕНЬКАЯ ФИНЛЯНДИЯ

Перед проектированием проекта застройки района Славянка «Балтрос» провел исследование мирового опыта типового строительства. В этом исследовании проведено сравнение плотности застройки разными типами домов. Принятая у нас практика возведения высоток позволяет добиться коэффициента 0,7-0,9 (на 10 тыс. кв. метров земли возводится 7–9 тыс. кв. метров жилья). А вот строительство трех–пятиэтажных домов, как в Финляндии, дает коэффициент застройки 0,7. Это происходит за счет того, что между высотными домами нужно оставлять большие пустыри, за которыми крайне сложно ухаживать. А маленькие домики можно «лепить» почти вплотную друг к другу. Единственное, в чем противоречат наше законодательство и финская практика строительства – возможности размещения машин около домов. Наши нормы запрещают устанавливать у дома большое количество автомобилей. В Финляндии машины у дома оставлять можно, но с условием – зимой они не должны разогреваться под окнами. Заводить машину нужно от специально построенных на стоянке источников электричества.

В «Балтросе» рассчитывают, что финские нормы можно ввести в российское законодательство. По крайней мере, Росстрой готов направить в Госдуму соответствующие правки в закон «О техническом регулировании..». Если это удастся, то в жилом районе Славянка будут внедрены и западные нормы содержания территории. В Финляндии это делается за счет платежей за стоянку автомобилей (там парковочные места не продаются, а остаются собственностью кондоминиума). Если же новации в законодательство не пройдут, то «Балтрос» просто обойдется без «пряников» для автомобилистов и предложит будущим жильцам самостоятельно разрабатывать схему ухода за придомовыми территориями.

А вот чего в «Балтросе» сказать не могут, так это продажной цены будущих квартир. «Я пока не знаю, когда именно будет возведено жилье, сколько тогда будут стоить стройматериалы. Так как же можно называть конкретные цифры?» – говорит Сергей Подобед. При этом он утверждает, что фирма будет стремиться максимально удешевить жилье. Для этого компания даже готова прямо на стройплощадке организовать производство панелей, из которых предполагается собирать дома.

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

ПРОДАЕТСЯ

Земельный участок в Невском районе (м. «Рыбацкое»)
с правом на строительство жилого дома
со следующими характеристиками:

- Общая площадь участка 7195 кв. м.
- Общая площадь квартир 30390 кв. м.
- Площадь встроенных помещений 1255 кв. м.
- Площадь гаража 3784 кв.м. Количество машино-мест в гараже 88.
- Рабочее проектирование выполнено на 80%.
- Разрешение на подготовительные работы.
- Постановление на проектирование и строительство и инвестиционный договор оформлены в марте 2005 года.

Если Вас заинтересовало данное предложение, обращайтесь по телефону (812) 938-51-52.

«Шаусити» приглашает на общественные обсуждения

ООО «Шаусити» приглашает жителей Красногвардейского района на общественные обсуждения проекта реконструкции зданий по адресу: Санкт-Петербург, Магнитогорская ул., дом 11, литер Е, Ю.

В результате реконструкции зданий ООО «Шаусити» намерено открыть новый бизнес-центр
полезной площадью 5.5 тыс. кв. метров и паркингом 200 машино-мест.
Заказчик: ООО «Шаусити» , Санкт-Петербург, ул. Чапаева., дом 2, литера Б, пом. 13Н, тел. 449-14-00.
Проектировщик: ООО «Экостройпроект», Санкт-Петербург, В.О., 23-я линия, дом 2, тел. 320-49-52.
Градостроительная экспозиция проекта с 22.07.2005 расположена в помещении реконструируемых зданий по адресу:
Санкт-Петербург, Магнитогорская ул., дом 11, лит. Е.

Экспозиция открыта по рабочим дням с 10.00 до 17.00.
Общественные обсуждения состоятся 15.08.2005 по адресу: Санкт-Петербург, Магнитогорская ул., дом 11, лит. Е в 17.00.

Вопросы и предложения направлять по адресу и факсу:
197324, Санкт-Петербург, Белоостровская ул., дом 22, офис 311, факс 449-14-04.

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя

АНАЛИТИКА

Первичка станет вторичной?

Эксперты рынка недвижимости по-разному смотрят на перспективы рынка нового строительства



Ситуация на первичном рынке жилья продолжает оставаться неопределенной. Несмотря на оптимистичные прогнозы представителей ряда ведущих застройщиков и риэлтерских агентств, сделанные в начале этого года, никакого «всплеска» спроса на новое жилье пока не произошло. Между тем себестоимость строительства продолжает расти. Следует ли ожидать радикальных изменений на рынке «первички» в ближайшие месяцы? Своим мнением на этот счет с нами поделился ряд профессионалов рынка недвижимости.

«В настоящее время, общая стагнация спроса на первичном рынке вдобавок усугубляется и традиционным летним снижением покупательской активности. В этих условиях застройщики сбивают цены в явном или неявном виде – через разнообразные скидки, привлекательные бонусы и тому подобные «удочки», – говорит ведущий специалист отдела долевого строительства АН «Адвекс-РОССТРО» Ирина Меркурьева. Также популярной становится практика введения беспроцентной рассрочки, а также использование в качестве условной единицы доллара США по курсу Центробанка. Но, по оценке г-жи Меркурьевой, упор все же делается на скидки. Ведь это определенные проценты, а следовательно и конкретные суммы.

СТАБИЛЬНЫЙ СПРОС

Что же касается спроса, то наиболее востребованными остаются однокомнатные квартиры. На них спрос стабилен. На рынке типового жилья, где спрос выдерживает устойчивое равновесие, ситуация также неизменна. Говорить об увеличении числа клиентов можно только в отношении к элитному сектору недвижимости. Здесь, как и на вторичном рынке, общее увеличение числа клиентов связано с ростом доли клиентов иногородних. По-прежнему котируются наиболее дорогие северные районы Петербурга. Купчино и Юго-Запад – менее престижны. «Особняком» стоят Красногвардейский и Невский районы: они имеют средний статус и средние цены.

Заместитель генерального директора «Финансовой Строительной Компании САС» Александр Дацун отмечает новую тактику застройщика при новом строительстве. «Себестоимость строительства жилья, складывающаяся из многих факторов, имеет тенденцию скорее к увеличению и практически исчерпала потенциал сдерживания. И для стимуляции спроса строители, стремясь к понижению стоимости отдельных квартир, идут по пути уменьшения их площади, что не соответствует общепринятым тенденциям», – говорит он. Дацун считает, что таким образом «мы возвращаемся ко временам «хрущевок», хотя такие квартиры и пользуются спросом. «Петербургские компании пересматривают свои программы, сдвигают сроки сдачи объектов, не начинают новое строительство, так как знают, что в этом году квадратных метров продастся намного меньше, чем будет сдано», – говорит Александр Дацун.

Заместитель генерального директора АН «Колвэй» Александр Перфильев, напротив, относится к ситуации на рынке с оптимизмом. «Нынешнее состояние рынка недвижимости я бы оценил как позитивное. Сейчас цены на рынке стабильны, и покупатель начинает быть более разборчивым не только в выборе объекта, но также и в способе оплаты его покупки. Активное развитие ипотеки и возросший интерес к ней со стороны покупателей, с моей точки зрения, свидетельствует о «взрослении» рынка, о том, что рынок недвижимости становится доступен большему числу граждан», – говорит он.

Единственным сегментом первичного рынка жилья, который кризис не затронул, остается элитное жилье. «Спрос на него остается очень высоким. Ждать, что цены на элитные квартиры упадут, не стоит. Нигде в мире в таких городах как Петербург в историческом центре недвижимость не дешевеет. И у нас до сих пор за все время существования рынка недвижимости, цены на нее только росли», – говорит начальник отдела маркетинга корпорации «Петербургская Недвижимость» Николай Пашков. Он считает, что дополнительным фактором, стимулирующим спрос на приобретение элитных квартир в центре города, является то, что с каждым годом их число будет сокращаться, так как в центре просто нет места для нового строительства. В итоге, стоимость такой квартиры будет постоянно расти, а, значит, ее можно рассматривать, как неплохое вложение капитала.

КТО ВИНОВАТ?

Оценивая причины сегодняшней ситуации на рынке первичного жилья, все эксперты сходятся в одном: во всем виноваты думские депутаты.

«Непростая ситуация, сложившаяся на первичном рынке жилья к 2005 году еще более усложнилась в связи с принятием пакета новых федеральных законов. Все осознают несовершенство закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов...» и видят необходимость введения большого количества подзаконных актов, благодаря которым было бы налажено функционирование этого закона», – говорит Александр Дацун.

«Нововведения в жилищной сфере затруднили многие рыночные процессы в сфере недвижимости», – сетует генеральный директор АН «Адвекс-Центр» Марианна Верещага. Наибольший урон сделкам нанесла реформа системы госрегистрации. «Сейчас стало намного сложнее расселять коммунальные квартиры: «камнем преткновения» стала длительность сроков регистрации сделок с недвижимостью и огромное число отказов и приостановлений по формальным признакам. Сделка в среднем длится около полугода, а за это время в семьях «расселенцев» могут произойти различные изменения (браки, разводы, рождение детей и т. д.), и с трудом составленная цепочка сделок рассыпается», – говорит г-жа Верещага.

Итак, сегодняшняя ситуация ясна. Каковы же прогнозы специалистов по дальнейшим перспективам первичного рынка?

КОЛЛАПС ДЛЯ ЗАСТРОЙЩИКА

Александр Дацун считает, что повышение спроса на неэлитное жилье ожидать не следует. Напротив, он будет сокращаться. «Сложность строительства и увеличение доли риска для застройщика приведут к повышению цен на квадратные метры и соответственно идея формирования рынка доступного жилья осуществиться пока не сможет», – говорит он. Иными словами, спрос сократится за счет уменьшения числа граждан, чья платежеспособность не будет позволять им приобретать новое жилье.

Александр Перфильев, оптимистично оценивающий ситуацию на рынке для потребителя, в то же время дает весьма печальный прогноз дальнейшему развитию строительной отрасли. «Цены на жилье уже год как не растут и не падают. Однако постоянно повышающиеся тарифы монополистов и цены на стройматериалы неуклонно будут вести к повышению себестоимости строительства. Если покупательская способность не будет расти пропорционально, это негативно отразится как на состоянии строительной отрасли, так и на покупателях квартир в новых домах. Ведь в этом случае число предложений и фирм, работающих в этом секторе, будет неуклонно снижаться», – считает г-н Перфильев.

Таким образом, большинство специалистов рынка недвижимости в целом оценивают сегодняшнее состояние рынка первичной недвижимости как стабильное, но «тревожное». Что же касается перспектив, то они рисуются им довольно мрачными. Во всяком случае, в отношении застройщиков.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

У девелоперов большой сбор

В Петербург съедутся профессионалы рынка коммерческой недвижимости

26–28 сентября в Петербурге пройдет III Ежегодная конференция «Коммерческая недвижимость России: инвестиции, управление, развитие».

По традиции в ней примут участие ведущие эксперты, чиновники и профессиональные участники рынка, в числе которых крупнейшие российские и западные девелоперские и управляющие компании. Организатором конференции выступает Гильдия управляющих и девелоперов Петербурга (ГУД). О перспективах развития рынка коммерческой недвижимости Петербурга и предстоящей конференции мы попросили рассказать президента ГУД Александра Гришина.

– Какие проблемы будут обсуждаться в рамках конференции?

– Основная тема конференции – привлечение инвестиций, управление проектами коммерческой недвижимости. Тематика выбрана не случайно. Сегодня на рынок приходит все больше новых игроков, которые готовы вкладывать деньги в офисную и торговую недвижимость. Появляется все больше новых проектов на рынке, инициаторами которых выступают не только профессиональные девелоперы и управляющие компании, но и коммерческие банки, крупные инвестиционные компании. Предложение со стороны участников рынка активно растет. Соответственно растет и конкуренция в этом сегменте. Преимущество получат те компании, которые смогут предложить проекты, имеющие правильную концепцию, грамотный менеджмент. Об этом свидетельствует и опыт западных компаний, успешно реализующих свои проекты в США и Европе не один десяток лет.

– Растет ли спрос на офисные помещения в Санкт-Петербурге?

– Спрос на офисные помещения в Петербурге остается на высоком уровне. Сам же рынок, по моему мнению, будет продолжать расти, хотя и более медленными темпами. Думаю, 2005–2006 годы станут рекордным по вводу площадей класса «А» (около 17–25 тыс. кв. метров). При этом новые офисы класса «А» (из-за дефицита площадей в центре города, проблем с транспортом и парковкой и др.) возможно будут строиться за пределами исторического центра Петербурга. В 2005–2006 годы будет динамично развиваться сегмент бизнес-центров класса «В» и «В+». Этот сегмент составит реальную конкуренцию офисам класса «А» и «С» благодаря невысокой ставке арендной платы (в среднем около $25–30 за кв. метр в месяц). Многие офисные центры класса «В» постепенно улучшают качество сдаваемых в аренду помещений и расширяют перечень своих услуг.

– Какова тенденция на рынке офисной недвижимости класса «С»?

– Бизнес-центры класса «С» по-прежнему остаются самым большим сегментом рынка офисной недвижимости в Петербурге. На такие объекты сегодня приходится до 70 процентов от общего объема предложения на петербургском рынке. В этом сегменте продолжает расти спрос на офисные помещения класса «С» со складом и производством. Рост спроса связан с приходом на петербургский рынок крупных российских и западных торговых сетей (вроде «Ленты», «Рамстора» и др.).

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя

ХРАМ

Уповая на человеческую отзывчивость

В Красносельском районе на пересечении улиц Добровольцев и Отважных уже не первый год возводят церковь Преображения Господня. Приход обратился к городскому правительству с просьбой в очередной раз продлить сроки окончания строительства храма.

Разрешение на проектирование и строительство местная православная организация получила еще в августе 2000 года. С этого времени сдача объекта в эксплуатацию переносилась уже два раза. Настоятель храма иерей Евгений Чайка в письме в ГУ «Управление инвестиций» сообщил, что строительство церкви Преображения Господня в Лигово осуществляется только на пожертвования прихожан и благотворителей. «Надеемся, что с помощью Божией и по молитвам наших прихожан участие людей в этом благородном деле не прекратится, но, к сожалению, пожертвования и сроки их поступления нам спрогнозировать не предоставляется возможным. С огромными трудностями, но по воле Господней, в 2004 году нам удалось значительно продвинуться в деле строительства дома Божьего. В настоящее время освоено свайное поле, построен фундамент и стены цокольного этажа. Выполнена обвалка стен по периметру цокольного этажа в соответствии с проектом до окон, что соответствует 15 тыс. кубометрам грунта. На основании вышеизложенного молитвенно просим Вас не устанавливать Приходскому Совету окончательные сроки строительства храма Преображения Господня, и верим, что Вы не останетесь равнодушными к проблемам Храма, которые приход решает всеми посильными средствами, уповая на помощь Божию, человеческую отзывчивость, ибо все, что Богоугодно, делается во славу и на благо нашего общества, в утверждение нравственных норм в жизни людей, их гражданского долга и сознания в необходимости жертвенного труда».

Продлить сроки окончания строительства «с открытой датой» все-таки не удалось, но у благотворителей и прихожан в очередной раз появился шанс. Теперь строительство храма должно завершиться в августе 2007 года.



ПРОИЗВОДСТВО



С Синопской набережной в Неву

В Невском районе в нежилой зоне «Нева» будет построено текстильное предприятие. Проект реализует ОАО «Прядильно-ниточный комбинат имени С.М. Кирова», который освободит площадку в центральной части города.

Скоро инвестор сможет приступить к изыскательским работам на участке, имеющем площадь 132 316 кв. метров северо-западнее дома 52, корп. 6, лит. 3 по проспекту Большевиков. По данным КГА сейчас участок представляет собой пустырь, на котором расположены три опоры ЛЭП и газовая подстанция.

10 июня 2005 года в письме на имя губернатора города генеральный директор комбината г-н Мартынов сообщил, что для вывода производственных корпусов с улицы Красного Текстильщика (территория между этой улицей и Синопской набережной) город предложил два земельных участка, из которых только один, примыкающий к Мурманскому шоссе, отвечает технологическим требованиям. Но когда комбинат начал оформлять участок, выяснилось, что он уже предоставлен другой компании. «По причине отсутствия земельного участка под строительство нового комбината, на текущий момент, ОАО «ПНК имени С.М. Кирова» не может подготовить квалифицированное техническое задание, так как возможные варианты применяемых технологий будут зависеть от местоположения участка и его обеспеченности инженерной инфраструктурой, а основной исполнитель проекта – немецкая инжиниринговая компания не может приступить к проектированию».

На предприятии работают 1200 человек, комбинат занимает 78,7 тыс. кв. метров в Центральном районе. Производственные цеха, которые начали строить еще в 1833 году, сегодня не удобны для эксплуатации (общая площадь зданий составляет 122 тыс. кв. метров). Руководство комбината считает, что износ производственного оборудования сегодня составляет 95 процентов, поэтому предприятию нужна реконструкция и обновление производственных линий.

Планируется построить комплекс двух–пятиэтажных зданий (общая площадь застройки – 12 га). Здесь будет размещено прядильное и ниточное производство, красильный цех с очистными сооружениями, склады, автохозяйство, котельная, электроподстанция. Здания цехов будут построены из металлоконструкций и стеновых панелей. Предприятие относится к четвертому классу санитарной вредности, которой соответствует стометровая санитарно-защитная зона (расстояние до ближайших жилых домов – квартала 4 района Народной улицы – 400 метров). Проект планируется реализовать за два года. После технического перевооружения производственных линий объем выпускаемой продукции составит 468 тонн пряжи и 31 млн катушек в месяц.

Планируется, что общий объем привлекаемых инвестиций превысит 100 млн EURO.

СИТУАЦИЯ

Усидчивый арендатор

ООО «Фирма «ЛЭК Истейт» разрешено продлить сроки окончания строительства жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями в Выборгском районе до августа 2006 года.

Компания строит свой объект юго-западнее дома 14, лит. А по проспекту Художников. Участок, выделенный инвестору, имеет площадь чуть более 4 тыс. кв. метров. Разрешение на проектирование и строительство компания поучила еще в феврале 2004 года, но к работам на объекте приступить так и не смогла. Причина – судебные разбирательства с ООО «Мелиса», которое арендовало территорию площадью 54 кв. метра на пересечении проспекта Художников и Учебного переулка. По несчастному стечению обстоятельств эти метры попадали в «пятно» застройки. Надо сказать, что срок договора аренды, который в свое время КУГИ заключил с ООО «Мелиса», истек еще в декабре 2003 года, но арендатор не спешил покидать насиженное место.

Решение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области по выселению арендатора вступило в силу в апреле 2005 года. Истец – КУГИ – взыскал с арендатора около 31 тыс. рублей в виде «неосновательного обогащения».

ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ

По пустырям и огородам

Примерно через 2,5 года будет построена надземная тепломагистраль, соединяющая Северо-Западную ТЭЦ с Приморской котельной.

Этот инвестиционный проект осуществляется в рамках постановления Правительства Санкт-Петербурга от 20 марта 2004 года «О плане мероприятий до 2010 года по реконструкцию и развитию головных источников инженерного обеспечения и сетей государственного унитарного предприятия «Топливно-энергетический комплекс Санкт-Петербурга», предназначенных для теплоснабжения объектов социально-бытового назначения, промышленности, жилой застройки Санкт-Петербурга, существующей и планируемой к вводу в 2004–2007 годах».

Теплотрасса длиной 11,4 километра пройдет по 16 земельным участкам (их общая площадь составляет 239 499 кв. метров). В границы отвода попадает часть Ольгинской ЛЭЧ 6-й армии ПВО, огороды и пустыри, а также территория Государственного природного комплексного заказника «Юнтоловский». Все согласования инвестором – ЗАО «Тепломагистраль» – уже получены. Предпроектные предложения выполнило ОАО «Севзапвнипиэнергопром». Трасса протянется вдоль проезда к Северо-Западной ТЭЦ, пройдет по нежилой зоне «Конная Лахта», затем вдоль северной и северо-западной окраины поселков Ольгино и Лахта (частично по территории жилой застройки этих поселков), далее – вдоль железной дороги Сестрорецкого направления с пересечением проектируемых Туристской и Яхтенной улиц. Теплотрасса пересечет Планерную и Мебельную улицы и выйдет к Приморской котельной с южной стороны.

На общественных слушаниях проекта, которые проходили 17 марта 2005 года, местные жители попросили инвестора рассмотреть возможность восстановления ливневой канализации поселка Ольгино, расселения непригодного для проживания жилого дома 42 по Ключевой улице, а также благоустроить территорию между береговой линией Лахтинского разлива и Граничной улицей. Волнует жителей и тот факт, что теплотрасса пройдет по части территории Юнтоловского заказника, в связи с чем инвестора обязали провести комплексную независимую экологическую экспертизу влияния строительства на заповедник. Кроме того, компания должна сделать озеленение вдоль трассы и «обеспечить минимальное воздействие на окружающую среду». Под линию трассы, по информации Управления садово-паркового хозяйства, попадает 195 деревьев, 20 кустарников и 6 тыс. кв. метров газонов. Трасса будет прокладываться на сваях на высоте 2-2,5 метров. Для строительства и эксплуатации тепломагистрали предусматривается сооружение автодороги шириной шесть метров. Она протянется от подъездной дороги Северо-Западной ТЭЦ до Приморской котельной, ее ориентировочная длина составит 9,5 километров, проект благоустройства территории, по которой проходит теплотрасса, не предполагает посадку кустов и деревьев, зато будут прокопаны водоотводные канавы вдоль автодороги и сделаны газоны. ЗАО «Тепломагистраль» перечислит в бюджет города $8160 тыс.

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя

РЕКОНСТРУКЦИЯ

Два дома и гостиница

В Адмиралтейском районе готовятся к прохождению этапа изыскательских работ три проекта

ООО «ТехноСтрой» на участке, имеющем площадь 290 кв. метров по адресу: юго-восточнее дома 20, лит. А по Подольской улице (Подольская улица, участок 1) собирается реконструировать здание под жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой. В мае 2005 года глава администрации Адмиралтейского района в письме к губернатору города сообщил, что здание, расположенное по этому адресу, находится в собственности инвестора. И «в настоящее время ООО «Архитектурная студия Т.С.К. Плюс» разработаны предпроектные проработки по реконструкции указанного дома под жилой дом со встроенными помещениями подземной автостоянкой, с незначительным расширением на сопредельную территорию, занимаемую сквером». Согласно протоколу результатов общественных обсуждений от 30 декабря 2004 года общественность района согласилась с возможностью осуществления проекта при условии реконструкции сквера, расположенного на Клинском проспекте между Подольской и Верейской улицами. Поэтому компания собирается благоустроить сквер, сделать площадки для отдыха детей и взрослых, спортивную площадку, тротуары и дорожки, а также поставить в сквере осветительные фонари. По информации КГИОП участок включен в перечень лакун.

Второй объект, строительством которого собирается заняться ЗАО «СУ-61-38», будет расположен на участке, имеющем площадь 932 кв. метра по адресу: Витебская улица, дом 17, лит. С (участок 1). Инвестор разработал предпроектные предложения для возведения 65-квартирного жилого дома. По информации КГИОП участок расположен в пределах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры центральных районов и занимает территорию двух утраченных исторических домовладений 12 и 14 по Мясной улице. Комитет не возражает против проекта при условии «изменения охранного статуса указанного земельного участка, путем включения его в перечень лакун в пределах ООЗ с режимом зоны регулирования застройки первой категории». Сейчас на участке расположено наполовину разрушенное бомбоубежище. Возвести дом планируется на участке, принадлежащем компании (872 кв. метра) и частично – на городской территории (297 кв. метров). Под жилым домом будет находиться так называемый «объект двойного назначения» – подземный гараж на 50 машин, который при чрезвычайных ситуациях может использоваться как убежище ГО. Необходимые согласования для этого инвестором получены. Компания должна построить здание, соразмерное окружающей застройке, силуэт «должен обладать необходимой мягкостью за счет устройства скатных кровель с характерным силуэтом труб и декоративных завершений». Стены здания не должны «отличаться от традиционно петербургских: штукатурка разных видов и фактур, облицовочный кирпич, естественный камень, в необходимых сочетаниях – керамика».



Третье здание, расположенное по адресу: 11-я Красноармейская улица, дом 7, ООО «Балтамерика» собирается реконструировать под гостиницу. Для этого выделен земельный участок, имеющий площадь 1826 кв. метров. Компания разработала проект межевания территории и временный регламент застройки участка. Согласно заключению Экспертно-строительной комиссии от 27 декабря 2004 года здание признано аварийным, поэтому компания считает, что оно может быть ей предоставлено целевым назначением. Губернатор Валентина Матвиенко согласилась с доводами инвестора, но только при условии расселения им аварийного здания. По информации КГИОП адрес не значится в перечне лакун, но, учитывая то, что проект направлен на регенерацию историко-градостроительной среды, Комитет согласовал возможность строительства гостиницы на участке. При этом компания должна провести историко-культурные градостроительные исследования. При проектировании нужно сохранить в существующем виде объемы и фасады здания (возможны локальные изменения по согласованию с Комитетом), модернизировать основные несущие конструкции всех лестниц, а также сохранить габариты дверных и оконных проемов по фасадам и габариты арочного проезда.

ТОРГОВЛЯ

Выявились факторы

ЗАО «Рубикон» разрешено продлить сроки окончания строительства торгового комплекса в Калининском районе. Объект будут сдавать по очередям.

Постановление Правительства Санкт–Петербурга о проектировании и строительстве торгового комплекса юго–западнее дома 2, лит. А по Киришской улице было принято в марте 2005 года. Компании передавался земельный участок, имеющий площадью чуть более 3 тыс. кв. метров, отчисления на городскую инфраструктуру составили $1 млн 450 тыс.

Теперь установлен срок окончания проектирования объекта – март 2006 года, окончание строительства первой очереди – май 2007 года, а второй – октябрь 2007 года. Как явствует из справки Управления сопровождения объектов строительства на 22 июля 2005 года инвестором выполнено 25 процентов проектирования.

Площадь застройки первой очереди трехэтажного торгового комплекса составит 1022 кв. метра. Здесь разместятся торговые залы, офисные помещения, развлекательный центр и рекреационная зона. Площадь застройки второй очереди – 924 кв. метра. Здесь будут торговые залы, офисы и рекреационная зона.

В письме в ГУ «Управление инвестиций» генеральный директор ООО «Компания Град–Инвест» (она проводила по заданию ЗАО «Рубикон» изыскательские работы) г–н Ветошкин сообщил, что в ходе работ «выявились факторы, которые достаточно сильно влияют на сроки строительства». Во–первых, на части участка сегодня находится временный торговый павильон площадью 1800 кв. метров, подлежащий демонтажу. Оказалось, что его фундаментом является хорошо армированная железобетонная плита. Во–вторых, по участку проходит система кабелей НПО «Импульс». Перенос этих коммуникаций должен проектироваться и согласовываться дополнительно.

ТЕРМИНАЛ

У железной дороги

В Московском районе ООО «Атланта» на участке, находящемся южнее дома 14 по 7-му Предпортовому проезду, построит разгрузочный терминал.

Земельный участок площадью 9640 кв. метров расположен в юго-восточной части нежилой зоны «Предпортовая» в окружении промышленных зданий и ограничен производственной площадкой ОАО «Ладога» (мебельное производство) и подъездными железнодорожными путями. Сейчас участок занимают склады, металлические контейнеры, будки охраны. Часть пустыря занято свайным полем, проложены временные железнодорожные пути. Жилых домов рядом нет.

Согласно письму петербургского филиала ОАО «РЖД» участок расположен вне границ полосы отвода Октябрьской железной дороги.

Предпроектные предложения подготовило ООО «Управление проектированием и строительством – 96». Терминал предназначен для приемки, складирования и отгрузки товаров в заводской упаковке (слабоалкогольные напитки, закуски к пиву, кетчупы и т.д.). Площадь застройки составит 5246 кв. метров. Терминал, сделанный из металлоконструкций, будет состоять из трех ангаров (двух холодных и одного теплого) и офисной части, соединенных в единый комплекс. Ангары – одноэтажные, офисная часть – двухэтажная. С западной стороны к комплексу будет примыкать железнодорожная бетонная рампа, на которой будет разгружаться железнодорожный вагон. Поставка товаров предусматривается раз в неделю, вывоз товара – автотранспортом два-три раза в неделю. На территории терминала разместится гостевая автостоянка, рассчитанная на 18 мест и стоянка для 10 грузовых автомобилей.

Строительство терминала не окажет негативного влияния на экологическую обстановку в квартале. Нормативный размер санитарной зоны терминала составляет 50 метров, а ближайшие жилые дома находятся на расстоянии 800 метров от границ участка. Проект благоустройства включает в себя строительство пешеходных дорожек и мощеных плиткой площадок, устройство газонов. При проведении этих работ компания должна использовать чистые грунты, поскольку на участке установлено повышенное содержание нефтепродуктов, цинка, свинца и бензапирена. Вдоль 5-го Предпортового проезда будет посажен кустарник.

Компания перечислит в бюджет города $400 тыс. и за свой счет решит имущественно-правовые вопросы, связанные с реализацией проекта. Строительный процесс займет 20 месяцев. Специалисты ООО «Альянс-Нева» оценивают затраты инвестора в сумму около $1 млн 279 тыс.

МЕДИЦИНА

Только рожайте!

В Приморском районе собираются построить родильно-реабилитационный комплекс.

Инвестор – ООО «Контур» – получит для изыскательских работ участок, имеющий площадь 57 193 кв. метра. Он расположен в квартале 74–Б района Каменка, севернее пересечения Глухарской улицы с проспектом Авиаконструкторов (Глухарская улица, участок 2).

Комплекс будет состоять из пяти зданий общей площадью 8 тыс. кв. метров. Здесь разместится родильный центр с подсобными помещениями, кухня, бассейн, а также гостиница для иногородних пациентов. В родильном центре будет работать поликлиническое отделение, клиника на 40 коек, часть из которых «с повышенным комфортом», отделение новорожденных, шесть предродовых палат, четыре родовые палаты с современным оборудованием (в том числе ванны для принятия родов в воде), две операционные, диагностическое отделение с лабораториями. В реабилитационном центре будут находиться 100 палат для пациентов, рассчитанные на 150 коек (каждая палата рассчитана на одного–двух пациентов при этом ее площадь – 25 кв. метров). Планируется оснастить родильно–реабилитационный комплекс современным оборудованием. Здесь будут работать столовая и кафе, зона отдыха, кабинеты физиотерапии, большой бассейн для талассотерапии. В административной части здания построят конференц–зал.

По данным КГА сегодня территория квартала «занята массивом лесозащитного пояса». По заказу ООО «Грант» специалистами ГУ «НИПЦ Генплана Санкт–Петербурга» разрабатывается проект планировки территории кварталов 74–Б, 74–А, 75–Б, 78–Б для определения планировочного решения застройки.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя

БИЗНЕС

Такое кино

Инвесторы продолжают вкладывать деньги в кинопрокат



Петербургский кинопрокат вновь оказался в центре внимания инвесторов. На этот раз речь идет не только о строительстве новых мультиплексов, но и о приобретении с целью последующей реконструкции ряда «старых» кинотеатров, находящихся в собственности города. Власти, похоже, только рады избавиться от такого имущества, так как эти кинотеатры приносят бюджету одни лишь убытки.

Речь идет о кинотеатрах «Максим», «Прометей» и «Художественный». Первые два готово взять в управление ЗАО «Академстрой». Здание же, в котором располагается «Художественный», уже взят в долгосрочную аренду ООО «Синема-Мир», которое намерено завершить его реконструкцию уже в августе, превратив его в шестизальный кинотеатр на 800 мест. Оба инвестора – московские.

«Прометей» и «Максим», похоже, поменяют «ориентацию», превратившись в бизнес-центры. Правда, окончательного решения по ним городские власти пока не приняли.

Правительство Петербурга озаботилось дальнейшими перспективами местного кинопроката еще в начале 2000-х годов. На тот момент из 70 кинотеатров, существовавших в городе в советское время, работало по профилю чуть больше половины. Чиновники планировали оставить на «госсодержании» 50 процентов кинотеатров, а остальные передать коммерческим структурам на условии сохранения их профиля с обязательной реконструкцией и ремонтом. Но время шло, а желающих вложить средства в реконструкцию петербургских кинотеатров не находилось.

Было реконструировано лишь несколько кинотеатров, находящихся на Невском проспекте. Это – «Кристалл-Палас», «Аврора», «Колизей», «Баррикада» и ряд других. Реконструкция свелась к установке современного кинозвукового оборудования и введения принципиально нового уровня сервиса.

НАШЕСТВИЕ МУЛЬТИПЛЕКСОВ

Ситуация радикально изменилась, когда в городе один за другим открылось два кинотеатра – «Заневский каскад» и «Нео». При этом «Заневский каскад» стал кинотеатром нового типа – мультиплексом, т.е. имеющим несколько кинозалов. Именно перспективность строительства мультиплексов стимулировала инвесторов. Их преимущества были очевидны.

Во-первых, чем больше залов, тем выше доходы «с экрана». При этом, мультиплекс является своего рода «семейным» кинотеатром. Дети могут смотреть детский кинофильм, а родители, сидя в соседнем зале, смотрят уже «свое» кино. Такая «семейная» посещаемость также ведет к общему росту кассовых сборов. Немаловажно и то, что у посетителя кинотеатра появился выбор. Хочешь – смотри американский боевик, хочешь – европейскую мелодраму, хочешь – отечественный фильм.

В этой ситуации компания «Эпос», входящая в группу компаний ЗАО «Банкирский дом «Санкт-Петербург», объявила в прошлом году о начале реализации проекта по созданию сети многозальных кинотеатров, большинство которых разместятся на городской периферии. В 2004 году в рамках этого проекта, открылось три мультиплекса. Первый (шесть залов) разместился в торговом комплексе «Норд» (у станции метро «Проспект Просвещения», второй (пять залов) – в торговом комплексе у метро «Академическая». Самый большой – мультиплекс «Меркурий» (восемь залов), разместившийся на территории торгового комплекса на улице Савушкина, дом 141. По словам директора компании «Кронверк Синема», являющегося также директором управляющей компании «Эпос» Эдуарда Пичугина, «периферийный» выбор в размещении кинотеатров не случаен. Таким образом, предполагается ликвидировать существующий «кинематографический дисбаланс», когда большинство городских кинотеатров находится в центре, что отрицательно сказывается на их посещаемости горожанами, которым просто не хочется тратить на дорогу больше времени, чем на просмотр самого кинофильма.

Размещение мультиплексов на территории торговых комплексов также имеет под собой «экономическое» обоснование. Во-первых, их оборудование в уже существующем здании комплекса, обходится дешевле, нежели строительство отдельного здания исключительно под кинотеатр. Во-вторых, наличие на территории комплекса кафе и развлекательных центров делает необязательным крупные вложения в организацию сервиса в самом мультиплексе. Кинотеатр, таким образом, как бы становится частью уже существующего «развлекательного комплекса». Экономический эффект от этого опять же очевиден.

Еще один московский инвестор – ЗАО «Синема-Парк» – намерен инвестировать $14 млн в оборудование девятизального мультиплекса на территории торгово-развлекательного комплекса «Гранд-Каньон». Он должен открыться уже в декабре этого года. По словам директора по развитию ЗАО «Синема-Парк» Кирилла Иванова, его компания также готова взять в долгосрочную аренду три «брэндовых» городских кинотеатра – «Аврора», «Меридиан» и «Родина». А в 2007 году ЗАО «Синема-Парк» планирует открыть еще один мультиплекс. На этот раз, в центре города. Г-н Иванов уверен, что его компании вполне по силам в краткие сроки занять до 20 процентов рынка кинопроката Петербурга.

Что же касается отношения городских властей к этим событиям, то чиновники пока воздерживаются от комментариев. В Комитете по культуре считают, что «давать оценку ситуации с кинопрокатом пока преждевременно» и советуют подождать до сентября, когда городское правительство приступит к рассмотрению соответствующей долгосрочной программы. В то же время, в случае с государственными кинотеатрами явно прослеживается та же тенденция, что и с государственными гостиницами, которые были «скопом» выставлены на торги в прошлом году. Основной мотивацией такого шага была их убыточность для городского бюджета. Характерно, что чиновники, поначалу вовсю разглагольствовавшие о том, что эта мера позволит оживить туризм, впоследствии не возражали против перепрофилирования проданных гостиниц. Мол, купили, и слава Богу. То же, похоже, ожидает и большинство кинотеатров, пока находящихся в городской собственности. Впрочем, окончательно это станет ясно в сентябре.

СТАРОСТЬ – НЕ В РАДОСТЬ

В то же время, на перспективах дальнейшего развития петербургского кинопроката может самым негативным образом сказаться... демографический кризис. Столь парадоксальный вывод сделали эксперты петербургского кинорынка.

Так, по данным ЗАО «Компания «Невафильм», за последние годы численность наиболее «киноактивной» части городского населения в возрасте от 12 до 35 лет, снизилась на 10 процентов. А согласно статистическим прогнозам численность этой категории в целом по России сократится к 2007 году на 40 процентов. Причем по Петербургу, удерживающему «пальму первенства» по темпам старения населения, этот процент будет еще выше. Таким образом, в ближайшие два-три года, в которые и предполагается завершить развертывание общегородской сети мультиплексов, количество их потенциальных посетителей может сократиться вдвое. Люди же старшего поколения, как правило, предпочитают смотреть кино по телевизору. К тому же у них и более низкие доходы.

Так что особо «радужными» перспективы петербургского кинопроката назвать нельзя. Впрочем, только время покажет, насколько оправданными окажутся сегодняшние вложения инвесторов в этот сегмент рынка.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

329-93-39
Серебряный ВЕК
Все виды услуг для юридических лиц
КОЛЛЕГИЯ адвокатов
• НЕДВИЖИМОСТЬ
• СТРОИТЕЛЬСТВО
• АРБИТРАЖ
• СУД
А также любые услуги физическим лицам
Санкт-Петербург, Невский пр., д. 120

для строительных, ремонтных, монтажных и реставрационных организаций

Межотраслевой институт повышения квалификации проводит цикл обучения руководителей строительных организаций по следующим программам:

Директор строительной организации с выдачей диплома. *Комплексная программа.* **С 13 декабря 2005 г.**

Директор по общим вопросам. Персонализированный сертификат. **С 12 декабря 2005 г.**

Для главных инженеров и техников, занимающихся технической эксплуатацией зданий и сооружений по программе «Техническая эксплуатация и ремонт зданий». *Сертификат или удостоверение.* **С 10 октября 2005 г.**

Менеджер по персоналу с присвоением квалификации. **С 19 сентября 2005 г.**

Специалист по проектно-сметной работе (базовая подготовка). *Свидетельство.* **С 19 сентября 2005 г.**

Справки по телефонам: **556-10-50, 556-70-57 и 542-24-32**
Наш адрес: **Б.Сампсониевский пр., 22** (метро «Пл. Ленина»)

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя



47 ТРЕСТ – ваш надежный партнер

За последние полгода компания «47 ТРЕСТ» была отмечена на трех престижных конкурсах в инвестиционно-строительной сфере. Получив весной 2005 года приз «Российский строительный олимп» Международного союза строителей, премию «Лучший проект в сфере жилищного строительства» на выставке «Интерстройэкспо», компания встретила профессиональный праздник строителей с еще одной наградой – призом экспертов в номинации «Партнерские отношения». Все эти достижения подтверждают высокую деловую репутацию ЗАО «47 ТРЕСТ», успешность и социальную направленность работы компании.

Конкурс на приз экспертов Санкт-Петербурга и Ленинградской области в инвестиционно-строительном комплексе каждый год выявляет лучшие компании, работа которых способствует развитию строительной отрасли и улучшению жизни горожан. Победа в номинации «Партнерские отношения» особенно почетна: она выражает признание экспертами ответственности, надежности и добропорядочности компании в отношениях с бизнес-сообществом. Компания «47 ТРЕСТ», ставшая призером 2005 года в этой номинации, очень ценит доверие коллег и партнеров по бизнесу и считает главным правилом своей деятельности выполнение взятых обязательств.

Сегодня в компании работают 23 сотрудника, которым было присвоено звание «Почетный строитель России». Генеральный директор треста М.К. Зарубин и первый заместитель генерального директора В.И. Еранцев носят звание «Заслуженный строитель России». Опыт и высокий профессионализм специалистов ЗАО «47 ТРЕСТ» позволяют компании участвовать в реализации крупных инвестиционно-строительных проектов.

В настоящее время ЗАО «47 ТРЕСТ» приступает к реконструкции квартала жилых домов в районе станции метро «Нарвская» в Кировском районе Санкт-Петербурга. Данный квартал ограничен улицами Гладкова, Турбинной, Оборонной и Севастопольской. Он был застроен в 1930-х годах пятиэтажными жилыми домами в стиле конструктивизма, с арочными проездами, пристроенными 2-3-этажными блоками общественного назначения вдоль Турбинной улицы. Сейчас в этом квартале проживает приблизительно 1800 человек.

Проектом реконструкции квартала предусмотрен снос жилого дома на Турбинной улице, дом 5. Освободившийся участок будет использоваться для благоустройства дворовых территорий с сохранением существующих зеленых насаждений, устройства парковки машин и малых архитектурных форм, а также для увеличения площади во вновь построенных домах. Согласно проекту, строительство нового жилого дома будет осуществляться на «пятне» между Турбинной улицей, дом 5, и улицей Гладкова. Предполагается, что это будет 280-квартирный дом общей площадью более 16 тыс. кв. метров.

Кроме этого проект предусматривает реконструкцию жилого дома на Турбинной улице, дом 7. Дома 9 и 11 на этой улице тоже подвергнутся полной реконструкции, а также расселению. Здание по Оборонной улице, дом 15, подлежит сносу, на его месте предполагается строительство жилого дома на 240 квартир. Таким образом, общая площадь жилого квартала составит приблизительно 50 тыс. кв. метров. Объем инвестиций в этот проект превышает 3,5 млрд рублей. Реализация программы реконструкции данного квартала будет осуществляться в три этапа. Окончание первого этапа намечено на лето 2006 года.

Еще одним проектом компании «47 ТРЕСТ» в Кировском районе стало строительство 8-этажного жилого дома на улице Метростроевцев. Выгодным преимуществом этого объекта станут квартиры с большими кухнями и холлами, высокими потолками и панорамными видами из окон. Дом возводится в соответствии с современными требованиями комфортного проживания и с использованием передовых технологий строительства. Проектом предусмотрено металло-черепичное покрытие кровли, отделка фасада дома гранитной крошкой, устройство внутри объекта IT-телефонии, диспетчерской службы видеонаблюдения. Рядом с домом расположится охраняемая стоянка для автомобилей. В настоящий момент строительство этого объекта находится на стадии монтажа 6 этажа. Окончание проекта запланировано на конец 2005 года.

Стремясь строить не просто дома, а целые жилые комплексы и кварталы, где помимо качественного жилья, есть все необходимое для полноценной жизнедеятельности человека, ЗАО «47 ТРЕСТ» отдает предпочтение комплексному освоению территорий. В ближайших планах компании – приступить к строительству нового жилого квартала в Стрельне. ☑



ОРДЕНА ЗНАК ПОЧЕТА
47 ТРЕСТ

198188, Санкт-Петербург
ул. Васи Алексеева, д. 9, к. 1
Тел. (812) 785-30-33
Тел./факс: (812) 784-03-13
www.trest47.spb.ru

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7807020417-001470-1 от 26.12.2002
Госстрой РФ

ХОЛДИНГОВАЯ КОМПАНИЯ
АССОЦИАЦИЯ ПО СНОСУ ЗДАНИЙ

- Демонтаж зданий
- Земляные работы
- Подготовка строительной площадки

ДЕМОНТАЖ ЗДАНИЙ ЛЮБОЙ СЛОЖНОСТИ

197101, Санкт-Петербург
ул. Кропоткина, д. 1, офис 230
Тел. (812) 332 2953
Факс (812) 332 2952
www.snos.spb.ru

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7813190791-004786-1 от 29.03.2004 Госстрой РФ

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя

Строительный Еженедельник
№ 30(172) 8 августа 2005 года

ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

Городу нужны новые территории

Анализ градостроительного будущего Санкт-Петербурга показывает, что в средней перспективе (до 2015 года) для нормального развития мегаполиса потребуется возвести жилье площадью не менее 30 млн кв. метров. Имеющиеся же разработанные площадки позволяют построить лишь 4-4,5 млн кв. метров жилья. Новые зоны, в отношении которых есть детально проработанные планы создания инфраструктуры, дают надежду на возведение лишь 7,5 млн кв. метров.

Вся история человеческой цивилизации демонстрирует, что значимые в конкретных исторических условиях города мира растут. Для России Санкт-Петербург, безусловно, является таким значимым мегаполисом. Начиная с 1999 года, темпы роста ВРП Северной столицы превышают темпы роста ВВП России, что объясняется происшедшими за это время структурными изменениями в экономике города. В итоге доля Санкт-Петербурга в общероссийском ВВП выросла с 3,3 процента в 1995 году до 4 процентов в 2003 году. Эти данные тем более важны, т.к. специалисты вывели формулу, по которой объемы производства на территории практически напрямую соответствуют объемам необходимого жилого строительства.

Еще одним фактором, который показывает острую необходимость в новом строительстве, являются сравнительные показатели обеспеченности жильем Санкт-Петербурга и других европейских городов. В настоящее время жилой фонд города составляет около 95 млн кв. метров, при этом на одного горожанина в среднем приходится 21 кв. метр общей жилой площади, в т. ч. 17 кв. метров – полезной. Для сравнения, на рисунке приведены данные об обеспеченности жилой площадью жителей различных городов мира. Из этих данных следует, что средняя обеспеченность жилой площадью жителя Санкт-Петербурга – европейского города по своей сути и образу жизни его жителей – находится на уровне азиатских и ближневосточных городов, в которых традиционно мала площадь в расчете на одного жителя.

В расчете на достижение Санкт-Петербургом минимальной по европейским меркам усредненной обеспеченности жилой площадью (около 30 кв. метров на одного жителя), потенциальная емкость рынка нового жилья оценивается в 40–45 млн кв. метров. С учетом реальных темпов экономического роста города и динамики реального спроса на жилье можно предположить, что платежеспособный спрос населения на жилье в среднесрочной перспективе (до 2015 года) составит около 30 млн кв. метров. Для строительства такого объема жилья потребуется от 30 до 45 кв. километров территории.

Удовлетворение существующего и прогнозируемого в ближайшей перспективе спроса на жилье в Санкт-Петербурге в существующей экономической ситуации потенциально возможно на основе следующих вариантов: а) реконструкция зданий, построенных в XIX – начале XX веков в историческом центре города; б) реконструкция зданий первых массовых жилищных серий (т.н. «хрущевок»); в) перенос промышленных предприятий на периферию и застройка освобождаемых территорий жильем; г) выкуп промышленных предприятий, их снос и застройка освобождаемых территорий жильем; д) «уплотнительная» застройка существующих жилых кварталов; е) застройка новых территорий. Все эти варианты в той или иной степени либо уже реализуются, либо предусмотрены проектом нового Генерального плана Санкт-Петербурга.

В варианте а) предполагается проведение капитальной реконструкции жилых зданий дореволюционной постройки, включая замену межэтажных перекрытий, в большинстве случаев являющихся деревянными. Этот вариант практически может дать лишь улучшение качества жилья (основная масса жилья в этом виде жилищного фонда – коммунальные квартиры), но никак не увеличение на сколько-нибудь значительную величину жилой площади города. Ведь интересы сохранения архитектурного облика исторического центра не позволят увеличить этажность зданий. Кроме того, необходимость замены и перекладки находящихся в запущенном состоянии квартальных инженерных сетей при такой реконструкции значительно увеличит себестоимость строительства. С учетом выгодного расположения реконструируемого жилья можно сделать вывод о том, что по этому варианту будет создаваться элитное дорогое жилье.

При этом до сего времени в Санкт-Петербурге не наблюдалось более или менее активного процесса реконструкции зданий дореволюционной постройки.

В целом этот вариант в силу указанных причин не может претендовать на роль основного в удовлетворении спроса на жилье. По всей видимости, реконструкция жилых зданий дореволюционной постройки будет осуществляться в относительно небольших масштабах, которые ограничиваются покупательным спросом верхнего сегмента рынка жилья, параллельно с иными вариантами строительства жилья.

Согласно варианту б) предполагается провести массовую реконструкцию многоквартирных жилых зданий первых массовых серий общей жилой площадью около 10–11 млн кв. метров, построенных в период 1960–1971 годов, вследствие того, что расчетный срок их эксплуатации уже превышен, либо близок к завершению. При такой реконструкции придется решить целый ряд требующих капитальных вложений задач. Среди них: создание маневренного фонда для расселения жителей; утилизация строительных конструкций; увеличение мощностей головных сооружений инженерной инфраструктуры; реконструкция магистральных сетей водоснабжения, канализации и теплоснабжения, полная замена внутриквартальных инженерных коммуникаций. Как и в предыдущем случае, реализация варианта б) представляется весьма дорогостоящим мероприятием, при том, что значительного увеличения жилой площади достичь не удастся. В целом, реконструкция «хрущевок» будет, скорее всего, направлена на строительство жилья выше среднего класса с соответствующей ценой.

Вариант в) предполагает перенос промышленных предприятий из внутреннего промышленно-селитебного пояса на периферию города и строительство на освобожденной площади нового жилья. Необходимым условием реализации этого варианта является наличие подготовленных в инженерном отношении территорий, на которые могут быть передислоцированы существующие промышленные предприятия. Перенос промышленных предприятий, кроме того, будет связан с компенсацией этим предприятиям издержек, связанных с передислокацией, т.е. компенсацией капитального строительства на новой территории и, возможно, компенсацией упущенной прибыли на период передислокации. Потребуется снос промышленных сооружений, инженерная реконструкция территории и их жилая застройка. При этом необходимо иметь в виду, что подобная реконструкция потребует повышенных затрат, поскольку основное капитальное строительство этих промышленных предприятий осуществлялось в конце XIX – начале XX веков, теплоснабжение этих предприятий, как правило, обеспечивается производственными котельными, а магистральные сети теплоснабжения отсутствуют. При этом следует иметь в виду, что применение административных методов для решения вопросов о передислокации предприятий невозможно. Создание же для предприятий экономических условий, стимулирующих их передислокацию путем, например, значительного увеличения ставок земельного налога, приведет к снижению их конкурентоспособности и снижению экономического потенциала Санкт-Петербурга, что недопустимо. Представляется, что в целом экономическое состояние промышленных предприятий города не позволит в обозримые сроки ставить вопрос о массовой реализации рассматриваемого варианта в практической плоскости.

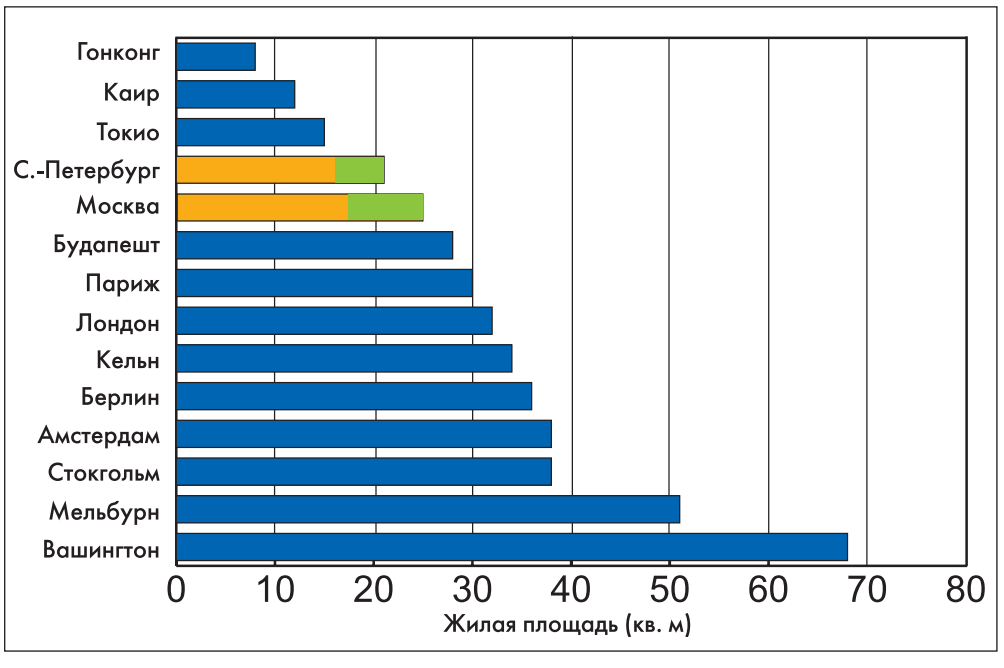
Отличием варианта г) от предыдущего является то, что предприятия не передислоцируются на новое место, а выкупаются и прекращают свое существование, обеспечивая тем самым условия для использования их территории под новое жилищное строительство. На первый взгляд этот вариант представляется перспективным вследствие того, что значительное количество предприятий оказались неспособными функционировать в новых экономических условиях. Однако практическая реализация в большинстве случаев оказывается невозможной по следующей причине. Предприятия, выкуп и снос которых возможен в силу их экономического состояния, находятся на территории промышленных зон: остающиеся в этих промышленных зонах предприятия имеют санитарные и санитарно-защитные зоны, в которых по действующему законодательству строительство жилья не допускается. Т.е. реализация этого варианта в более или менее массовом масштабе возможна в рамках промышленной зоны целиком, и практически сводится к уже описанному варианту в). В отдельных «точечных» случаях, возможных по санитарно-гигиеническим условиям, в стоимость вновь построенного жилья, помимо затрат на, собственно, строительство, следует включить стоимость выкупа промышленных предприятий, сноса производственных построек, реконструкции магистральных инженерных сетей и перекладки внутриквартальных инженерных коммуникаций. Все это в значительной степени удорожит новое жилье. В целом вариант г) может рассматриваться лишь для отдельных очень ограниченных случаев и не может претендовать на более или менее значительные масштабы.

В варианте д) строительство нового жилья осуществляется путем нового строительства в уже застроенных кварталах в дополнение к ранее разработанному проекту детальной планировки квартала. Этот вариант является в настоящее время одним из основных вариантов строительства нового жилья вот уже на протяжении четырех-пяти лет. Такой вариант наименее затратен, поскольку застраивается уже подготовленная в градостроительном и инженерном отношении территория. Однако вариант имеет весьма существенные и известные всем негативные стороны. Из анализа официальных документов о предоставлении земельных участков под строительство и изыскательские работы следует, что имеющиеся ресурсы уже практически исчерпаны. При темпах возведения жилья в объеме порядка 2 млн кв. метров в год, можно сделать вывод, что этот ресурс территории для застройки будет исчерпан уже в 2007 году, обеспечив прирост жилой площади города на 4–4,5 млн кв. метров.

Строительство по варианту е) является наиболее естественным для развития города, но требует для своей реализации предварительно подготовленных в градостроительном и инженерном отношении территорий. По известным причинам в городе на протяжении почти полутора десятков лет работы по освоению новых территорий не велись. В итоге Санкт-Петербург располагает четырьмя крупными земельными массивами, которые подготовлены (спланированы) в градостроительном отношении для целей жилищного строительства и инженерная подготовка которых будет осуществлена в период в краткосрочной перспективе. Это: юго-западная часть намывных территорий (ЮЗЧ) с предполагаемым объемом жилого фонда до 1,5 млн кв. метров; северная часть Приморского административного района города (СПЧ и Каменка) с предполагаемым объемом жилого фонда до 2 млн кв. метров; район «Северная долина» с предполагаемым объемом жилого фонда до 2,5 млн кв. метров; район Славянка с предполагаемым объемом жилого фонда до 1,5 млн кв. метров.

Проектом нового Генерального плана Санкт-Петербурга предусмотрены и иные территории под различные типы жилой застройки. Однако их освоение детально не проработано.

Средняя обеспеченность жилой площадью жителей различных городов мира



Оранжевым выделены показатели Москвы и Санкт–Петербурга на данный момент. Зеленым – те отметки, которых необходимо достичь в соответствии с действующими генпланами.

НА ОСНОВЕ ДАННЫХ ИНФОРМАЦИОННО–АНАЛИТИЧЕСКОГО ОТДЕЛА ООО «БАЛТРОС»

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя

Дорогие коллеги, строители Петербурга!



От всей души поздравляем вас с профессиональным праздником!

Испокон веков люди чтили профессию строителя, восславляли мастеров и зодчих, чьими руками создавался архитектурный образ городов России.
Строитель – это великий труженик: кому, как не ему до мелочей известно, какой огромный труд лежит в основе каждого нового здания и сооружения, какой энергии и самоотдачи требует строительство дорог, мостов, инженерных сетей.
И он же, строитель – великий счастливец: кто как не он прекрасно знаком с настоящим чувством гордости за все то, что создано своими руками, за то, что будет служить людям еще очень много лет.

Друзья! В этот день от души желаем вам, чтобы работа спорилась, дома строились, реализованные проекты радовали, а будущие вдохновляли.

Удачи вам и новых строительных высот!

Корпорация «Петербургская Недвижимость»

Петербургская Недвижимость

Водолей

Дорогие строители!

От имени всех сотрудников группы предприятий «Водолей» искренне поздравляю вас с профессиональным праздником!

Пусть ваша работа будет полна интересных идей и проектов!
Мы желаем вам финансовой стабильности, надежности, профессионального роста!
Пусть в этом вам сопутствует удача и во всех делах всегда ждет успех!
Здоровья, счастья и покорения новых вершин!

С наилучшими пожеланиями, генеральный директор группы предприятий «Водолей» Александр Григорьевич Истрашкин



С Днем строителя!

Дорогие коллеги!
Компания «Петербургстрой Skanska» от лица всех своих сотрудников поздравляет вас с нашим общим профессиональным праздником! Наша работа особенная. Мы – создатели, художники, творцы города, в котором живем и работаем. Мы – те, от кого зависит, каким увидят наш родной город будущие поколения петербуржцев. Так давайте же гордиться своей профессией! Мира, любви и благополучия вам и вашим семьям, дорогие строители!

SKANSKA

ЗАО "Петербургстрой-Сканска"
ул.Блохина, 9
Тел.: 320-86-86
www.peterburgstroy.ru

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7825676924-003867-1 от 05.12.2002 г. Госстрой РФ

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя



ХОЛДИНГ RBI

День строителя, наряду с такими праздниками как пурим, байрам, суббота и воскресенье, пожалуй, самый древний праздник в истории цивилизации. Традиция отмечать закладку первого камня или завершение строительства дома существует испокон веку. Как гласят предания, африканские строители в этот день поют звучные песни с акцентом суахили, а греческие устраивают пышные пляски.

На Руси традиции свои, но издавна день строителя считается главным праздником важных людей. Строителями всегда становились не просто умельцы, мастера на все руки, но и, прежде всего, люди творческие. Работа строителя непроста, но избрав ее однажды, ей остаются верными всю жизнь, потому что только эта профессия дает столь глубокое чувство гордости, радости и восхищения за реализованный проект.

Дорогие коллеги, от всей души поздравляем вас с профессиональным праздником и желаем вам и вашим семьям счастья, здоровья и благополучия!

Уважаемые коллеги, дорогие друзья!
Сердечно поздравляем вас с Днем строителя!

К очередному профессиональному празднику мы подошли с немалым грузом проблем, связанных с объективными изменениями в инвестиционно-строительном комплексе. По-прежнему нерешенными остаются вопросы увеличения объемов вводимого жилья и упорядочивания строительного процесса. Но главной нашей задачей на все времена является забота о жителях Петербурга, ведь мы работаем именно для них. Эта работа требует много физических и моральных сил.

А потому желаем вам крепкого здоровья, бодрости духа и терпения, для того чтобы воплощались в жизнь новые интересные и социально значимые проекты.

Счастья вам и процветания!



С уважением, генеральный директор ЗАО «47 ТРЕСТ» М.К. Зарубин

СТРОИТЕЛИ ОТДЫХАЮТ!

ТЕРМИНАТОР

КОМПАНИЯ «ТЕРМИНАТОР» ПОЗДРАВЛЯЕТ КОЛЛЕГ И ПАРТНЕРОВ ПО БИЗНЕСУ С ЗАМЕЧАТЕЛЬНЫМ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМ ПРАЗДНИКОМ – ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!



ЗАО «ДОМ МОД ПЛЮС»

Уважаемые строители, дорогие коллеги!
Коллектив компании ЗАО «Дом Мод Плюс» поздравляет вас с праздником –

Днем строителя!

Это праздник людей самой мирной и творческой профессии.
Созидательный труд на благо города всегда остается в памяти людей.
Мы хотим поздравить наших коллег и партнеров, всех людей, кто своей работой и талантом возводит города и села России.
Желаем вам профессиональных побед и успехов.
Здоровья вам и вашим близким!

Коллектив компании ЗАО «Дом Мод плюс»

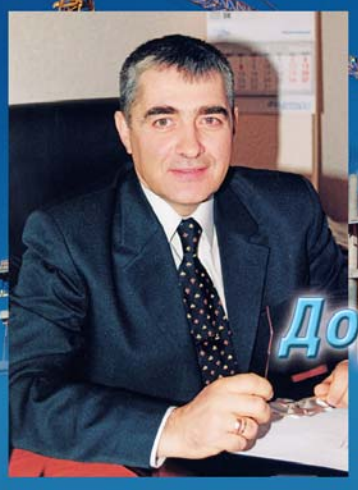
Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя

Компания «СМУ-53»
поздравляет коллег и партнеров
с Днем строителя!

Город ставит перед специалистами
инвестиционно-строительного комплекса
серьезные задачи, и от того, как строители будут
выполнять свои профессиональные обязанности,
зависит сегодня дальнейшее
развитие Санкт-Петербурга.
Мы желаем всем работникам строительной
отрасли, чтобы все замыслы и надежды
обязательно осуществились, чтобы воплотились
в жизнь интересные проекты и смелые идеи,
чтобы удалось добиться поставленных целей.
Здоровья вам, хороших заказов, удачи!

С уважением, генеральный директор
ЗАО «СМУ-53» В.Е. Евдокимов

ИнтерРосс



Дорогие строители!

От всей души поздравляем вас
с профессиональным праздником!

В строительном бизнесе сегодня происходят крупные изменения, благодаря которым Санкт-Петербург растет, преображается, становится все более привлекательным для туристов и инвесторов. Сегодня открываются новые перспективы в плане жилищного строительства. Современные компании во многом идут навстречу своим клиентам. Для потребителей создаются благоприятные условия, позволяющие сделать правильный выбор.

Продвижение новых технологий и материалов на строительном рынке позволило заметно повысить качество реставрации и возведения домов. Любой строитель понимает, что высокое качество работы -- основной залог успеха компании.

Мы желаем всем нашим коллегам больших успехов на профессиональном поприще! Пусть реализуются все важные проекты и открываются новые перспективы!

С наилучшими пожеланиями,
генеральный директор ООО "ИНТЕР-РОСС" Юрий Иванович Квачев.

КОМПАКТ
строительная компания

Поздравляем Друзей,
Партнеров и Заказчиков
с Днем Строителя!
Пусть удача и успех
сопутствуют Вам во всех
ваших начинаниях!

Лучшее здание,
построенное
в Санкт-Петербурге
в 2004 г.



Лицензия - ГС-2-78-02-27-0-7816043467-005350-1 от 08.05.2003г.

Дорогие строители!
Примите наши поздравления
с профессиональным праздником!

Рабочие, инженерно-технические кадры,
проектировщики, труженики сопутствующих
отраслей строительной индустрии составляют
золотой фонд промышленного комплекса
нашего города.
Благодаря вам в Санкт-Петербурге наблюдается
заметный рост темпов строительства,
числа сданных объектов,
внедряются новые перспективные технологии
и методы организации производства.
Находя возможности для улучшения
своей производственной деятельности,
повышая конкурентоспособность продукции,
вы создаете будущее нашего города,
немыслимое без результатов вашего
добросовестного и плодотворного труда.

Желаем вам крепкого здоровья,
благополучия, успехов в труде,
реализации самых смелых замыслов!

С уважением,
П.В. Горячкин,
генеральный директор Регионального центра
по ценообразованию в строительстве

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя

Искренне поздравляем всех наших коллег с профессиональным праздником!

В строительной отрасли сегодня открываются новые перспективы, происходят большие позитивные изменения. На фоне классических архитектурных ансамблей Санкт-Петербурга сейчас возвышаются современные комфортные здания, привлекающие внимание всех горожан. Для архитекторов, строителей и реставраторов Петербурга важно сохранить вековые традиции и вместе с тем привнести современные направления нашей отрасли. Дворцы, парки, музеи, исторические комплексы Петербурга представляют живую историю России. Для наших реставраторов важно придать памятникам культурного наследия новое звучание, сохраняя при этом их уникальность.

Мы желаем всем нашим коллегам высокого профессионализма в работе, больших финансовых возможностей, творческого роста и благополучия во всем!

С наилучшими пожеланиями,
коллектив ООО «Интарсия»



КОРПОРАЦИЯ РосПолиТехПроект

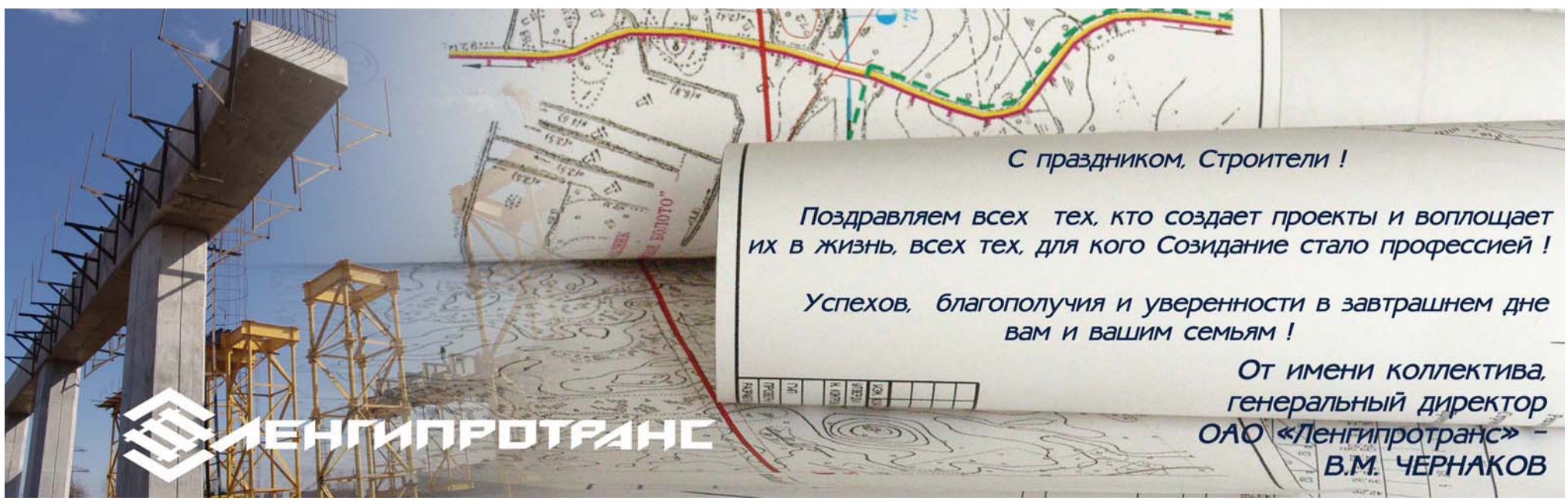
Уважаемые строители!
ЗАО «Корпорация «РосПолиТехПроект» от всей души поздравляет вас с Днем строителя!

Быть причастным к этой благородной профессии –
большая честь и ответственность.
Испокон веков строители пользовались
почетом и уважением.
Очень приятно, что благодаря вашим умелым рукам,
вашей четкой работе преображается наш город, наша страна.
От вашего самоотверженного труда зависят процветание
и экономическое благополучие нашей Родины.
Удачи вам, успеха в нелегком,
но таком нужном всем нам труде,
финансовой стабильности, надежных партнеров,
счастья и семейного благополучия!



190013, Санкт-Петербург, Верейская ул., д. 9
Тел.: 317-87-53, 317-89-29, 710-19-14

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7801203069-005389-1 от 08.05.2003 Госстрой РФ





Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя

Банк САНКТ-ПЕТЕРБУРГ



Банк Великого Города

Дорогие клиенты и партнеры!

Поздравляем
с Днём Строителя!

Генеральная лицензия ЦБ РФ № 436 от 19.09.1997г.

Дорогие строители!
От коллектива ЗАО «Рос. Регионы» и от себя лично поздравляю вас с профессиональным праздником – Днем строителя!

Миллионы людей нашей страны носили и носят
почетное звание строителя.
Их трудом созданы города и поселки, заводы и фабрики, мосты
и железные дороги. Жизнь не стоит на месте, нужно идти дальше,
решать новые задачи: внедрять эффективные наукоемкие строительные
технологии, создавать конкурентоспособную строительную продукцию,
совершенствовать рыночные отношения.
Искренне желаю вам неиссякаемой энергии, мира и стабильности,
плодотворной работы и успешного завершения задач
в деле развития строительного комплекса нашей страны.

Дорогие друзья!
Крепкого вам здоровья, успехов в труде на благо России, счастья и благополучия!

Отдельно хотелось бы поздравить:
Юрия Викторовича Бокова, генерального директора ЗАО «СпецТрест №2»,
Владислава Васильевича Збанацкого,
заместителя генерального директора ЗАО «СпецТрест №2»,
Ивана Григорьевича Кобцева, генерального директора «СП-53»,
Валерия Александровича Кима, председателя Комитета
по архитектуре и градостроительству Ленинградской области,
Александра Петровича Малышка, заместителя председателя Комитета
по архитектуре и градостроительству Ленинградской области,
Михаила Юрьевича Янкевича, генерального директора ООО «Механизация–Питер»,
Валерия Михайловича Перепелицу,
руководителя «Творческой мастерской архитектора Перепелицы В.М.»,
Станислава Рудольфовича Сельянова,
генерального директора ООО «БалтСтройКомплект».

С уважением,
Станислав Зольников,
генеральный директор ЗАО «Рос. Регионы»

ПЕТРОГЛЭС

Уважаемые коллеги!
Поздравляем вас с Днем строителя!

Желаем здоровья, счастья, успехов в бизнесе
и новых интересных проектов.
Удачи вам и благополучия!

С наилучшими пожеланиями,
коллектив ООО «Петроглэс»

СПб, Боровая ул., д. 18/1, тел./факс: 764-18-80, 764-92-01, mail@petrogles.spb.ru

ПРЕОБРАЖАЯ – СОХРАНИМ

Иола®
Объективная оценка

ДОРОГИЕ СТРОИТЕЛИ!

197110, Санкт-Петербург,
Левашовский пр., 24
тел. (812) 380-5919
тел./факс (812) 380-5910
www. iola.spb.ru
E-mail: info@iola.spb.ru

КОМПАНИЯ «ИОЛА» СЕРДЕЧНО
ПОЗДРАВЛЯЕТ ВАС С ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМ ПРАЗДНИКОМ!
БЛАГОДАРЯ ВАМ СТРОИТСЯ И ЖИВЕТ НАШ ГОРОД.
ВМЕСТЕ С ВАМИ МЫ РАДУЕМСЯ КАЖДОМУ
ПОСТРОЕННОМУ ОБЪЕКТУ!
ЖЕЛАЕМ ВАМ УСПЕХОВ,
НОВЫХ ИНТЕРЕСНЫХ ПРОЕКТОВ И ИДЕЙ!

С уважением, коллектив ООО «Иола»

Лиц. Минимущества РФ № 004148

Дорогие строители!

Приближается День строителя – замечательный профессиональный праздник.
У петербургских строителей есть основания для того, чтобы гордиться достигнутым:
благодаря вашему труду любимый город растет и молодеет,
десятки тысяч счастливых семей отмечают
или готовятся отметить новоселье в новых квартирах и домах.
Позвольте в преддверии праздника пожелать вам того,
в чем больше всего нуждаются настоящие строители:
ответственности, предприимчивости и инициативности,
чуткости к требованиям времени, понимания и поддержки коллег.

С Днем строителя, дорогие друзья!
Счастья, здоровья, успехов, профессиональных достижений!

Коллектив Государственной страховой Компании «ЮГОРИЯ»

ZURICH



192 007, Санкт-Петербург,
Тамбовская ул., 12
Тел.: (812) 325 38 59,
факс: (812) 325 38 56,
E-mail: petersburg@zurich.ru

Уважаемые строители!

11 августа в нашей стране отмечается замечательный праздник – День строителя.
От всей души поздравляем тех, кто выбрал эту благородную и созидательную профессию! Хочется отметить, что строители – люди особой закалки, способные даже в самых неблагоприятных условиях продолжать свой нелегкий труд. И пусть наряду с достижениями в строительной отрасли бывают проблемы, но мы уверены, что благодаря самоотверженному труду и мастерству нашим зодчим удастся не только закрепить достигнутое, но и добиться новых успехов.

Коллектив СК «Цюрих Русь»

Лиц. №4120 Д МинФин РФ от 02.04.2004

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя

МОНОЛИТ НСК

Дорогие строители!

От имени всего коллектива ООО «НСК-Монолит»
сердечно поздравляю вас с профессиональным праздником!

Пусть в вашей деятельности реализуются все планы,
постоянно рождаются интересные идеи, воплощаются проекты!

Мы желаем вам здоровья, оптимизма и больших успехов в делах!
Пусть работа будет полна только радостных моментов!

С наилучшими пожеланиями,
генеральный директор ООО «НСК-Монолит»
Дмитрий Борисович Семенов



КИНЕФ
ИЗОФЛЕКС
ЗАВОД ГИДРОИЗОЛЯЦИОННЫХ И КРОВЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

ООО «ПО«КИРИШИНЕФТЕОРГСИНТЕЗ»
Уважаемые коллеги и партнеры!
Примите наши искренние поздравления
с Днем строителя!

В этот день мы желаем вам
здоровья, счастья и процветания.
Пусть нелегкий созидательный труд строителей
и в дальнейшем радует петербуржцев
новыми свершениями, интересными проектами,
красивыми и комфортабельными домами.
Пусть тепло и уют, которые вы стремитесь
создавать в своих зданиях,
никогда не покидают ваши собственные дома.
Всего вам самого доброго!

С уважением, директор завода «Изофлекс»
Владимир Николаевич Купцов

ООО «ПО «Киришинефтеоргсинтез»
Завод «Изофлекс»
РОССИЯ,187110, Лен. обл., г.Кириши, ш.Энтузиастов, д.1.
Тел.: (813-68) 347-90, 914-50, 914-61, 913-41, 913-42
Факс: (813-68) 322-65
E-mail: isoflex@kinef.ru

СТРОИМ В ПЕТЕРБУРГЕ ДЛЯ ВАС

Уважаемые коллеги!
Поздравляем вас с Днем строителя!

ТОРУС
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ
www.torus-spb.ru

В наш общий праздник желаем вам здоровья,
благополучия и процветания.
Пусть фортуна всегда улыбается тем,
кто строит Петербург третьего тысячелетия
и работает на благо его жителей.

С наилучшими пожеланиями,
коллектив компании ЗАО «ТОРУС»

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7812012027-007286-1 от 22.11.2004 ФАС и ЖКХ
197022, Санкт-Петербург, ул. Вс. Вишневского, 13, тел. 234-5266, info@torus-spb.ru

Дорогие друзья, коллеги!
Поздравляем вас с Днем строителя!

Мы желаем вам счастья, здоровья,
благополучия и процветания!
Пусть возводимые вами дома будут надежными,
а прибыль высокой.
Желаем больше оптимизма, неиссякаемой
энергии во всех делах!

С искренними пожеланиями,
коллектив ООО «СЕВЗАПОПТТОРГ»

Уважаемые коллеги!
Поздравляем вас с Днем строителя!
Сегодня вы строите будущее Петербурга
и помогаете его жителям воплощать мечты
о лучшей жизни в реальность.
Мы желаем вам здоровья,
терпения и сил в нелегкой работе,
счастья и благополучия

С наилучшими пожеланиями,
коллектив ЗАО «Плутон Холдинг»



Лиц. 001068-Р от 30.05.2005 ФА по ТРиМ

геодезические приборы и оборудование
от ведущих производителей

ремонт, поверки, сервисное обслуживание,
методическая поддержка

маркшейдерские, геодезические,
топографические работы

ЗАО «Плутон Холдинг»
199106, Санкт-Петербург
Средний проспект, 82 т./ф. 320-70-17
pluton_andreev@mail.ru www.plutongeo.ru

Дорогие коллеги,
уважаемые профессионалы-строители, партнеры!
Примите самые сердечные поздравления
с Днем строителя!
Пусть на вашей строительной площадке
все будет ясно.
Желаем, чтобы жизнь радовала вас и преподносила
только приятные сюрпризы.
Удачи вам, попутного ветра вашему бизнесу,
надежных партнеров, новых контактов, смелых идей!

С наилучшими пожеланиями,
коллектив ООО «Севзапподъемсервис»

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя

ОБЩЕРОССИЙСКИЙ ОБЩЕСТВЕННЫЙ ФОНД
ЦЕНТР КАЧЕСТВА СТРОИТЕЛЬСТВА

Уважаемые коллеги!

В день нашего профессионального праздника поздравляем всех, кто посвятил свою жизнь гуманной, благородной и очень нелегкой профессии строителя! Благодаря вашему созидательному труду с каждым днем хорошеет, строится и развивается наш Санкт-Петербург!

Желаем всем строителям города крепкого здоровья, личного счастья, успехов и новых достижений в нашей работе!

Директор
«Центра Качества Строительства»
А.Н. Летчфорд

Дорогие строители!

Коллектив ЗАО «Подъемник» поздравляет вас с профессиональным праздником и желает всем специалистам строительного комплекса здоровья, личного счастья, а также терпения и успехов в их ответственной работе!

Особо хотелось бы поздравить руководство и сотрудников ООО «Гатчинский ДСК», ЗАО «Гатчинский ДСК», СК «Петербургская Недвижимость», ОАО «Невский Синдикат», ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», ЗАО «ПСБ-Инвест» и др.

Мы рады, что вносим свой вклад в строительство современного Петербурга и благодарим вас за доверие к нашей компании. Надеемся на дальнейшее плодотворное сотрудничество.

С наилучшими пожеланиями, коллектив ЗАО «Подъемник»



Уважаемые коллеги!

От всей души поздравляю вас с Днем строителя, нашим профессиональным праздником! Мы живем и трудимся в одном из красивейших городов мира, вносим посильный вклад в его развитие и процветание. Хочу надеяться, что будущие поколения также будут гордиться построенными нами зданиями, как мы гордимся великолепной архитектурой прошедших веков.

Коллеги, позвольте пожелать вам интересных идей и профессиональных решений, стабильности и новых достижений!

А.В. Калугин,
генеральный директор
ЗАО «Жилстройинвест»

ПРОМЫШЛЕННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ
ГРАНИТ НЕВА



Дорогие друзья!

Испокон веков профессия строителя пользовалась почетом и уважением.Благодаря труду строителей созданы и реконструированы десятки объектов в Санкт-Петербурге. Миллионы петербуржцев и гостей Северной столицы наслаждаются комфортом и красотой, созданными вами на улицах и площадях родного города. От всей души желаю вам богатырского здоровья, счастья, еще больших успехов и новых высот!

С уважением, генеральный директор
ООО «Гранит-Нева» Виктор Андреевич Калугин

Товар сертифицирован.

BPB Gyproc
www.gyproc.ru

Настоящий ГИПРОК

Сердечно поздравляем коллег-строителей с профессиональным праздником!

С уважением, коллектив компании «Гипрок»

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя

Группа СЛК

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

Дорогие друзья!

Коллектив ЗАО «Строительный трест №28» сердечно поздравляет вас с профессиональным праздником! Быть причастными к благородной и такой необходимой профессии строителя – большая честь и ответственность для всех нас. Коллеги, желаем вам новых успехов в созидании и бизнесе, воплощения всех ваших планов и надежд!

По поручению коллектива
ЗАО «Строительный трест №28»,
генеральный директор В.В. Сенченко



Дорогие наши коллеги!
Примите самые искренние поздравления с Днем строителя!

Пусть в вашей работе будут только приятные моменты, пусть всегда будут новые достижения!

Мы желаем вам успехов, открытых перспектив, финансовой стабильности, профессионального роста и благополучия во всем!

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

ЛЕНГРАЖДАНПРОЕКТ

Дорогие друзья!

Любой строитель знает, что делает - он строит мир. Когда проект становится завершенным объектом - домом, школой, поликлиникой, магазином - строитель испытывает ни с чем не сравнимое чувство:
"Мир стал больше и я в какой-то степени приложил к этому руку!"
От имени сотрудников института "Ленгражданпроект" всех строителей поздравляю с праздником.
Желаю, чтобы бюрократических препонов на пути было как можно меньше, а хороших зданий - больше.
Крепкого здоровья, счастья, мира и благополучия вам и вашим близким!

Директор института "Ленгражданпроект"
В.М. Овчинников

УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ

Дорогие коллеги!

От всей души поздравляем вас с профессиональным праздником Днем строителя!

Пусть в вашем нелегком деле вам всегда сопутствует удача!
Искренне желаем вам, дорогие друзья, покорения новых вершин, воплощения смелых проектов, оптимизма, здоровья и счастья!

С наилучшими пожеланиями, коллектив ОАО «УМ-1»

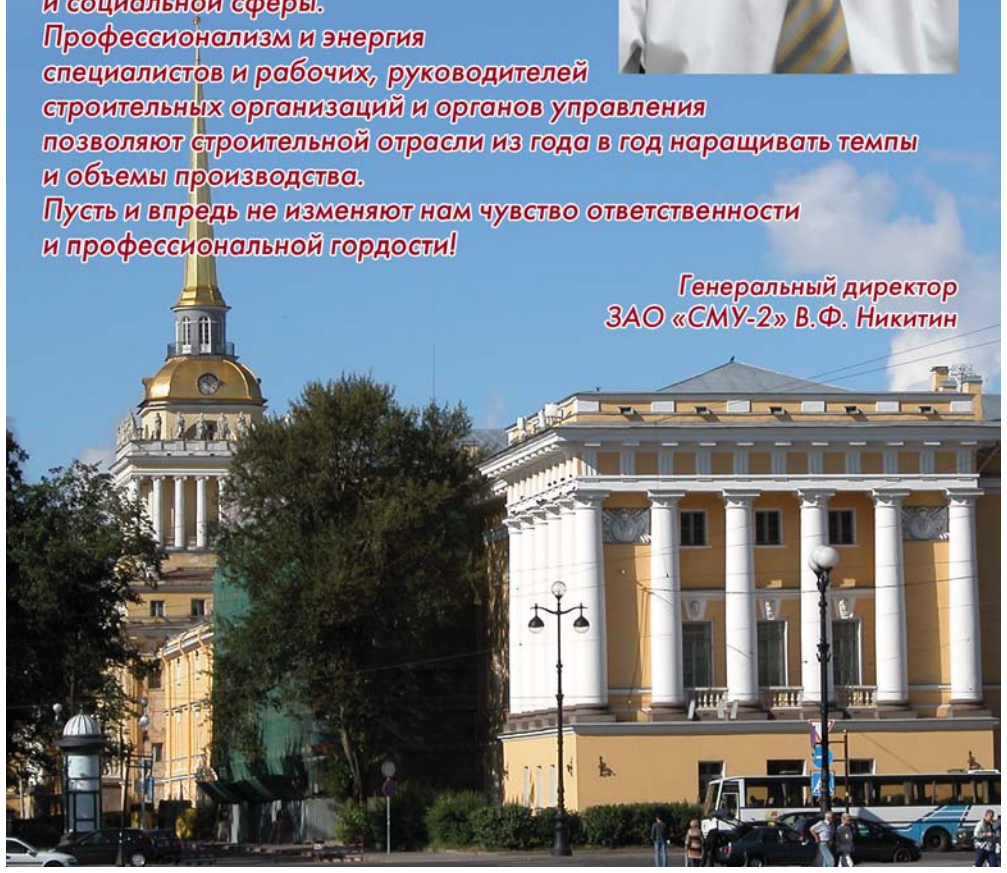
Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя

Уважаемые коллеги!
Примите искренние поздравления
с профессиональным праздником –
Днем строителя!



Сегодня, выполняя поставленную
Президентом России задачу
обеспечения строительства жилья,
мы даем мощный импульс развитию
российской экономики
и социальной сферы.
Профессионализм и энергия
специалистов и рабочих, руководителей
строительных организаций и органов управления
позволяют строительной отрасли из года в год наращивать темпы
и объемы производства.
Пусть и впредь не изменяют нам чувство ответственности
и профессиональной гордости!

Генеральный директор
ЗАО «СМУ-2» В.Ф. Никитин



RAMIRENT

От всей души поздравляем
всех строителей
с профессиональным праздником!

Мы желаем всем нашим коллегам
профессионального роста,
успехов в бизнесе, реализации проектов
и надежных деловых партнеров!

PETERRENT

С искренним уважением,
коллектив ЗАО «ПЕТЕРРЕНТ»

АРЕНДА И ПРОДАЖА СТРОИТЕЛЬНОЙ ТЕХНИКИ И ОБОРУДОВАНИЯ

SCANCLIMBER®
BETOX PERI DOKA
HUNNEBECK
WEBER
GEDA UpRight



ЗАО «ПЕТЕРРЕНТ»
197183, Санкт-Петербург, Полевая Сабировская ул., 44
Тел.: (812)393-43-68, 327-62-94, 327-64-22; Факс (812)393-44-75
www.peterrent.ru peterent@mail.wplus.net info@peterrent.ru

ЛЕНКОМСТРОЙ
www.lencomstroy.ru

ЛЕНКОМСТРОЙ
ЩЕБЕНЬ

С Днем строителя!

ФР. 2-5, 5-10, 10-20, 5-20,
20-40, 25-60, 20-70, ОТСЕВ

ДОСТАВКА ВОДНЫМ, ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫМ
И АВТОТРАНСПОРТОМ, А ТАКЖЕ
СО СКЛАДОВ «ОБУХОВСКИЙ ТЕРМИНАЛ»,
«АЛ. НЕВСКОГО» В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ
от 50 куб. м.

тел./факс: 322-5459, 322-5462, 335-0062

Эльтон®
www.aliton.spb.ru
e–mail: aliton@mail.ru
Соучредитель Ассоциации "Безопасный город"



Нам 17 лет -
это гарантия
ответственности перед вами!

видеонаблюдение
системы безопасности для предприятия, дома, квартиры
спутниковое телевидение, системы автоматики
СЕРВИСНЫЙ ЦЕНТР СИСТЕМ БЕЗОПАСНОСТИ
т/ф.: 245–66–77, 438–27–72, 542–15–90, 245–67–39
Лиц. Госстроя РФ ГС-2-78-02-27-0-7814100663-003818-1 от 05.12.2002

АССОЦИАЦИЯ ЭнергоСоюз
АССОЦИАЦИЯ ЭнергоСоюз

ВЕСЬ ЦИКЛ РАБОТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ЭНЕРГООБЪЕКТОВ “ПОД КЛЮЧ”
ТЕХНОЛОГИЯ ГОРИЗОНТАЛЬНОГО НАПРАВЛЕННОГО БУРЕНИЯ







(8-812)466-8379

http://www.energosoyuz.ru
e-mail: info@energosoyuz.ru

Деятельность лицензирована

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя

БАРРИКАДА

КРУПНЕЙШИЙ ПРОИЗВОДИТЕЛЬ ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ СЕВЕРО-ЗАПАДА

Уважаемые коллеги!

Сердечно поздравляем вас с Днем строителя!

Профессия строителя всегда была, есть и будет востребованной и нужной для любого общества. Эта ответственная работа оставляет глубокий след в истории, создает неповторимую красоту городов и стран, способствует улучшению жизни людей. Мы желаем всем работникам инвестиционно-строительного комплекса успехов в работе и бизнесе, здоровья и благополучия. Пусть все начинания, направленные на развитие и процветание нашего прекрасного города, будут успешно реализованы, ведь от этого зависит будущее многих миллионов людей.

С наилучшими пожеланиями, коллектив ЗАО «ПО «Баррикада»

С Днем строителя!







195027, Санкт-Петербург
пр. Энергетиков, 9
тел. 224-31-06, факс 224-13-15
www.barrikada.ru
admin@barrikada.ru
www.lsrgroup.ru

Предприятие Группы ЛСР

ДОРОГИЕ ДРУЗЬЯ!

КОЛЛЕКТИВ СТРОИТЕЛЬНОЙ КОМПАНИИ «УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫМИ ПРОЕКТАМИ», ПОЗДРАВЛЯЕТ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ, ИНЖЕНЕРОВ-СТРОИТЕЛЕЙ, РАБОТНИКОВ СТРОЙИНДУСТРИИ И ПРОМЫШЛЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ, РАБОЧИХ И СПЕЦИАЛИСТОВ ВСЕХ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОФЕССИЙ С ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМ ПРАЗДНИКОМ

ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!

ЖЕЛАЕМ ВАМ, УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ, ВАШИМ РОДНЫМ И БЛИЗКИМ КРЕПКОГО ЗДОРОВЬЯ, БОЛЬШОГО ЧЕЛОВЕЧЕСКОГО СЧАСТЬЯ, СЕМЕЙНОГО БЛАГОПОЛУЧИЯ, УСПЕХОВ И ПРОЦВЕТАНИЯ НА БЛАГО РОССИИ.

УСП

ЗАО «Управление строительными проектами»
194044, г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 66,
www.usp-company.ru,
e-mail: usp_2001@mail.ru
тел/факс: 245-01-06, 927-87-87

ООО «ВИЛ-Т»

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

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

Лиц. N ГС-2-78-02-22-0-7805253656-003379-1 от 17.10.02 г. Госстрой РФ

С Днем Строителя!



Уважаемые коллеги и партнеры!
Поздравляем вас с Днем строителя!
Сегодня мы строим не просто жилые дома, торговые комплексы или бизнес-центры – мы создаем новую среду обитания для современных петербуржцев.
Так пусть в этом благородном и непростом деле всем нам сопутствуют удача, терпение и понимание со стороны властей и горожан.
Счастья вам, здоровья и успехов!

С уважением,
генеральный директор
ООО «Горелово ЛТД», ЗАО «УМ-332»
Петр Аврамович Шульман

ГОРЕЛОВО

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя

Дорогие наши коллеги!
ЗАО «Арсенал-Недвижимость»
сердечно поздравляет вас
с Днем строителя!

Профессия строителя требует от каждого из нас большой ответственности в выполнении любых задач. Во многом благодаря работе наших коллег Санкт-Петербург растет и процветает. Желаем всем строителям свершения новых проектов, важных деловых знакомств, больших успехов в профессиональном деле! Пусть счастье и благополучие всегда будут вместе с вами, а в ваших домах царят мир, спокойствие и уют!

С наилучшими пожеланиями, коллектив
ЗАО «Арсенал-Недвижимость»



Дорогие строители!

Сердечно поздравляю вас
с профессиональным праздником!

Второе воскресенье августа давно уже стало в нашей стране всенародно отмечаемым и любимым праздником. Совместный труд проектировщиков, архитекторов, работников промышленности строительных материалов и стройиндустрии позволил заметно улучшить архитектурный облик Санкт-Петербурга и других российских городов. Постоянно увеличивается объем жилищного строительства, огромная работа проводится по реконструкции и ремонту памятников архитектуры, благоустраиваются городские улицы, площади, дворы, строятся новые дороги, мосты, путепроводы. Промышленные отрасли вышли на новый виток развития благодаря строительству современных цехов и сооружений. Строители – люди особой закалки, способные даже при самых неблагоприятных условиях продолжать свой созидательный труд.

От всей души желаю вам, дорогие друзья, здоровья, счастья, процветания и успехов в столь нелегком, но таком нужном труде!

С уважением,
Д.Д. Фабри, генеральный директор
ОАО «Техностром-Строительство»

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ПЕТЕРБУРГРЕКОНСТРУКЦИЯ

Уважаемые коллеги!

Строитель – старейшая и одна из самых уважаемых специальностей на земле. Дом – это одна из основ человеческой жизни. Прежде чем создать семью, родить ребенка, человек думает о доме. Благодаря строителям растут города, преображается мир и жизнь вокруг нас.

От всей души желаем вам, дорогие друзья, крепкого здоровья, счастья, благополучия, успехов, и самое главное – пронести через всю жизнь чувство гордости за одну из самых прекрасных профессий на земле!

Спасибо вам за вашу работу!

С уважением,
коллектив ОАО «Петербургреконструкция»

ООО «Строймодуль»

Дорогие строители!
Искренне поздравляем вас
с профессиональным праздником!

Сегодня строительство играет важную роль в развитии экономики России.
Для инвестиционно-строительного бизнеса Петербурга сегодня открыты большие перспективы.
От всей души желаем нашим коллегам финансовой стабильности, успешной реализации всех проектов и благополучия во всем!

С наилучшими пожеланиями,
коллектив 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

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя



Дорогие наши коллеги!
Искренне поздравляем вас с Днем строителя!

Пусть в вашей профессиональной деятельности
открываются новые перспективы,
и во всех делах вас всегда ждет успех!
Мы желаем вам достижения всех целей,
постоянного роста, финансовой стабильности
и благополучия во всем!



С наилучшими пожеланиями,
коллектив компании «Содружество»

СОДРУЖЕСТВО
ОСНОВАНО В 1988 ГОДУ
группа компаний

Дорогие коллеги!

Мы с вами выбрали для себя сложную, но благодарную профессию. Для каждого строителя самой важной составляющей его работы было и будет то удовлетворение, которое он получает от осознания, что благодаря его труду чья-то жизнь изменилась к лучшему. Что в новом доме люди начнут новый этап своей жизни, что появятся новые рабочие места на вновь созданных промышленных предприятиях, будет развиваться бизнес, протянется сеть дорог.

Утверждение, что строительная отрасль является двигателем экономики, для строителя не застывшее клише, а истина, подтверждаемая каждым рабочим днем. В сегодняшних сложных условиях строители ищут и находят пути усовершенствования своей деятельности, повышения конкурентоспособности, роста авторитета профессии.

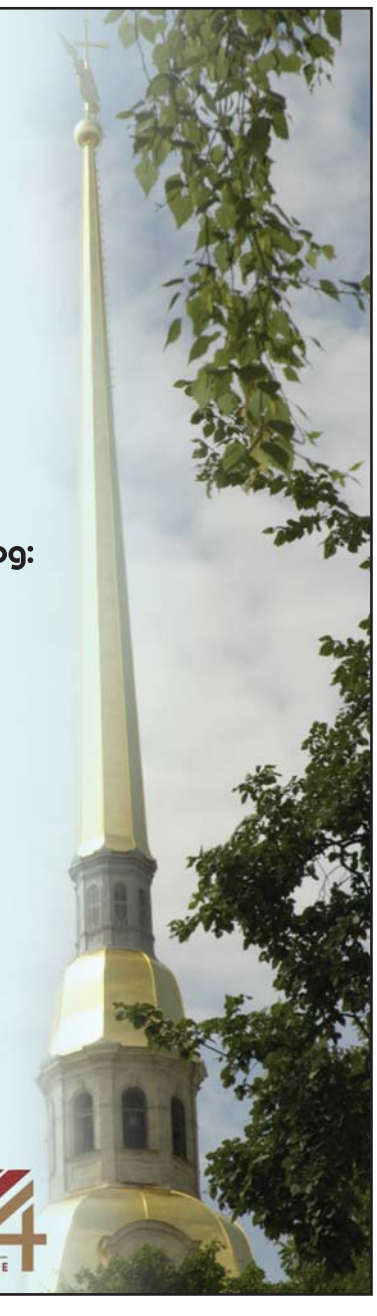
Жизнь – это постоянное движение вперед, преодоление трудностей ради достижения новых высот. Мы поздравляем всех с Днем строителя и хотим пожелать целеустремленности, прогрессивного развития и умения в любой ситуации находить положительные стороны. Желаем здоровья, успехов, благополучия!

Коллектив ЗАО «Трест 68»

Уважаемые коллеги! Поздравляем Вас с Днем строителя!

С каждым годом в нашей деятельности происходят позитивные изменения. На строительном рынке появляются новые технологии и материалы, позволяющие обеспечить комфортные условия и для строителей, и для наших клиентов. Вместе с тем растет наш город: сегодня в Санкт-Петербурге возвышаются новые жилые дома, торговые, развлекательные комплексы, бизнес-центры. Северная столица становится привлекательной для многих иностранных коллег. Мы же, в свою очередь, делаем все возможное для дальнейшего процветания родного города. Желаем Вам и Вашим семьям здоровья и благополучия.

С наилучшими пожеланиями,
коллектив
ООО «ДСК-4 Невское»



ДСК 4 НЕВСКОЕ

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя

Большой строительный спорт

Теннисный турнир на Кубок строителя прошел в последние выходные июля на кортах «Озерки». Уже четвертый год подряд строительная компания «Окстрой» проводит соревнования, посвященные Дню строителя. Сменив пиджаки на спортивную форму, петербургские строители выходят на корт, чтобы в очередной раз продемонстрировать многообразие интересов городского бизнес-сообщества.

Церемонию открытия теннисного турнира вел известный певец Александр Загорский. Под торжественный туш он назвал спонсоров и организаторов мероприятия и объявил соревнования открытыми. Турнир на Кубок строителя прошел при поддержке Правительства Санкт-Петербурга, администрации Выборгского района, Комитета по физкультуре и спорту и федерации тенниса. Генеральный спонсор и организатор – ЗАО «Окстрой». Также поддержку спортивному начинанию оказали компании ЗАО «Тор» – генеральный директор А. Федосеев, ЗАО «Фастком» – генеральный директор А. Волков, «Энергомашжилстрой» – генеральный директор Н. Арипов, ЗАО «Рион» – генеральный директор В. Лигай, ООО «Сервис-Плюс» – В. Хаметов, ЗАО «Миро» – генеральный директор Г. Мироян и многие другие. За право именоваться лучшим теннисистом среди строителей в основном турнире боролись 24 пары, в семейном соревновании – пять пар, в детском – 20 ребят. Погода в первый день соревнований явно не располагала к работе в офисе строительной компании, поэтому гостей на кортах было даже больше, чем ожидали организаторы. Строители и их семьи, гости из администрации, журналисты, музыканты с удовольствием наблюдали за ходом соревнований. Особенно радовались дети, награждение которых проходило в первый день «взрослых» соревнований, В качестве призов маленькие спортсмены, занявшие первые места, получили велосипеды, а награждали их Виктор Колесников, глава администрации Выборгского района, Сергей Тарасов, вице-губернатор Санкт-Петербурга, Николай Пасяда, вице-губернатор Ленинградской области. Воздушные шарики, цветы и игрушки и сладкие подарки, предоставленные компаниями «Кока-Кола» и «Баскин Роббинс», раздавались в таком количестве, что без помощи взрослых унести их не было никакой возможности. Сами соревнования продолжались два дня и даже дождь, внезапно начавшийся в воскресенье, не испортил спортивного праздника. Призеры-теннисисты получили денежное вознаграждение из призового фонда турнира, а также грамоты, памятные подарки, кубки, а самое главное – отличное настроение и заряд спортивной бодрости. Оставшийся соревновательный «запал» гости спустили во время танцевальной программы и за праздничными столами, расставленными прямо на берегу озера.

По общему мнению гостей и организаторов, праздник удался вполне. Несмотря на то, что уже много лет самым популярным видом спорта среди петербургских строителей является футбол, идея организации теннисных соревнований также нашла поддержку. Как утверждают в компании «Окстрой», турнир на Кубок строителя – это попытка объединить строительное сообщество. «Довольно много директоров и топ-менеджеров строительных компаний города играют в теннис. И мы решили, что эту ситуацию нужно использовать для популяризации тенниса среди строителей вообще, а не только руководителей», – сообщили в оргкомитете турнира. Можно с уверенностью утверждать, что попытка удалась: турнир уже стал традиционным и любимым мероприятием среди петербургских строителей. Более того, если в предыдущие годы в составе пары игроков (а все соревнования проходят в формате 2х2) допускалось участие одного спортсмена, не имеющего отношения к строительной отрасли, то в этом году такая необходимость пропала. «Теперь мы можем отказаться от привлечения «непрофильных» теннисистов – своих стало вполне достаточно», – утверждают организаторы.

Следующий год станет для «кубка строителя» юбилейным, поэтому организаторы обещают петербургским строителям грандиозный праздник и призывают их не откладывать ракетки.

☑

**ЗАО «Окстрой», Санкт-Петербург,
Б. Сампсониевский пр., д. 31
Тел.: (812)116-7070, 542-9709
E-mail: info@okstroy.ru**

Спортивная история «Окстрой»

Идея организации турнира, приуроченного к профессиональному празднику строителей, принадлежит руководству компании «Окстрой», более того, корты, на которых проходят соревнования, были построены этой организацией. Сегодня корты компании «Окстрой» – одно из любимейших мест проведения спортивного досуга горожан, занимаются здесь не только взрослые, но и дети. Для ребят из малоимущих семей услуги корта бесплатны, ежегодно проводятся детские турниры.

«Окстрой» давно и активно сотрудничает с администрацией Выборгского района, здесь компания начинала строить свои первые дома. Генеральный директор, да и все сотрудники компании охотно играют в теннис, а в районе не было хорошей площадки для игры. В итоге руководство «Окстрой» обратились в администрацию с предложением построить корты и организовать теннисный клуб. Правда, построить клуб удалось лишь со второй попытки. Первая, предпринятая еще в 1998 году, закончилась неудачей: не решились имущественно-правовые вопросы по земельному участку. Потом нашли место между средним и верхним Суздальскими озерами, на Эриванской улице, дом 3, в 2000 году начали разрабатывать документацию, а уже в июле 2002 завершили строительство кортов. Покрытия из высококачественных материалов позволяют проводить на кортах не только тренировочные занятия, но и серьезные теннисные турниры. Площадь комплекса, стоящего на железобетонной плите, составляет 2 тыс. кв. метров. По словам заместителя гендиректора «Окстрой» Владимира Петрова, инвестиции компании в строительство составили более $300 тыс. Три корта комплекса оснащены покрытием хард, причем выполненным не на резиновой основе, а с применением латекса. Компании пришлось заниматься и инженерным обеспечением комплекса, в том числе прокладкой 300-метрового водопровода и подводом электричества от ближайшей подстанции.



В основном турнире среди строителей призовые места заняли:

1 место – Сергей Фаенков и Виктор Хаметов (ООО «Сервис-Плюс»)

2 место – Дмитрий Миськевич (АТП) и Иван Никифоров (ТК «Петербургский»)

3 место – Артур Кириленко (президент корпорации «Строймонтаж») и Станислав Дубровский

Семейный турнир:

1 место – Сергей Сыров (газета «Спортэкспресс»), Нонна Сырова

2 место – Валерий Дубровин (генеральный директор ЗАО «Окстрой»), Ольга Дубровина

3 место – Илона Янковская (журнал «Петербургский строительный рынок»), Александр Загорский

Детский турнир:

Девочки:
1 место – Анастасия Фролова
2 место – Валерия Губанова
3 место – Юлия Пряникова

Мальчики:
1 место – Михаил Капитонов
2 место – Марк Зубов
3 место – Алексей Сухарев

СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ИНСТИТУТ ПОВЫШЕНИЯ КВАЛИФИКАЦИИ

- повышение квалификации строителей
- курсы по экологической безопасности и охране труда
- семинары
- курсы по программам Энергонадзора
- аттестация сотрудников
- нормативная литература
- удостоверения по пожарной безопасности

Коллектив Северо-Западного института повышения квалификации поздравляет строителей с профессиональным праздником. От всего сердца желаем всем строителям крепкого здоровья, человеческого счастья, семейного благополучия, сил в преодолении трудностей и новых успехов!

191025, Санкт-Петербург, Невский пр., 63, т.: 712-58-26, 740-70-33, 713-35-43,
факс: 740-70-36, 740-7032, **www.szipk.ru**, E-mail: kadr@smart.spb.ru



**Администрация Василеостровского района Санкт-Петербурга информирует о публичных слушаниях 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-ой линией, Малым пр., 12-ой линией, Средним пр.
Заказчик: ОАО «Фармстандарт-Октябрь», ЗАО «Профит Хауз СПб», 11-я линия, 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: ул. Зодчего Росси, дом 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-ой линии между домами 48 и 52).
Заказчик: ОАО «Фармстандарт-Октябрь», ЗАО «Профит Хауз СПб», 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», 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.

Публичные слушания проекта градостроительного решения состоятся 22 августа 2005 года в 17.00 в кабинете №25 в здании администрации Василеостровского района по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Большой пр., д. 55,
тел.: 323-70-27, 321-33-17.
Приглашаются все заинтересованные лица.

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя

ЖИЛОЙ ДОМ

Инвестор согласен на все

ЗАО «Корпорация развития» разрешено перенести сроки окончания строительства жилого дома со встроенными помещениями в Центральном районе на июль 2006 года.



Корпорация получила разрешение на проектирование и строительство жилого дома на участке, который находится между домами 20 и 24 по Тележной улице (северо-западнее дома 139, лит. Б по Невскому проспекту), в конце 2003 года. По действующим нормативам здание нужно было построить за 17 месяцев. Но начались протесты местных жителей, и Комитет по строительству в феврале 2005 года приостановил работы на объекте.

А начиналось все вполне мирно. В мае 2004 года застройщик сделал единовременные перечисления в бюджет города на развитие инфраструктуры ($500 тыс.). На подготовку инвестиционного проекта, по информации администрации Центрального района, компания затратила около 7 млн рублей. Участок по этому адресу был включен в перечень лакун, утвержденный в июле 2004 года. По информации инвестора здесь когда-то стоял купеческий дом, который был то ли разобран, то ли разрушен, двор превратился в небольшой сквер. Разрешение на начало работ от ГАТИ компания получила 20 октября 2004 года. Тогда же было сделано временное ограждение территории для складирования строительных материалов. 28 ноября 2004 года Управление садово-паркового хозяйства разрешило расчистку участка, и застройщик начал валить деревья, попадающие в «пятно» застройки.

Можно сказать, что именно о деревья он и «споткнулся». Хотя их вырубку согласовали соответствующие инстанции, общественность этого инвестору не простила. На строительной площадке начались стихийные митинги протеста, здесь побывала и губернатор города Валентина Матвиенко. После чего инициативная группа подала иск в Смольнинский районный суд на городское правительство и застройщика. Местные жители говорили и о том, что муниципальное образование согласовало строительство пристройки, а не полноценного здания.

В результате инвестор провел повторную встречу с общественностью, после чего отправился по квартирам стоящих рядом с «пятном» застройки домов. Обход показал, что мнения местных жителей разделились. Например, по информации администрации района, из 31 квартиры, опрошенной в доме 135 по Невскому проспекту, согласились со строительством при выполнении инвестором дополнительных условий 14 квартир, против высказались 17. В доме на Тележной улице, дом 24, идею строительства поддержали 16 квартир, выразили свое недовольство проектом – 13.

В марте 2005 года генеральный директор ЗАО «Корпорация развития» г-н Мещеров отчитался перед вице-губернатором Александром Вахмистровым в том, что провел встречу с жителями «для урегулирования всех споров и разногласий, возникших в результате ведения строительных работ на объекте. На основе достигнутой договоренности и взаимопонимания с общественностью подписан протокол, в котором отражены конкретные мероприятия, направленные на улучшение условий проживания граждан». В результате инвестор обязался провести ремонт дефектных участков трубопроводов в подвальных помещениях жилых домов по адресам: Тележная улица, дома 20 и 24, Невский проспект, дома 135 и 139. Будет сделана «прочистка прифундаментных дренажей и ливневой канализации» у этих же домов. Компания осуществит ремонт теплотрассы к жилому дому 139 по Невскому проспекту и сделает ремонт аварийной квартиры №1 в доме 21 по Тележной улице (площадь 142 кв. метра). Старые оконные рамы будут заменены на металлопластиковые окна (по требованию ЦГСН), проложен оптико-волоконный телефонный кабель для жителей соседних домов. Кроме того «будут учтены и реализованы пожелания граждан, которые оформлены соглашениями и заявлениями».

Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций зданий, расположенных по адресам: Невский проспект, дом 153, лит. Б и Невский проспект, дом 139, лит. А-3 и Б (Тележная улица, дома 20 и 24), которое выполнило по заказу инвестора ООО «ПСБ и ТИ», говорит о том, что в стенах этих зданий есть трещины от деформации, полученной в результате неравномерных осадок грунтов оснований, причем они носят давний характер. «Трещины в стенах зданий, при существующем на сегодня раскрытии, не влияют на их общую устойчивость, но требуют наблюдения при помощи маяков и последующего ремонта». Также было отмечено, что «различный уровень воды в открытых шурфах указывает на возможные неисправности инженерных сетей, которые вызывают суффозию грунта из-под подошвы фундаментов и усугубляют деформацию». Перед началом строительства комиссия рекомендовала застройщику осмотреть помещения квартир в этих домах и составить акты об имеющихся косметических дефектах стен и перекрытий.

Сегодня проектирование дома выполнено полностью, подготовительные работы сделаны на 10 процентов.

АВТОБИЗНЕС

Автозона в Приморском районе

ЗАО «Рольф Эстейт» получит для изыскательских работ земельный участок, имеющий площадь около 8 тыс. кв. метров и расположенный юго-восточнее пересечения Стародеревенской улицы с железнодорожной веткой Сестрорецкого направления. Здесь будет построен автомобильный центр.

Участок находится в центральной части нежилого квартала 45–В района озеро Долгое. В соответствии с утвержденным градостроительным регламентом территория (лоты 5 и 6) планируется для размещения торговых комплексов и объектов коммунально–бытового назначения.

Генеральный директор компании «Рольф Эстейт» г–н Наумов попросил у губернатора города содействия в реализации инвестиционного проекта по строительству «двухмарочного торгово–технического автомобильного центра». «В настоящее время наша компания в соответствии с постановлением Правительства Санкт–Петербурга №1072 от 8 июня 2004 года заканчивает изыскательские работы для определения возможности проектирования и строительства автомобильного торгово–технического комплекса на соседнем участке (лоты 1, 2, 7 и 8). Осуществление работ одним застройщиком на территории квартала 45–В позволит построить комплекс зданий на въезде в район в едином архитектурно–градостроительном стиле и в сжатые сроки».

Инвестор должен будет выполнить проект межевания территории квартала, включающего участок. Сейчас здесь стоят металлические ангары и гаражи, каменные нежилые здания, склады. Участок огорожен металлическим забором.

ПАРКИНГ

Домик для Газелей

Еще один многоэтажный гараж-паркинг появится в Калининском районе. ООО «Фирма «Санкт-Петербург» собирается реализовать свой проект южнее дома 31, лит. А по улице Руставели, площадь земельного участка – 11 441 кв. метр.

Участок расположен на территории коммунальной зоны рядом с железнодорожной станцией «Ручьи». «Соседи» – индивидуальные гаражи, территория технического училища, а также «кольцо» трамваев и троллейбусов. Сейчас участок является пустырем, на котором «Схемой размещения стоянок легковых автомобилей на территории СПб» предусмотрено строительство стоянки на 1 тыс. мест.

Автор проекта – Архитектурно-строительное предприятие «Стилобат». На участке планируется возвести двухэтажный, отапливаемый паркинг, рассчитанный на 25 автомобилей типа Газель и 140 легковых машин. Площадь застройки составит 3,8 тыс. кв. метров. Главным фасадом здание будет выходить на проспект Руставели, въезд на территорию запроектирован с этого проспекта и со стороны станции Ручьи. В составе комплекса кроме гаража предусмотрены два поста мойки и шиномонтаж. Въезд на второй этаж предусмотрен по двухполосному пандусу, который будет пристроен со стороны внутреннего двора. Прилегающую к паркингу территорию благоустроят, здесь же разместится временная стоянка для 10 машин.

Управление садово-паркового хозяйство согласовало проект с условием сохранения деревьев вдоль существующих сегодня индивидуальных гаражей. Администрация Калининского района считает, что инвестор должен предусмотреть организацию пешеходной дорожки, соединяющей остановки общественного транспорта и станцию Ручьи с учебным центром, который находится в доме 31 по улице Руставели.

По информации ООО «Центр экспертизы и оценки собственности» затраты инвестора на возведение паркинга составят более $1,5 млн. В случае несоблюдения сроков строительства (а отводится на него по нормативам 20 месяцев) компания перечислит в бюджет города $260 тыс.

СТОЯНКА

Паркинг на газоне

ООО «Бизнес Лайн» получило участок, имеющий площадь около 10 тыс. кв. метров и расположенный западнее пересечения Ириновского и Индустриального проспектов для строительства полузаглубленного паркинга в Красногвардейском районе.

Инвестор должен возвести здание в течение 21 месяца с момента выхода постановления городского правительства, разрешающего строительные работы. В случае несоблюдения этих сроков, компания перечислит в бюджет города $240 тыс. Земельный участок, выделенный под строительство, входит в состав территории квартала 58 района Ржевка-Пороховые, предназначенного, в соответствии с проектом детальной планировки района Пороховые, для размещения коммунальных объектов. Участок вытянут вдоль Ириновского проспекта и расположен в санитарно-защитной зоне линий электропередачи, он граничит с территорией предприятия «Ленмостотрест», АЗС «Славнефть» и свободным участком.

В соответствии с предпроектными предложениями, выполненными ООО «Исма», инвестор собирается построить два заглубленных на 0,6 метра одноэтажных зданий каркасного типа с пристройкой для охраны. Главный фасад будет выходить на Ириновский проспект. В каждом гараже будет по 44 места. Хранение машин предусмотрено манежное, без глухих перегородок. Электроснабжение предусмотрено от двух установленных дизель-генераторов (до подключения к сетям ОАО «Ленэнерго» в 2007 году). Прилегающую территорию благоустроят, посадят деревья и кустарник, сделают газон и выполнят мощение тротуарной плиткой. Площадь застройки составит 3,3 тыс. кв. метров, площадь озеленения – 3,2 тыс. кв. метров. На территории паркинга будет устроена открытая стоянка, рассчитанная на 14 автомобилей.

Управление садово-паркового хозяйства обязало инвестора сохранить существующую сегодня 25-метровую благоустроенную территорию с кустарниками вдоль Ириновского проспекта и тополями со стороны Индустриального проспекта.

Строительство двух паркингов, по информации ООО «Нэксо», будет стоить компании $963 тыс.

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя

ГОСТИНИЦА

Проблемный бутик–отель

Апартамент-отель на Гангутской улице сдадут госкомиссии не ранее июня 2006 года. За продлением сроков реконструкции здания обратился в городское правительство инвестор – ООО «Мир Хотелз».

Компания занимается реконструкцией здания, находящегося по адресу: Гангутская улица, дом 4 (улица Оружейника Федорова, дом 3, лит. А). Разрешение на проектирование и реконструкцию под апартамент-отель компания получила в сентябре 2003 года, в аренду был предоставлен земельный участок, имеющий площадь 1285 кв. метров. Компания «Мир Хотелз» реконструирует здание в партнерстве с английской фирмой Key Task. Завершить работы на объекте нужно было через 22 месяца после выхода постановления городского правительства.

В июле 2005 года в ГУ «Управление инвестиций» обратился генеральный директор ООО «Мир Хотелз» г-н Бабич, который сообщил о том, что имелись объективные причины, задержавшие начало работ на объекте. Во-первых, инвестору нужно было перевезти из здания, предназначенного для реконструкции, Санкт-Петербургскую ассоциацию общественных объединений родителей детей-инвалидов («ГАООРДИ»). Для этого компания приобрела помещения по адресу: проспект Обуховской Обороны, дом 199, лит. А, после этого был выполнен их ремонт.

Во-вторых, «по причине ветхого состояния здания и примыкающих к нему домов появилась необходимость предварительного геотехнического мониторинга. Объект реконструкции, как и примыкающие к нему жилые дома постройки 90-х годов XIX столетия, не подвергались капитальному ремонту и имеют значительный физический износ». Поэтому ООО «Бэскит» выполнило обследование наземных конструкций и фундаментов домов, примыкающих к дому 4 по Гангутской улице. В результате инвестору рекомендовали предусмотреть меры превентивного усиления оснований, фундаментов и стен соседних зданий по линии примыкания к объекту реконструкции. Дальнейшие обследования здания, расположенного на Гангутской улице, дом 4, показали наличие скрытых дефектов несущих конструкций, поэтому необходимо было выполнить работы по усилению фундаментов, грунтов основания и кирпичной кладки. «Проект усиления не один раз подвергался корректировке по вновь выявленным обстоятельствам. При выполнении работ по усилению кирпичной кладки несущих наружных стен выявлено, что они выполнены в полкирпича с утеплением шлаком, зашиты досками и вставками из силикатного кирпича».

В-третьих, ОАО «Ленэнерго» потребовало от инвестора реконструировать существующую подстанцию, но технические условия на присоединение к сетям окончательно не оформлены, поскольку «решается вопрос о замене инженерных сетей жилых домов, проходящих транзитом через реконструированный объект».

Кроме того, здание находится в объединенной охранной зоне памятников истории и культуры центральных районов. И проектом предусмотрены сложные конструктивные решения, в том числе направленные для сохранения архитектурного облика здания (требование КГИОП). «Поскольку существующая планировка здания затрудняет превращение его в отель, ООО «Мир Хотелз» в помощь российским архитекторам привлекло иностранных архитекторов и дизайнеров – г-на Джеймса Соана и компанию Project Orange. Эта компания специализируется в проектировании и дизайне небольших бутик-отелей в исторических зданиях». Сейчас проектирование, земляные работы и фундамент выполнены на 90 процентов, каркас готов на 85 процентов.



ПРОИЗВОДСТВО

Поддерживая охтинские традиции

В Красногвардейском районе в нежилой зоне «Ржевка» собираются построить предприятие по производству мягкой мебели.

К изыскательским работам приступит ООО «Бест–М», которое на участок площадью 15 359 кв. метров хочет построить свое производство. Выбранный для реализации проекта участок находится северо–западнее дома 7, лит. А по Лапинскому проспекту (Анисимовская дорога, участок 2). Сейчас часть территории пустыря занимает автостоянка (арендатор – ООО «Миг»).

В мае 2005 года к губернатору города обратилась глава Красногвардейского района Мария Щербакова с просьбой рассмотреть возможность предоставления участка ООО «Бест–М» целевым назначением. Поскольку «необходимость создания производства возникла в связи с сокращением в 2000 году объемов производства старейшего предприятия, основанного в 1723 году указом Петра I, крупного производителя мягкой мебели в Санкт–Петербурге Охтинского деревообрабатывающего комбината. В связи с этим была создана мебельная компания ООО «Бест–М», которая привлекла на работу высококвалифицированных специалистов Охтинского деревообрабатывающего комбината. Открытие предприятия дает возможность обеспечения дополнительно не менее 100 рабочих мест для жителей Красногвардейского района, влечет за собой увеличение уплаты налогов в местный и федеральный бюджеты».

По индивидуальному проекту планируется построить одно–двух–этажный комплекс зданий (площадь застройки – 2 тыс. кв. метров). В состав комплекса войдут одноэтажный производственный корпус, двухэтажное административное здание и одноэтажный склад. Въезд на территорию предприятия предусматривается со стороны продолжения Ириновского проспекта. Планируется, что предприятие будет выпускать 300 наборов мягкой мебели в месяц. Построить его нужно уже в 2006 году.

ЖИЛЬЕ



Дом для пограничников

ГУ «Краснознаменное Северо-Западное региональное пограничное управление ФСБ РФ» собирается построить жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями в Приморском районе.

Строительство будет вестись за счет федерального бюджета, окончание проектирования намечено на II квартал 2006 года.

Дом возведут юго-западнее пересечения проспекта Королева с проспектом Сизова (площадь участка 6565 кв. метров). Земельный участок находится в северо-восточной части квартала 24-А района Озеро Долгое на «пятне» корпусов 15–17, предусмотренных ранее под строительство блока общественного питания, бытового обслуживания и отделение связи. Территория ограничена проспектами Королева и Сизова, а также жилыми домами. Сейчас на участке находятся торговые павильоны.

Проект застройки реконструируемого квартала выполнили ООО «Исма» и ОАО «ЛенНИИпроект». Площадь застройки будет чуть более 1,1 тыс. кв. метров. Всего в доме разместятся 238 квартир. Площадь озеленения составит 2390 кв. метров.

На 2005 год из федерального бюджета выделено 29 125 тыс. рублей в ценах 1984 года для реализации проекта.

Строительство с расселением

ООО «Агентство территориального развития кварталов 9, 11, 82, 85, 86 Московского района Санкт-Петербурга» собирается построить два жилых дома.

Первый проект собираются реализовать на земельном участке, имеющем площадь 3333 кв. метра и находящемся западнее дома 18 по Звездной улице (Звездная улица, участок 1). Жилой дом с подземной парковкой будет построен перед домами 16 и 18 по Звездной улице на ведомственной внутриквартальной территории. Управление садово–паркового хозяйства обязало инвестора благоустроить и озеленить всю внутридомовую территорию, организовать детскую и спортивную площадки (с установкой оборудования), посадить деревья и кустарник, восстановить газоны и сделать набивные дорожки. Агентство выполнило корректировку территории квартала Восточнее проспекта Юрия Гагарина. В письме губернатору города глава администрации Московского района Александр Полукеев сообщил, что район настаивает на целевом выделении участка инвестору, поскольку есть договоренность с Агентством о расселении дома 57 по Благодатной улице. В четырехэтажном здании 1934 года постройки (общая площадь 3611 кв. метров) сегодня проживают 94 семьи (364 человека), из них 26 семей состоят на учете для улучшения жилищных условий. Согласно акту Экспертной строительной комиссии от 18 апреля 2005 года жилой дом признан аварийным. На его месте будет построено 16–этажное здание.

Второй жилой дом Агентство хочет построить по адресу: севернее дома 3 по Пулковской улице (Пулковская улица, участок 1), площадь участка – 8643 кв. метра. Здесь, как и в первом случае, инвестор обещает расселить аварийное здание. На сей раз это общежитие, которое расположено по адресу: Киевская улица, дом 8. Здание было построено в 1900 году (общая площадь 2293 кв. метра) и сегодня находится на балансе ГУ «Дирекция по содержанию общежитий». В нем проживает 58 семей (106 человек). Из них 32 семьи стоят в городской очереди на улучшение жилищных условий. Актом Экспертной строительной комиссии от 23 июля 2001 года №33 жилые помещения, расположенные в первом этаже здания, признаны аварийными. Три года назад администрация района выпустила распоряжение о расселении этих помещений «в связи с угрозой обвала конструктивных элементов».

У Дубков...

В Сестрорецке будет построен очередной малоэтажный жилой комплекс.

ЗАО «Проммонолит» получило земельный участок площадью чуть более 4 тыс. кв. метров, находящийся севернее пересечения Дубковского шоссе с Дубковским переулком (участок 1). «Пятно» застройки расположено в квартале 28 города Сестрорецка в зоне сложившейся усадебной застройки. Сегодня на участке расположен четырехквартирный деревянный жилой дом, состоящий на балансе ГУ «ЖА Курортного района» и пять ветхих сараев, растут запущенные плодово-ягодные деревья и кусты, несколько сосен и берез. Все жильцы дали согласие на расселение.

Участок находится в зоне регулирования зон охраны памятников истории и культуры Курортного района, поэтому архитектурную часть проекта строительства трехэтажного комплекса нужно согласовывать с КГИОП на всех стадиях проектирования. В соответствии с регламентом, выработанном КГА, площадь застройки не должна превышать 800–1010 кв. метров, высота здания в коньке кровли – до 11 метров, общая площадь встроенных помещений (гаражи) – от 180 до 230 кв. метров.

Жилой комплекс будет состоять из четырех трехэтажных отдельно стоящих жилых домов, расположенных на общем цокольном этаже, заглубленном на один метр. В нем разместится полузаглубленная отапливаемая автостоянка на 20 машин. Въезд и выезд будет осуществляться со стороны Дубковского шоссе. Для временного хранения автомобилей со стороны этой магистрали будет сделана стоянка для размещения пяти машин.

Компания должна построить малоэтажный жилой комплекс за 25 месяцев, перечислить в городской бюджет $360 тыс. и расселить жильцов дома 30/2 по Дубковскому шоссе. Возведение объекта с такими параметрами, по информации ООО «Оценка-Сервис», может обойтись инвестору в сумму более $2 млн 237 тыс.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя

ЖИЛЬЕ



Город Санкт-Петербург не молод. Хотя есть у него и более старые собратья. Только вот сохранившиеся старинные здания у этих самых собратьев по пальцам пересчитать можно. В Петербурге же только охраняемых памятников более 7 тыс.
И только незначительная их часть является учреждениями культуры, в большинстве же живут люди. И если в советские времена за содержанием и ремонтами исторических зданий худо-бедно следили, то в пореформенные 15 лет до них никому не было дела. Возможно поэтому сегодня в нашем красивейшем городе мира самое большое количество ветхих и аварийных зданий. Причем многие из них несут угрозу жизни проживающих в них людей.

Ветхий город



Особенность нынешнего периода, во-первых, в том, что порядка 80 процентов жилой площади в центральной части города приватизировано, во-вторых, проживает на этих метрах часто по два-три поколения петербуржцев, в-третьих, капитально ремонтировать большинство домов не имеет смысла. Поэтому за старинным фасадом вырастает современное жилье, как правило, элитного класса, вовсе не предназначенное для тех, кто здесь проживал раньше. Как всегда встает извечный русский вопрос – что делать с теми, кто сейчас живет в ветхих домах?

НЕМНОГО СТАТИСТИКИ

В рамках реализации постановления Правительства РФ от 22.01.2002 №33 «О подпрограмме «Переселение граждан Российской Федерации из ветхого и аварийного жилищного фонда», входящей в состав федеральной целевой программы «Жилище» на 2002–2010 годы, мероприятия по устранению ветхого и аварийного жилищного фонда, а также переселение из него жителей, проводятся по всей России.

По данным Жилищного комитета, площадь ветхого и аварийного жилищного фонда достигает сегодня величины 646,1 тыс. кв. метров, а срочному переселению из аварийного жилищного фонда подлежат 2494 семьи (5821 человек), для чего необходимо 122 692 кв. метра общей площади. В 2005 году в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга «О плане мероприятий по переселению жителей Санкт-Петербурга из ветхого и аварийного жилищного фонда на 2004–2010 годы» от 21.09.2004 №1586 на бюджетные деньги строится 100 тыс. кв. метров, на что отпущено порядка 2 млн рублей. Еще 400 млн выделено Жилищному комитету для приобретения уже построенного жилья по рыночным ценам.

Вышеуказанным постановлением предусмотрена адресная программа расселения ветхого и аварийного жилищного фонда на 2005 год с учетом ввода вновь построенных жилых домов и домов после реконструкции за счет использования средств бюджета города. Одновременно Правительством Санкт-Петербурга поставлена задача по разработке адресного перечня на последующие годы. По мере ввода в строй жилья для этих целей оно будет передаваться в администрации районов для переселения граждан, проживающих в ветхом и аварийном жилищном фонде.

В 2004 году из ветхого и аварийного жилищного фонда переселено 992 семьи (2249 человек), при этом использовано 50 615,23 кв. метров общей площади жилья (28 100,55 кв. метров жилой площади). В нынешнем году подлежит переселению 1179 семей (2859 человек).

ПО ЗАКОНУ

Переселение жителей в благоустроенные жилые помещения осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом РСФСР. Предоставление благоустроенного жилого помещения в связи с выселением осуществляется в соответствии со ст. 96 Жилищного кодекса РСФСР и должно отвечать требованиям статей 40 и 41 ЖК РСФСР, то есть находиться в черте данного населенного пункта и быть размером не менее ранее занимаемого.

«Если наниматель занимал отдельную квартиру или более одной комнаты, ему соответственно должна быть предоставлена отдельная квартира или жилое помещение, состоящее из того же числа комнат», – гласит сей документ. На первый взгляд, все правильно. Не учтено только то, что в Петербурге в одной комнате может проживать несколько поколений одной семьи. И вот при расселении дома государство им может предоставить только ту площадь, которую они ранее занимали. Жили на 30 кв. метрах – получайте свои тридцать, ни больше, ни меньше. Городское правительство вовремя заметило несуразности нового ЖК и еще в марте передало свое поправки к данному документу в Государственную думу, но пока суть да дело – решило собственным указом поправить федеральный документ. В начале июля было издано распоряжение Правительства Санкт-Петербурга «Об организации работы исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга» при предоставлении гражданам жилых помещений по договорам социального найма в порядке, предусмотренном статьями 86–88 Жилищного кодекса Российской Федерации». Соль данного нормативного акта заключается в том, что горожанам, расселяемым из ветхого и аварийного фонда и состоящим на учете по улучшению жилищных условий, жилье будет предоставляться в соответствии с социальными нормативами, то есть по 18 метров общей площади на одного члена семьи (если их более двух), и 33 метра – одиноким гражданам. Таким образом, городское правительство решило соблюсти справедливость с одной стороны, и оградить себя от обвинений в нарушении законодательства с другой. Распоряжение вступило в силу и, надо думать, будет активно способствовать расселению.

ЧТО ДЕЛАТЬ С НЕСОГЛАСНЫМИ – НЕЯСНО

Но есть в новом ЖК и другие нормы, которые могут не понравиться горожанам. К примеру, одна из статей гласит: «Если наниматель имел излишнюю жилую площадь, жилое помещение предоставляется в размере не менее установленной нормы на одного человека (статья 38), а нанимателю или членам его семьи, имеющим право на дополнительную жилую площадь и фактически пользовавшимися ею – с учетом нормы дополнительной площади». Здесь следует заметить, что никакие дополнительные метры сегодня нигде не зафиксированы, то есть нормативные акты советских времен устарели, а законы нового времени их не предусматривают. Пока живешь в квартире, никому дела нет, никто за излишки площади не спрашивает. Но как только встанет вопрос о расселении, тот же академик может получить площадь исходя из социальных нормативов. Единственный шаг закрепить за собой всю площадь – приватизировать жилье. Однако ветхое и аварийное жилье приватизации не подлежит. Вот и думай, как быть?

Что касается владельцев приватизированных квартир, то им предоставляется равноценная (равная по величине общая площадь квартиры) жилая площадь, которая будет оформляться в собственность граждан, либо денежное возмещение жилья по рыночной оценке, проведенной государственными службами.

К сожалению, распоряжение правительства регулирует только правила расселения тех, кто живет в государственном жилье. Расселение же собственников проводится в соответствии с ЖК. А он учитывает только размер занимаемой площади и не учитывает условия проживания. Старые петербуржцы, всю жизнь прожившие в историческом центре города, вовремя приватизировавшие свое жилье, но не имеющие средств доплатить до стоимости вновь построенного на месте их бывшего дома жилья, вынуждены сегодня ехать на окраины. Ведь рыночная стоимость ветхого жилья – это совсем не то, что рыночная стоимость построенного на его месте элитного. Понятно, что такой переезд связан с моральными и материальными затратами. Не каждый его выдержит. Поэтому петербургские старики до последнего бьются за свои квадратные метры и право жить в том месте, к которому привыкли. Они готовы погибнуть под обломками разваливающегося здания, но не уступить своего. Отсюда – сложности с расселением, которые по справедливости решить никак не получается. Если присовокупить сюда отсутствие маневренного фонда и нежелание большинства чиновных людей вникать в проблемы подвластных им граждан – ситуация видится неуправляемой. Действуя в соответствии с законом, государство может просто выкинуть человека на улицу, всучив ему в качестве компенсации стоимость ветхих квадратных метров. И будет право. Найдут ли в себе силы старики, чтобы выйти на улицу защищать свой дом, как они сделали это зимой нынешнего года? Вряд ли, ведь закон №122 коснулся всех, а в ветхом и аварийном жилье проживает малая толика. А значит впереди город ждут судебные разбирательства по выселению нежелающих (и делаться это будет со словами искренней заботы о людях) и дальнейшее шествие дикого рынка (или базара?) по живым людям.

КТО ОТВЕЧАЕТ ЗА БАЗАР?

Расселение жилых помещений после 1 марта 2005 года может осуществляться также в рамках ст. 32 «Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд» и ст. 89 «Предоставление гражданам другого благоустроенного жилого помещения по договору социального найма в связи с выселением» ЖК РФ.

Практическим решением вопросов, связанных с переселением граждан в соответствии с местным законодательством, занимаются администрации районов, на территории которых расположен расселяемый объект. Они готовят все необходимые данные по проживающим гражданам, потребной жилой площади для переселения и оформляют все соответствующие документы по предоставлению жилых помещений. Городская база данных по расселению в настоящее время не создана, она ведется на уровне районов.

В настоящий момент на первый план выходит проблема по выполнению обязательств Санкт-Петербурга по отселению граждан из аварийного жилищного фонда (1807 квартир площадью 169 222,3 кв. метров).

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя

SALE

ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Санкт-Петербург,
пер. Гривцова, 5.
Т.: **571-0401, 571-0156**

www.property-fund.ru

Земельные участки из первых рук

Санкт-Петербург

Афанасьевская ул., участок 1	S	13 195 кв. м	***200 000**
Афанасьевская ул., участок 2	S	17 000 кв. м	***257 000**
ул. Коллонтай, участок 5	S	20 200 кв. м	***280 000**
ул. Коллонтай, участок 6	S	12 935 кв. м	***210 000**
Туристская ул., участок 8	S	2 500 кв. м	***34 000**
Туристская ул., участок 2	S	9 600 кв. м	***382 500**
Туристская ул., участок 10	S	1 900 кв. м	***41 000**
Туристская ул., участок 11	S	1 700 кв. м	***41 000**

Петродворец

Гостилицкое шоссе, участок 1	S	3 600 кв. м	***65 000**
Гостилицкое шоссе, участок 1	S	4 741 кв. м	***85 000**
Университетский пр-т.,участок 1	S	10 590 кв. м	***225 000**

Солнечное

Вокзальная ул., участок 1	S	19 765 кв. м	***130 000**

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

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: предпроектные предложения по расширению помещений кафе за счет одноэтажной пристройки для организации входной вестибюльной группы с реконструкцией существующего входа по адресу:
Санкт-Петербург, Приморский район, ул. Генерала Хрулева, д. 6.
Срок реализации проекта: 2005-2006 годы.

Заказчик: Несватова В.М.
Адрес: Санкт-Петербург, Дибуновская ул., д. 37, кв. 133, тел.: 393-67-08, 303-11-06.

Проектная организация: ООО «АркПроект».
Адрес: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 20, тел. 303-22-28.

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 18 августа по 7 сентября 2005 года с 9.00 до 18.00.
Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83, каб. 116, а также по тел.: 431-19-16, 303-22-28, до 27 сентября 2005 года.
Общественное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 8 сентября 2005 года в 15.30.

Телефон для справок в администрации Приморского района: 431-19-16.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: проект строительства дворца бракосочетания.
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 89.
Срок реализации проекта: 2005–2007 годы.

Заказчик: Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга.
Адрес: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 76, тел. 314-50-15.

Проектная организация: ООО «Гидрокор».
Адрес: Санкт-Петербург, Хрустальная ул., д. 19, тел. 567-29-01.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района.
Экспозиция открыта с 18 августа по 7 сентября 2005 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83, каб. 116, а также по тел. 431-19-16 до 27 сентября 2005 года.
Общественное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 8 сентября 2005 года в 15.00.

Телефон для справок в администрации Приморского района: 431-19-16.

Компания Bamag GmbH & Co.KG, ГУП «Водоканал Санкт–Петербурга», Центр независимой экологической экспертизы Российской Академии наук (ЦНЭЭ РАН) информируют общественность о начале предварительной оценки и составлении технического задания на проведение оценки воздействия на окружающую среду проектируемого завода по сжиганию осадка сточных вод Юго–Западных очистных сооружений (ЮЗОС), по адресу: (Санкт–Петербург, Волхонское шоссе, дом 123)

Исполнителем работ по ОВОС является Центр независимой экологической экспертизы РАН.

Предложения и замечания к техническому заданию по оценке воздействия на окружающую среду завода по сжиганию осадка сточных вод принимаются в течение 30 дней со дня опубликования данного объявления с 10.00 до 16.00 в рабочие дни, по адресам:

■ 199034, Санкт–Петербург, Университетская набережная, дом 5, Центр независимой экологической экспертизы (ЦНЭЭ) РАН, комната 204.
Тел./факс: (812) 323–30–25.
Тамара Михайловна Флоринская.

■198184, Санкт–Петербург, Рижский пр., дом 49, Государственное унитарное предприятие «Водоканал Санкт–Петербурга», комната 9.
Тел.: (812) 316–97–55.
Факс: (812) 251–19–89.
Маргарита Викторовна Бернотайтите.

■198329, Санкт–Петербург., ул. Партизана Германа, дом 3, администрация Красносельского района, каб. 319.
Тел./факс: (812) 736–86–09.
Татьяна Валентиновна Стрельцова.

Примерные сроки проведения оценки воздействия на окружающую среду – IV квартал 2005 года.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: временный регламент застройки квартала. Проект межевания квартала.
Адрес: Санкт-Петербург, пригородный участок №23
(на пересечении Шуваловского пр. и Парашютной ул.).
Срок реализации проекта: 2006-2007 годы.

Заказчик: ЧП Руденко А.Г.
Адрес: Санкт-Петербург, Светлановский пр., д. 9, кв. 35, тел. 902-25-87.

Проектная организация: Бюро генплана ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана СПб».
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, д. 2, тел. 902-25-87.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, 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: 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 16.00.

Телефон для справок в администрации Приморского района: 431-19-16.

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя

ТЕНДЕНЦИИ

Непаханый сегмент технопарков

Одним из самых доходных сегментов рынка недвижимости сегодня является сектор создания технопарков. Расходы на создание такого бизнеса можно возместить за три–пять лет. Для сравнения: окупаемость бизнес-центра составляет от пяти до семи лет, торгового комплекса – от четырех до восьми лет. При этом на рынке офисных и торговых помещений идет острая конкуренция, а спрос на площади в технопарках превышает предложение.

Четкого определения «технопарка» в Петербурге пока не выработано. Существует, по крайней мере, два вида объектов, которые принято называть технопарками. Первый – это инновационно-технологические центры при вузах, которые, как правило, занимаются разработкой программного обеспечения и других «интеллектуальных» продуктов. Второй тип технопарка – комплекс, состоящий из офисного центра, небольшого локального склада и маленького производства на одной территории. В этой статье пойдет речь о второй разновидности технопарков.

«Понятие «технопарк» в понимании «производство плюс офис плюс склад» появилось сравнительно недавно. Производства и офисы на одной территории существовали и раньше. Как правило, в офисах находился персонал, занимающийся управлением и/или оптовыми продажами. Однако названия «технопарк» эти территории не имели, и их было немного. Чаще всего, например, сборочный цех находился на одной улице, а сам офис – на другой. Причем иногда эти объекты располагались в противоположных концах города, делая работу с компанией очень неудобной для клиентов, которым приходилось мотаться из конца в конец.

Подобная ситуация, увы, распространена и сейчас. Хотя для клиентов, да и для самого предприятия, гораздо удобнее на старых заводских территориях разместить небольшое производство и там же расположить офис. Клиенты могут посмотреть товар в специальных выставочных помещениях, оформить все документы в соответствующем отделе, оплатить товар и забрать его со склада, который расположен на той же территории. К сожалению, назвать точное количество технопарков в понимании «производство плюс офис плюс склад» на сегодняшний день затруднительно. По данным специалистов «Бекара», таких объектов в городе порядка 5–10. Один из самых старых технопарков на месте бывшего завода – «Технопарк №1». Он находится на перекрестке улиц Швецова, дом 41 и Маршала Говорова недалеко от станции метро «Нарвская».

ЗАБЫТЬ О ЦЕНТРЕ

Сейчас в городе уже довольно большое количество бизнес-центров и торговых центров. Арендаторы, нуждающиеся в офисных площадях, могут выбрать подходящее помещение. Торговые фирмы тоже имеют такую возможность. А вот малым производствам сложно найти на одной территории и офисные, и складские, и производственные помещения. Технопарк создается при значительно меньших вложениях, нежели бизнес-центр или торговый центр. Здесь нет такой необходимости вкладывать в объект единовременно большие суммы, как при создании бизнес-центров. Переоборудование бывшего завода под технопарк обойдется дешевле, чем переоборудование под офисный центр, например класса «В».

Инвестор, выбирая место для индустирального парка, о территории в центре города должен забыть. Как известно, политика властей Петербурга такова, что все промпредприятия в ближайшие 15 лет должны будут переехать на окраины. Наиболее удачное на сегодняшний день место для размещения технопарка – бывший завод на территории промзоны где-нибудь на окраине Петербурга. Например, в таких зонах как «Парнас», «Ижорский завод», «Обухово» и др.

ИЗЪЯНЫ ИСТОРИИ

Но при создании технопарка можно столкнуться и с серьезными проблемами. Как правило, все бывшие заводы уже имеют все коммуникации. У них при «жизни» имелись договоры с Водоканалом, Ленэнерго, ГУП «ТЭК», а также подключенные электрические мощности для категории «промышленные потребители». Если все это так, хозяину технопарка не нужно будет добывать необходимые разрешения и документы для подключения света, тепла и воды. Однако если всего этого нет (монополисты могли в свое время разорвать отношения с неплательщиками-заводами, так как практически все они были должниками снабжающих организаций), тогда для создания технопарка все договоры придется заключать заново. Индустриальный парк связан в первую очередь с большими затратами электричества, тепла и воды. Если предприятие не обеспечено, к примером, электроэнергией, то создание технопарка на месте предприятия может быть даже невыгодно, потому что подключение будет стоить очень дорого. Поэтому первое, на что надо обратить внимание при создании индустриального парка – это на имеющиеся инженерию и на мощности.

«Другая трудность – в необходимости разобраться с историей приобретаемого здания, – утверждает Игорь Горский. – Бывают случаи, когда завод, который продает землю и здание под индустриальный парк, скрывает, например, что у него есть огромные долги за электроэнергию, воду или тепло, а также долги перед городским и/или федеральным бюджетом». При заключении сделки надо обязательно учесть эти обстоятельства, иначе впоследствии могут возникнуть большие проблемы. Кроме того, при наличии долгов меняется и цена, и условия сделки.

Еще одна проблема, которая может возникнуть – процедура банкротства бывшего владельца. Завод – будущий технопарк – может иметь огромные долги перед предприятиями-поставщиками, а также перед бюджетами различных уровней. В процедуре банкротства есть тоже свои подводные камни, избежать которых сможет грамотная юридическая поддержка, организованная чаще всего новым собственником. Кроме того, если на предприятии-банкроте остался трудовой коллектив или хотя бы его часть, то новому собственнику придется заняться трудоустройством бывших работников или выдать им компенсацию.

ПРОФИЛЬ ПО НАСЛЕДСТВУ

Стоимость аренды помещения в бизнес-центре и помещения в технопарке существенно различается. Так, в бизнес-центре в одном из центральных районов стоимость аренды составляет порядка $70 за кв. метр в месяц. Аренда помещения в технопарке может обойтись всего лишь в $15–20 за кв. метр.

Как правило, в технопарке не размещаются какие-либо вредные производства. Там не могут быть расположены, например, нефтеперерабатывающие производства, для которых необходима отдельная территория. Размер производственных и офисных площадей зависит, в основном, от размера и структуры помещений бывшего владельца. Технопарки чаще всего создаются на месте заводов и фабрик. Та архитектура, которая первоначально была создана на таком заводе, диктует и назначение будущих помещений, а также профиль самого производства.

Например, на месте деревообрабатывающего производства традиционно будут работать малые предприятия того же профиля, скажем, производство мебели или строительных материалов, комплектация окон и дверей и т.д. Это намного дешевле, потому что у предприятия, расположившегося на месте бывшего завода, есть уже подъездные пути, необходимые помещения, возможно оборудование и обученный персонал (если он еще не уволился с прежнего места работы), а также коммуникации. Так что менять профиль в технопарках по сравнению с бывшим производством невыгодно. В редких случаях перепрофилирование может быть целесообразным: скажем, если завод находится недалеко от порта, логично было бы его использовать под складской комплекс.

Чаще всего на территории технопарка находится не одно предприятие, а несколько. Так, например, в Петербурге существует технопарк, где бок о бок работают компании по производству окон, сухих строительных смесей, упаковки и сборочное производство дверей. Хотя это предприятия и не одного профиля, но схожей направленности.

Конкуренция в этом сегменте сегодня практически не развита. Это связано с тем, что индустриальных парков для такого города как Петербург, очень мало. Все они расположены довольно далеко друг от друга. Нет такой четкой классификации, как, например, в сегменте бизнес-центров.

ДЕНЬГИ ПОШЛИ

Еще пять–семь лет назад компании активно вкладывали средства в создание бизнес-центров. Этот сегмент активно развивался, вновь созданные офисные центры пользовались большим спросом из-за нехватки подобных площадей более высокого качества, нежели офисы в подвалах и на первых этажах жилых домов. Однако сейчас у этого направления наблюдается не такой бурный рост как раньше. И как раз сейчас начинается подъем индустриальных парков, которые, скорее всего, в ближайшие годы будут активно развиваться и пользоваться спросом. Технопарки более дешевы и удобны для клиентов – малых промышленных предприятий. Они быстрее, чем бизнес-центры, окупаются, что очень важно для инвесторов. Для собственника, конечно, технопарк – это меньший доход, чем офисный центр, однако он в большей степени гарантирован. Именно поэтому можно прогнозировать развитие этого направления в ближайшие годы. По своим характеристикам будущие технопарки, скорее всего, можно будет отнести к бизнес-центрам класса «В». Примерно таким должен стать один из планируемых проектов по созданию индустриальных парков – «Комсомольская правда» на Выборгской набережной. Сейчас он находится на стадии согласования. В ближайшее время спрос на технопарки будет расти. Когда рынок насытится такими объектами, конкуренция, которой сейчас практически нет, станет острой.

ОБЗОР ПОДГОТОВЛЕН НА ОСНОВЕ ДАННЫХ КОМПАНИИ «БЕКАР»



Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя

ГОСТИНИЦЫ



Петербургский дебют Новотеля

Первый отель крупнейшего европейского гостиничного оператора «Аккор» открылся в Санкт-Петербурге.

«Новотель Санкт-Петербург Центр», явившийся плодом совместной работы инвестиционной компании «Вест Бридж Груп», «Аккор» и архитектурной мастерской Мамошина – это отель класса «Четыре звезды», соответствующий всем современным европейским требованиям к гостиницам такого уровня. Новое здание отеля было удачно вписано в историческую застройку и не вносит диссонанса в архитектурный облик центра города.

29 июля состоялась презентация и торжественное открытие «Новотель Санкт-Петербург Центр», на котором присутствовала губернатор Валентина Матвиенко, тем самым лишний раз показав, насколько важно для городской администрации развитие туристического бизнеса.

«Петербург – признанный центр туризма, однако мы не можем удовлетворить спрос в полной мере из-за отсутствия достаточного количества гостиниц, – сказала Валентина Матвиенко. – Приход в город такого крупного гостиничного оператора, как «Аккор» – это знак того, что Санкт-Петербург привлекателен для мирового бизнеса. Этот проект был осуществлен на инвестиционной основе без привлечения средств из бюджета. Петербург нуждается еще в нескольких отелях такого уровня, и могу заверить, что правительство города будет всячески содействовать реализации подобных замыслов».

Со своей стороны, инвесторы «Вест Бридж Груп», поблагодарив администрации города и Центрального района, отметили, что для более успешной инвестиционной деятельности должны быть разработаны четкие механизмы взаимодействия частных инвесторов и власти. «В первую очередь это касается обеспечения объекта инфраструктурой. Из-за длительного процесса различных согласований теряются время и деньги», – подчеркнул директор ООО «Вест Бридж Отель» Александр Сабиров.

«Новотель Санкт-Петербург Центр» – дебютный проект, осуществленный инвестиционной компанией «Вест Бридж Груп» в сфере гостиничного бизнеса. Первоначально инвестор планировал построить трехзвездный отель, но в ходе работ было принято решение об изменении его статуса. «Для того чтобы показать все свои возможности Петербургу, мы решили привлечь гостиничного оператора с мировым именем, – поделился с журналистами Александр Сабиров. – Это был «показательный» проект, поэтому на его реализацию было затрачено даже больше средств, чем это принято в сети «Аккор». Самой большой трудностью оказалась необходимость «вписать» отель класса «Четыре звезды» в рамки уже существующего архитектурного решения, но, думаю, нам это вполне удалось».

Прогнозируется, что «Новотель Санкт-Петербург Центр», ставший третьим отелем корпорации «Аккор» в России, окупит инвестиции, объем которых составил более $30 млн, в течение восьми лет. Господин Континью, управляющий сетью «Аккор» в восточной Европе, отметил, что новый отель должен составить конкуренцию таким представителям своего класса в Петербурге, как «Рэдиссон-SAS», «Невский Палас» и «Англетер», обеспечив наилучшее соотношение цены и качества предоставляемых услуг. Особенностью петербургского «Новотеля» является то, что он стал первым on-line hotel в городе. Это значит, что он включен в глобальную сеть «Аккор», связывающую более 4 тыс. отелей по всему миру, а также во всемирную систему резервирования мест. Благодаря постоянному получению всей необходимой информации менеджеры «Новотель Санкт-Петербург Центр» могут отслеживать изменения, происходящие в мировом гостиничном бизнесе и, корректируя стоимость проживания, оптимизировать процесс получения выручки.

О перспективах дальнейшего развития сети отелей «Аккор» в Санкт-Петербурге руководство компании предпочло не распространяться, заявив только, что «Аккор» в России присутствует уже на протяжении 13 лет и видит новые возможности для движения вперед. Но какими бы ни были замыслы компании «Аккор», планы губернатора по отношению к ней весьма обширны. Перерезав алую ленту, Валентина Матвиенко посоветовала генеральному управляющему «Новотель Санкт-Петербург Центр» Эдгару Поли начать изучение русского языка: «Вы должны говорить по-русски, ведь нам с Вами еще минимум пять отелей нужно открыть».

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

КОНКУРС

Долина ученых

Первый в России IT-парк будет создан в Невском районе на базе профильного университета телекоммуникаций имени М.А. Бонч-Бруевича. Открытый конкурс на проект застройки начнется 1 сентября. Ориентировочная стоимость строительства – $1 млрд. Предполагается, что на участке площадью 45 га разместится 450 тыс. метров различной недвижимости.

В IT–парке будут располагаться учебно–научные корпуса университета телекоммуникаций, офисные здания ведущих телекоммуникационных компаний и необходимая инфраструктура. По словам ректора университета имени Бонч–Бруевича Владимира Гоголя, в технопарке будут работать не менее 300 фирм, специализирующихся в области высоких технологий. Предполагается, что IT–парк разместят в восточной части Санкт–Петербурга, рядом со станцией метро «Улица Дыбенко», на территории общей площадью 45 га. Участок с 1972 года находится в бессрочном и безвозмездном пользовании университета. Сейчас застроенная часть участка составляет 15 процентов. Еще в советские времена там возвели учебно–лабораторный корпус площадью 24 тыс. кв. метров и три жилых дома, где проживает более 100 семей сотрудников вуза. Два года назад на базе университета была создана творческая группа, которая без финансирования со стороны государства и Министерства подготовила первый проект IT–центра. Владимир Гоголь говорит: «По завершении строительства здесь будут функционировать 5–6 тыс. рабочих мест программистов. Кроме того, будут функционировать кафе, рестораны, почта, банки, аптеки, детские сады, хорошие гостиницы. Конечно, там должно быть и комфортабельное жилье. Получается целый микрорайон на 10–12 тыс. жителей»

По словам Дмитрия Милованцева, заместителя министра информационных технологий РФ, в открытом одноэтапном конкурсе творческих идей застройки IT–парка, который пройдет с 1 сентября по 15 октября этого года, смогут принять участие все желающие. Предполагается, что на рассмотрение конкурсной комиссии свои проекты представят как известные архитектурные мастерские, так и молодежные, студенческие организации. Призовой фонд первой премии – 15 тыс. EURO, второй – 10 тыс. EURO, третьей – 5 тыс. EURO. Победители выйдут на следующий этап конкурса, который пройдет с 1 ноября 2005 по 28 февраля 2006 года. Жюри определит лучший проект, и с организацией, его представившей, будет заключен контракт на разработку окончательного варианта. Среди критериев оценки проектов – выразительность архитектурного образа и ценовая предпочтительность конкурсной заявки. «У нас есть представление о том, что мы хотим видеть на территории IT–парка, – говорит Владимир Гоголь. – Есть утвержденное техническое задание. Мы надеемся, что нам удастся консолидировать свое видение проекта и идеи, которые будут предложены конкурсантами».



Фото: Дмитрий Милованцев, заместитель министра информационных технологий и связи РФ, и Михаил Осеевский, вице-губернатор Санкт-Петербурга, смотрят на будущее петербургских IT-парков с оптимизмом

К строительным работам предполагается приступить в 2006 году, подготовительный период начнется в августе 2005 года. Начало функционирования IT–парка намечено на 2009 год. Дмитрий Милованцев утверждает: «Это реалистичные сроки. В федеральном бюджете достаточно средств для воплощения этого проекта. По отношению к подобным начинаниям мы намерены применять самые совершенные процедуры государственного участия. Планируется, что 10 процентов средств выделит Мировой банк, 90 процентов будет обеспечиваться из бюджета РФ». По словам замминистра, региональный и федеральный бюджеты в совокупности готовы потратить на строительство петербургского технопарка около $100 млн (по 50 с каждой стороны). Есть надежда и на инвестиции от заинтересованных компаний, среди них называют «Моторолу» и «Интел». Экономическая концепция петербургского IT–парка будет утверждена в первой декаде сентября. До конца 2005 года на подготовительные работы в бюджете города выделена сумма около $2 млн.

Санкт–Петербург – пробная площадка для реализации проекта IT–парка. Три других региона–претендента на появление технопарков – это Новосибирск, Нижний Новгород и Московская область. Дмитрий Милованцев рассказал, что модель и стоимость проектов IT–парков во всех городах будет примерно одинакова. Проекты предусматривают наличие учебно–научных объектов, офисных зданий компаний – мировых лидеров IT–производства, а также бизнес–центров, где будут расположены офисы российских производителей. Владимир Гоголь говорит: «В Америке приблизительно 110 IT–парков, по 80–90 во Франции и Германии, в Финляндии их 20. Население других стран давно перешло к идеям доводки массовых идей в каждой профессиональной области. А мы только приступаем к этой важной задаче, решение которой позволит России превратиться в страну не только продающую нефть, но и создающую высокоинтеллектуальные продукты».

ЕКАТЕРИНА МЕНЬШИКОВА



Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя

НАСЛЕДИЕ





Александринка: Возвращение в невинность

Уже около двух месяцев ведется реконструкция и реставрация театра имени Пушкина. Сроки этой реконструкции предельно сжаты – Александринка должна открыть свой 250-й юбилейный сезон в августе 2006 года. Темп работ был задан правильно, считают в дирекции театра, в которой мы узнали о ходе реконструкции одного из старейших театров России.









Данный этап реконструкции и реставрации Александринки коснулся двух основных частей театра – сцены и зала. Без этих помещений театр работать не может, и именно они практически никогда не реконструировались.

Первый крупный ремонт театра имени Пушкина состоялся только в 1932 году, к 100-летнему юбилею здания. В ходе этого ремонта многие архитектурные решения, которые в свое время создал Карл Росси, были нарушены или переделаны. Особенностью нынешнего ремонта считается то, что одновременно с реконструкцией и реставрацией здания проводится исследование и анализ прошлого этого прекрасного памятника петербургского зодчества. «Сегодня специалисты, участвующие в этом ремонте, пытаются добраться через все слои изменений и переделок до оригинальных деталей оформления здания, – рассказал Александр Чепуров, исполнительный директор Государственного академического театра драмы имени Пушкина. – При этом открываются совершенно удивительные вещи, которые в свое время не были в достаточной степени осмыслены».

К примеру выяснилось, что система естественной вентиляции, которая была создана при строительстве этого здания и ни разу с того времени не ремонтировалась (как, впрочем, и вся преобладающая часть инженерных коммуникаций), действует до сих пор. После очистки эта система сможет нормально работать без установки каких-либо дополнительных средств так называемой принудительной вентиляции.

Вся сценическая машинерия заказана у немецких фирм – это своего рода традиция Александринского театра. В XIX веке сценическое оборудование для театра тоже изготавливали немецкие мастера. После ремонта будет изменена планировка сцены. Когда-то театр славился тем, что любой фрагмент сцены можно было поднять и опустить. Но постепенно система подъемов была утрачена, и в пол сцены был вмонтирован поворотный круг, что существенно ограничивало планирование перестановок во время спектакля. Сейчас эта планировка будет изменена, и на сцену вернется система подъемов, только круг теперь будет накладной.

Кроме этого будут отреставрированы и отремонтированы гримерные актеров на сцене, они будут работать в том виде, в котором существовали в старину – по шесть с каждой стороны сцены. Будут модернизированы системы акустики, и к той естественной акустике, которой всегда гордился Александринский театр, будут добавлены новейшие достижения электронной техники. Как сказал исполнительный директор театра, сделать это надо очень корректно, потому что речь идет об историческом здании, которое на протяжении столетий функционировало с естественной акустикой, и это предмет наибольшей заботы и охраны работников театра.

Что касается интерьера зрительного зала, то его форма останется без изменений. Отделка зала неоднократно менялась, и сейчас реставраторы стремятся вернуться к оригинальному декору. «Конечно, полностью вернуться к варианту 1832 года практически невозможно, – заметил Александр Чепуров. – Тогда стены были расписаны по холсту, к настоящему времени этот холст сохранился только в нескольких фрагментах. Но мы музеифицируем, консервируем те фрагменты, которые остались, чтобы у зрителей была возможность познакомиться с элементами первоначальной отделки. Окончательным вариантом станет тот, от которого больше всего осталось в оформлении зрительного зала. Это вариант примерно 1890-1900-х годов, то есть декор столетней давности».

Во время ремонта зрительного зала будут воссозданы многие утраченные ложи в ярусах, возвращен первоначальный вид амфитеатра, отреставрирована роспись потолка, воссоздано убранство портальных лож и центральной Царской ложи, а также интерьеры коридоров, окружающих зрительный зал. В настоящий момент уже закончена реставрация интерьеров императорского подъезда и императорской ложи – салона Александра III, который находился с левой стороны от императорской сцены. Также будет воссоздана личная ложа Николая I.

«Реставрация идет бодрыми темпами», – говорят в дирекции театра. За два месяца выполнен демонтаж старого оборудования, проведены исследовательские работы, со стен сняты все красочные слои, расчищены почти все стены ярусов, сценическая коробка. Таким образом, реконструируемые помещения подготовлены к началу штукатурных и живописных работ.

Проект последующих этапов реконструкции Александринки сулит любителям театра много интересных нововведений. В частности, проектом предусмотрено устройство музейной зоны театра, которая будет расположена на уровне четвертого этажа здания. В музее будут выставляться театральные костюмы, мебель, предметы декораций и бутафории. Предполагается, что это поможет привлечь в театр большое количество туристов, которые смогут заходить внутрь здания не только перед вечерними спектаклями Александринки, но и днем, так же, как это делается во всех крупных театрах мира.

АЛЕКСАНДРА ТЕН

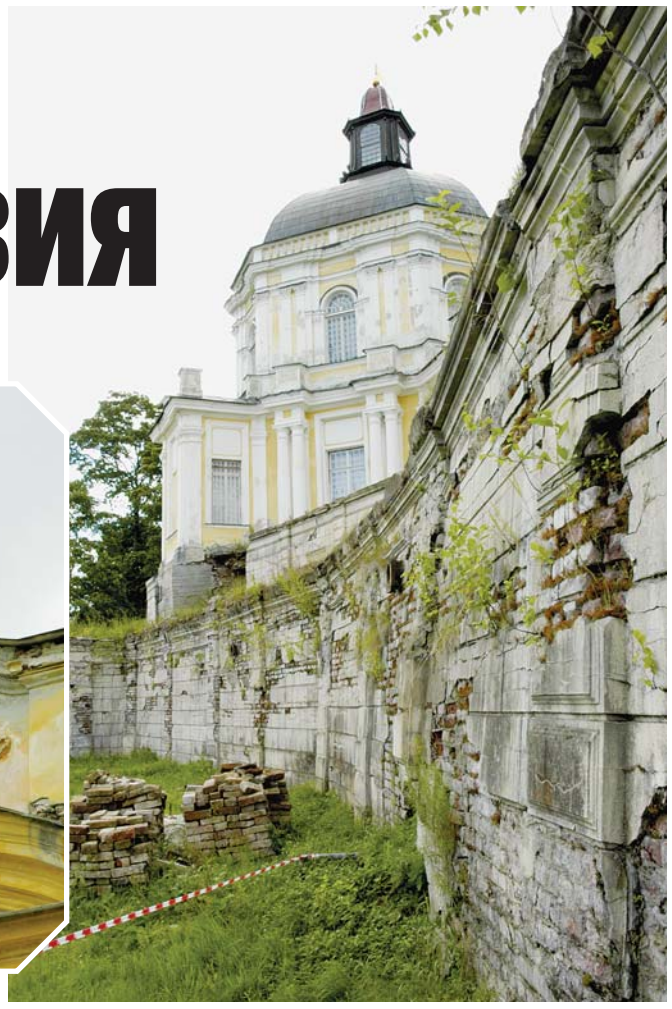
Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя

НАСЛЕДИЕ

Реставрация замедленного действия







Удручающее состояние государственного музея-заповедника «Ораниенбаум» уже не терпит никаких ожиданий. Этот дворцово-парковый комплекс уникален в первую очередь тем, что никоим образом не пострадал за время войны. С тех пор реставрацию здесь не проводили ни разу. Сегодня комплекс неизбежно идет к разрушению. В прошлом году на эту проблему, наконец, обратило внимание федеральное правительство, и дело сдвинулось с мертвой точки. К реставрации приступили. Однако этот процесс почему-то все время сопровождается большими трудностями.

До прошлого года для восстановления ГМЗ «Ораниенбаум» вообще не было никаких средств: ни федеральных, ни городских. Музей-заповедник еле влачил свое существование, и величественные дворцы времен Петра III медленно, но верно рушились.

В мае прошлого года по инициативе губернатора Валентины Матвиенко был создан Фонд поддержки восстановления и развития дворцово-паркового ансамбля «Ораниенбаум». Фонд на самом деле серьезно поддержал деньгами восстановление музея-заповедника. По крайней мере, павильон Катальной горки сегодня реставрируется на те 70 млн рублей, которые собрали члены Попечительского совета этого фонда.

Позже на проведение реставрационных работ в Ораниенбауме выделило деньги и федеральное правительство – 175 млн рублей. А потом добавилась серьезная сумма из Всемирного фонда памятников в Великобритании – $940 тыс. Все эти деньги решено было распределить на реставрацию первоочередных объектов: павильона Катальной горки, Китайского дворца, а также Меншиковского дворца.

С финансированием реставрации павильона Катальной горки вроде все ясно. По словам и.о. директора ГМЗ «Ораниенбаум» Александра Зябрина, работы здесь ведутся с мая этого года и должны быть завершены накануне новогодних праздников. Однако надо учесть, что к этому времени будут готовы лишь фасады. Более того, павильон будет «красоваться» в строительных лесах до самой весны – сохраннее будет. Параллельно с восстановлением фасадов сейчас там проводится реставрация картин. О реставрации интерьеров пока речь не ведется.

Китайский дворец реставрируется на деньги Всемирного фонда памятников. Специалисты здесь начали работы с укрепления фундамента. Это главное, что нужно сделать в первую очередь. Большую опасность для памятника сейчас представляет влага, разрушающая фундамент, поэтому основные работы связаны с гидроизоляцией, мелиорацией, системами водоотведения и инженерными сетями. Параллельно будет проводиться капитальный ремонт кровли.

Гораздо сложнее обстоит дело с реставрацией Большого Меншиковского дворца. Этот памятник архитектуры в первую очередь требует той же работы, которая сейчас проводится в Китайском дворце. Но если у Китайского дворца есть и деньги, и подрядчики, то у Меншиковского ни того, ни другого долгое время не было. Благо федеральное правительство выделило средства на его реставрацию. Теперь нет подрядчика.

Еще одна проблема связана с тем, что в Большом Меншиковском дворце еще с 50-х годов прошлого века размещается НИИ «Мортеплотехника». Музею передана лишь центральная часть здания, правое крыло и Церковный павильон. Еще в мае этого года Валентина Матвиенко отметила, что помещение для переселения НИИ уже подобрано и требовала скорейшего решения этой задачи. Переезд учреждения должен завершиться не позднее мая следующего года.

Как утверждает главный архитектор ГМЗ «Ораниенбаум» Николай Величко, после реставрации в Меншиковском дворце будут располагаться музейные, интерьерные залы, помещения для лекционной работы, хранилище фонда музея. Однако тут же добавляет, что подробно этот вопрос еще не прорабатывался. Подобные вопросы затрагивались еще в начале года, когда планировалось перевести ГМЗ «Ораниенбаум» то в федеральное подчинение, то в подчинение Управления делами президента. Сегодня же музей-заповедник подведомствен Комитету по культуре. И ни о каких иных планах пока неизвестно.

Заказчиком всех реставрационных работ в Ораниенбауме является Северо-западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации. Соответственно эта организация и проводит ежегодные конкурсы на проведение необходимых работ. Однако выяснилось, что сейчас между руководством ГМЗ «Ораниенбаум» и дирекцией по строительству возник конфликт.

В июле этого года руководство ГМЗ «Ораниенбаум» направило письмо в Министерство культуры РФ с просьбой «дать указание ФГУ «Северо-западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации Министерства культуры РФ» предоставлять на рассмотрение и согласование до начала работ научно-проектную документацию в музей-заповедник «Ораниенбаум»». На этот сигнал Северо-западная дирекция отозвалась письмом в ГМЗ «Ораниенбаум». Суть его в том, что дирекция намерена согласовывать с руководством ГМЗ лишь ту проектно-сметную документацию, которая разработана Ученым советом самого музея-заповедника. Николай Величко довольно остро реагирует на такое положение вещей. Руководство дворцово-паркового комплекса сейчас никак не может влиять на ход реставрационных работ. «Это не наша прерогатива!», – сожалеет Николай Величко. Между тем у ГМЗ «Ораниенбаум» к Северо-западной дирекции по строительству довольно много претензий. В письме, направленном в Министерство культуры, указывается также, что «реставрационные работы ведутся стихийно. Нет оформленной в должном порядке и утвержденной проектно-сметной документации, что является нарушением законодательства. Фрагменты документации, по которой ведутся реставрационные работы на памятниках, а также методы и технологии их выполнения не предоставляются на согласование в музей-заповедник и, как следствие, могут не учитывать необходимые эксплуатационные требования, а в ряде случаев наносить ущерб самим памятникам».

Все эти вопросы сейчас открыты и требуют скорейшего разрешения. Между тем время идет. И та, и другая стороны конфликта прекрасно понимают, что к реставрации нужно приступать незамедлительно.

МАРИНА ГОЛОКОВА





Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя



От имени Правительства Санкт-Петербурга и от себя лично поздравляю всех строителей нашего города с профессиональным праздником – Днем строителя!

То, что строительный комплекс Петербурга сегодня прочно стоит на ногах и по-прежнему является одной из наиболее активно развивающихся отраслей – прежде всего, ваша заслуга! Во многом благодаря вашей поддержке уже более года назад мы перешли на цивилизованную систему предоставления земельных участков – через торги, и наш город оказался готов как никакой другой субъект Российской Федерации к работе в соответствии с новым Градостроительным кодексом. Вашими силами продолжается рост объемов строящегося жилья и уже сегодня нет никаких сомнений в том, что к концу 2005 года этот показатель превысит 2 млн кв. метров. Благодаря вашему тесному взаимодействию и конструктивному диалогу с городским правительством, законодательными структурами, банками все большее развитие в нашем городе получает ипотека – фундамент доступности жилья для горожан. Я убежден, что совместными усилиями мы сможем преодолеть любые преграды и рост объемов продолжится, а главное – будет востребованным!

Позвольте поблагодарить вас за то большое дело, которое вы делаете – строительство Северной столицы! Желаю вам дальнейших успехов в работе, крепкого здоровья, счастья и тепла вам и вашим близким!

С Днем строителя!

Вице-губернатор Санкт-Петербурга
А.И. Вахмистров,
президент Союза строительных объединений и организаций

Строители Северной столицы!
Поздравляем вас
с Днем строителя–2005!
Благодаря вам город молодеет, становится краше и уютнее, с каждым годом он все прекраснее! И во всем этом великолепии – душа и труд каждого из наших строителей.
Благодарим вас за то, что свой профессионализм, конструктивный диалог и поддержку, энергию и творческий потенциал вы посвящаете делу строительства нашего города.
Многое из задуманного уже выполнено – объединившись, мы сможем сделать еще больше! Для достижения лучшего результата вам, конечно, необходимы крепкое здоровье, много сил, энергии и, конечно же, надежные друзья.
Искренне желаем вам этого!
Поздравляем всех участников и победителей Спартакиады «За труд и долголетие–2005»!
Тренируйтесь, развивайте свои способности, укрепляйте командный дух! Участвуйте в соревнованиях и побеждайте!
Желаем вам больших успехов на спортивных и строительных площадках!

С Днем строителя!

Коллектив Союза строительных объединений и организаций

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ
представляет программу праздника
«День строителя – 2005»

11 августа, БКЗ «Октябрьский»
Праздничный вечер, посвященный Дню строителя
Начало в 17:00
Планируются выступления губернатора Санкт-Петербурга,
представителей администрации и почетных гостей
На концерте выступят: группа «Любэ», группа «Белый Орел», Геннадий Ветров,
Михаил Боярский, Зара, Игорь Корнелюк, Татьяна Буланова, Игорь Скляр,
Стас Михайлов, ансамбль «Маков цвет» и многие другие звезды российской эстрады.
Приглашаем вас на праздник!
Дополнительная информация по телефонам: 319-90-63, 571-31-12

Генеральный спонсор: РОСПАЙП
При поддержке:

Генеральный информационный спонсор
Санкт-Петербургский Строительный еженедельник

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя

Спортивный праздник на Петровском

Ежегодно в преддверии Всероссийского Дня строителя Союз строительных объединений и организаций проводит спортивный праздник. Этот год не исключение.

3 августа в 16:00 на малой арене стадиона «Петровский» прошли соревнования среди строителей: бег на 100 метров у мужчин, смешанная эстафета и перетягивание каната.

В беге на 100 метров Кирилл Седых (ЗАО «Метробетон») первым пересек финишную прямую, Евгений Воробьев (НПУРН «Корпорация «Петербургская Недвижимость») пришел вторым, замкнул тройку лидеров Андрей Чулков (ЗАО «ДСК-3»).

В смешанной эстафете 4х100 метров спортсмены ЗАО «ДСК-3» буквально вырвали победу у ЗАО «Метробетон». Участники команды ДСК-3: Игорь Юрлов, Михаил Мотыль, Татьяна Липкова и Александр Шепиль выиграли со счетом 56:5 у команды «Метробетон» в составе Олега Макарова, Кирилла Седых, Ирины Ишуковой и Евгения Воробьева.

В самом зрелищном виде соревнования – перетягивании каната – 10 сильнейших мужчин ДСК-3, возглавляемых председателем профкома Михаилом Сергеевым, отвоевали победу у главного чемпиона Спартакиады в этом состязании – команды «Корпорация «Петербургская Недвижимость».

Торжественную атмосферу и хорошее настроение, несмотря на пасмурную погоду, создавали музыкальное сопровождение и выступления различных шоу-групп, таких как «Тройка», «Охта» и «Рекорд».

Кульминацией спортивного праздника стал долгожданный футбольный матч между ФК «Спартак» Москва (Ветераны) и «Сборной Строителей» Санкт-Петербург. Одним красивым ударом по футбольному мячу начал игру вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент Союза строительных объединений и организаций А.И. Вахмистров.

Главный судья матча Сергей Лапочкин и инспектор Анатолий Иванов пристально наблюдали за ходом напряженной игры.

На 25-ой минуте матча Игорь Федоров (ЗАО «Метробетон») забил первый гол в ворота «Спартака». На 47-ой минуте Олег Ужлев забил ответный мяч команде «Сборная Строителей».

На 67-ой минуте Сергей Кондратьев (ЗАО «УНР-47») забил победный мяч московскому «Спартаку».

Г.И. Пара, председатель профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, вручил приз по праву лучшему игроку матча, ветерану «Спартака» Ринату Дасаеву.

В.Ю Филиппов (президент Ассоциации предприятий железобетонных изделий «Абетон») вручил кубок лучшему игроку команды «Сборная Строителей», генеральному директору ЗАО «УНР-47» Геннадию Белику.

Главный инженер ЗАО «ДСК Блок» Александр Лехмус был удостоен оригинального приза «Джентльмен на футбольном поле».

Женский коллектив компании «ОСТИ» отметил среди игроков самого элегантного футболиста «Спартака» Валерия Шмарова.

Директор издательства «Строй-Пресс» Алексей Удовиченко вручил кубок от газеты «Строительный Еженедельник» Федору Черенкову – лучшему игроку команды «Спартак».

Кубок самому активному футболисту был вручен Валерию Кечинову от директора газеты «Спорт-Экспресс» Леонида Сырова, также специальный приз от издания «Бюллетень Недвижимости» достался Илье Цымбаларю за самый красивый гол в матче.

Стадион собрал большое число болельщиков, пришедших посмотреть на мастерство всемирно известных футболистов «Спартака», таких как: Георгий Ярцев, Ринат Дасаев, Вагиз Хидиятуллин и других не менее знаменитых, а также поддержать своих коллег, участвующих в матче.

Футбол любит не только сильный пол, поэтому на этот раз женщин на трибунах было даже больше, чем мужчин. Они-то и оказались самыми ярыми болельщицами, размахивающими флагами и активно подбадривающими свой коллектив, играющий на футбольном поле.

Зрители насладились профессиональной и эмоционально насыщенной игрой между командами, каждая из которых несмотря ни на что стремилась к победе.

По словам главного судьи Спартакиады А.И. Вахмистрова, победа Санкт-Петербургской команды «Сборная Строителей» со счетом 2:1 против «Спартака» – это еще одна победа, только на сей раз не на строительной, а на спортивной площадке.

К этому дню определилась четверка победителей Спартакиады «За труд и долголетие». В 2005 году чемпионом стал ЗАО «Метробетон». На втором месте – ЗАО «СМУ-2», на третьем – ЗАО «Арсенал-Недвижимость», а ЗАО «ДСК-3» завоевало приз «За волю к победе». В рамках этой Спартакиады прошли соревнования по лыжным гонкам, пулевой стрельбе, настольному теннису, волейболу, футболу и другим видам спорта. В прошедшем году около 50 команд, более 500 строителей боролись за звание чемпиона и главный приз Спартакиады – спортивный кубок. Участие в подобных соревнованиях, по словам самих спортсменов-строителей надолго заряжает положительной энергией. А главный организатор соревнований Борис Жуков считает, что Спартакиада развивается, растет число ее участников и скоро появятся новые виды состязаний.

В праздничный день стартовала Спартакиада–2005-2006. Все организации, желающие поучаствовать в соревнованиях и побороться за звание нового чемпиона, могут подавать заявки на участие в соревнованиях.





Союз строительных объединений и организаций выражает благодарность генеральному спонсору Дня строителя–2005 компании ООО «РосПайп Интернэшнл» и главному информационному спонсору – газете «Строительный Еженедельник».

АННА ЖУКОВА

Союз строительных объединений и организаций выражает благодарность партнерам за помощь в организации праздника «День строителя–2005».

Благодарим руководителей компаний строительного комплекса, которые оказали поддержку в проведении Дня строителя–2005 и перечислили средства в Фонд развития строительства. Выражаем особую благодарность генеральному спонсору праздника компании «РосПайп Интернэшнл». На момент выхода четвертого номера газетной вкладки «ВсеСОЮЗные вести» поддержку Союзу оказали следующие предприятия и организации строительного комплекса: ООО «РосПайп Интернэшенал», ООО «СК Инжиниринг, проектирование, строительство», ОАО «Монолитстрой», ООО «Водолей-1», ОАО «Метрострой», ЗАО «Строительный трест», ЗАО «Тор», ООО «Атлантик», ООО «СтройПрофКомплекс», ЗАО «МегаМейд», ООО «Полар Инвест», ЗАО «Управление-20 Метрострой», ООО «Строй-Модуль», Ассоциация предприятий железобетонных изделий «Абетон», ЗАО «Северный город», ООО «Стройсмарт», ООО «Автовек», ООО «Авист», ОАО «Московская инвестиционно-строительная компания», ЗАО «СМУ-303», ЗАО «Трест Ленмостострой», ЗАО «СМУ-2», ЗАО «ИВИ-93», ЗАО «ДСК-3», ЗАО «Доринда», ЗАО «Арсенал-Недвижимость», НПУРН «Корпорация «Петербургская Недвижимость», ЗАО «УНР-47», ЗАО «СМУ-847», ЗАО «СУ-288», ООО «Строй-Союз», ОАО «Ленгипротранс», ЗАО «Эталон–ЛенСпецСМУ», Ассоциация «СТК «Альянс», ГУП «Ленгипроинжпроект», ООО «ССМК №526», ЗАО «Инжстрой Санкт-Петербург», ЗАО «Адамант», ЗАО «ЮИТ Лентек», ОАО «УМ-1», ФФГУП «122 Управление монтажных работ Министерство Обороны РФ», ЗАО «Росстройинвест», ООО «Стройремонт», ФГУП «ГУССТ №3 при Спецстрое России», ЗАО «Трест-36», ОАО «Мостострой №6», ЗАО «НПО Севзапспецавтоматика», ЗАО «УНИСТО», ООО Фирма «Озон», ООО «Капитал Стройиндустрия», ООО «Стоун», ЗАО «Лендорстрой», ЗАО «Окстрой», ЗАО «Рускобанк», Ассоциация «Ленпромстрой», ЗАО «Ленжилстрой», ЗАО «Строительная Компания «Юго-Запад», ЗАО «СУ-12», ООО «Четвертый трест», ООО «СМНУ КВАРС», ОАО «ГРСТ №1», ОАО «Трест «Севэнергострой», ООО «Строительное управление», ЗАО «Бэскит», ООО «Гиперцентр», ЗАО «Уником», ЗАО «УМ-2», ООО «УНР-524 Треста «Сантехмонтаж», ЗАО «Строительный трест №28», ЗАО «Санкт-Петербургская строительная корпорация», ЗАО «Союзтеплострой-Петербург», ООО СК «С.Э.Р.», ЗАО «Жилстрой», ЗАО «КВХ Пайп», ЗАО «Жилищно-Строительная компания-1492», ЗАО «Корпорация РосПолиТехПроект», ЗАО «Аском», ЗАО «Жилстройинвест».

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя

Строительный Еженедельник
№ 30(172) 8 августа 2005 года

ТЕРРИТОРИИ

Металлострой просит самостоятельности

За последние семь лет бюджет Муниципального образования «Металлострой» вырос почти в 30 раз – с 700 тыс. рублей до 20 млн рублей. Основной источник доходов МО (90 процентов) – это аренда земли предприятиями, – об этом сообщил глава МО Владимир Павлюченков. Ставка налогов определяется КУГИ в зависимости от сферы деятельности предприятия.



Здесь надо отметить не только роль Комитета по земельным ресурсам, но и Муниципального совета и местной администрации в формировании доходной части бюджета – уточнение арендных площадей, работа с должниками и т.п. Эта работа позволяет сейчас найти и дополнительные средства – в 2005 году фактически бюджет МО составит 32 млн рублей.

Учитывая, что главными плательщиками земельного налога являются промышленные предприятия, Муниципальный совет наиболее заинтересован в развитии промышленной зоны, которая выбрана городским правительством в качестве одной из площадок для перевода предприятий из центра Санкт-Петербурга.

Общая площадь МО «Металлострой» составляет 789 га, из них 410 га – это жилая зона, 379 га – промышленная, из которой занято в настоящее время предприятиями около 200 га. Среди действующих предприятий наиболее крупные – это НИИ Электрофизической аппаратуры имени Ефремова, Ленинградский энергомашиностроительный завод, Завод железобетонных изделий, Электромеханический завод и другие предприятия, на которых в доперестроечные времена держалась практически вся социальная инфраструктура поселка, где проживает сейчас более 27 тыс. человек.

ПЕРСПЕКТИВНАЯ ЗОНА

Промзона Металлострой – наиболее перспективная и подготовленная, – считает глава МО. Практически многие вопросы по инженерному обеспечению уже решены или легко решаемы. Рядом с промзоной находится станция метро «Рыбацкое», Южная ТЭЦ, есть запасы по водоснабжению и т.д. Транспортные проблемы, если отвлечься от автомобильной сферы, также интересны – две ветки железных дорог, две реки – Ижора и Славянка, впадающие в Неву. Крупный предприниматель легко просчитает все возможности.

«Если говорить о МСУ вообще, – рассказывает г-н Павлюченков, – то развитие МСУ на Западе шло через производственные интересы жителей – гильдии купцов, цеха суконщиков, обувщиков и других производителей, которые были заинтересованы в создании местной власти там, где проживают их работники и расположены их предприятия. У нас же все идет сверху, производственники отодвинуты от МСУ, а неорганизованному населению предлагают организоваться. Сейчас право стать кандидатом в депутаты муниципальных советов имеет любой житель города, хоть из Калининского, хоть из Курортного районов – собери подписи и иди, агитируй за себя, привлекая партийные ресурсы. Трудовые коллективы, чьи деньги формируют бюджет, никаких преимуществ в создании органов МСУ не имеют. А ведь муниципальные советы не только определяют приоритеты расходов бюджета, но и могут дать льготы по арендной плате предприятиям, вносящим определенную лепту в развитие МО».

Глава МО отметил, что основными статьями расходов местного бюджета сейчас являются: опека, благоустройство территорий и дорожное хозяйство. Норматив для органов МСУ на благоустройство в Санкт-Петербурге определяется по числу жителей (100 рублей на человека), и примерно такие средства Муниципальный совет на эти цели и выделяет. Столько же в соответствии с адресной программой реализует и район из городского бюджета. К сожалению, величина этих средств зависит подчас от воли главы территориального управления.

ДОРОЖНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

То же относится и к дорожному хозяйству. Последние годы почти весь профицит бюджета Муниципальный совет выделял на дорожное строительство – в среднем это 3–10 млн рублей. На дороги также существует норматив, но без учета загрузки и их использования. В принципе, по дорогам также существуют адресные программы. Их исполнение – это уже другой вопрос. Четыре года назад был сделан капитальный ремонт дороги на Плановой улице – больше район на эти цели средств не выделял, основные деньги давал Муниципальный совет. И поэтому ГИБДД пишет предписания по состоянию дорожного покрытия в Муниципальный совет, в то время как этот вопрос не относится к органам МСУ Санкт-Петербурга, хотя старый местный закон об организации МСУ дороги относил его к предметам ведения поселков. В этом вопросе много несогласованности. Например, недавно прислали бумагу, чтобы Муниципальный совет включил в план дорогу в поселке Петрославянка, который имеет собственный статус МО.

Вообще с полномочиями возникает масса недоразумений. Во многих городских структурах власти даже не знают, что в Санкт-Петербурге действует свой закон по МСУ. «Недавно звонят из Управления ветеринарии, – рассказал глава поселка, – говорят: «Дайте данные по числу домашних животных». Но вопросы местного значения определяют, что МСУ только контролирует этот учет. Многие вопросы местного значения – это участие МСУ в какой-то сфере, а что такое «участие» – каждый понимает по-своему. В законе должны использоваться другие термины: согласование, утверждение, контроль и т. п. Вообще, использование термина «участие» практически сводится к информации по определенному вопросу – участие в работе коллегии ТУ, участие в работе административных комиссий и т. д.», – отметил г-н Павлюченков.

ОБРЕЧЕН НА САМОСТОЯТЕЛЬНОСТЬ

Металлострой обречен на определенную самостоятельность. Поселок территориально отделен от Колпинского и Невского районов промышленными зонами и, собственно, исключен из единого городского хозяйства. Может быть, школы и детские сады входят еще в городскую структуру. Денег у них мало, а Муниципальный совет не имеет права даже убрать дерево-угрозу с территории детского сада – это для прокуратуры уже нецелевое использование средств.

Вот в городе Ломоносове детские сады отдали муниципалам. Последняя ревизия состояния детских садов показала, что работа дошкольных учреждений там налажена хорошо. Казалось бы, положительный опыт, который надо распространять, но далее он так и не пошел. По мнению г-на Павлюченкова, МСУ в каждом МО индивидуально, и за 10 лет все муниципальные советы наработали какой-то опыт в определенной сфере деятельности. Конечно, не надо передавать государственные полномочия всем МО, но там, где Муниципальный совет готов взять на себя дополнительные функции, это надо приветствовать.

В Металлострое создано всего одно ТСЖ в новом доме. Для того чтобы Муниципальный совет мог заниматься организацией ТСЖ, нужны полномочия и средства на проведение капитального ремонта зданий. Если Муниципальный совет призывает к созданию ТСЖ, он должен иметь право и средства на осуществление деятельности в сфере ЖКХ, на ремонт крыш, осушку подвалов и т.д. Нельзя призывать людей объединяться, не имея возможности помочь им в решении каких-либо вопросов. С ЖКХ возникла совсем парадоксальная ситуация. Народ в первую очередь с жалобами идет в Муниципальный совет, который в решении этого вопроса не имеет никакой власти. «Раньше у нас была договоренность, что все обращения Совета жилищное агентство исполняет в первую очередь. Теперь уже такой возможности нет», – отметил глава.

Хотя может быть в отдельных МО можно пойти и дальше. В Металлострое вполне можно передать в введение Совета весь жилой фонд поселка. Надо работать с каждым Муниципальным образованием в отдельности. Причем передать отдельные объекты, особенно социальные, можно на время. «Мы просили передать в собственность Муниципального совета баню – не дали. Сейчас баня превратилась в коммерческую структуру, и есть опасения, что как социальный объект будет загублена окончательно. Там сейчас сплошное казино», – заявил г-н Павлюченков.

Тем более, что опыт управления собственностью у Муниципального совета есть. Как положительный пример – муниципальное учреждение Дом культуры имени Маяковского с залом на 900 мест и стадион «Искра», которые достались Совету волей случая по щедрости Ленэнерго после банкротства ЛЭЗа. Сейчас половина бюджета МО идет на эти два объекта. Хотя было множество предложений по аренде помещений ДК, ни одно из них не было принято. ДК стал центром организации культурной жизни поселка: проводятся День поселка, День маленькой страны, День знаний, общероссийские праздники.

РЕШЕНИЕ ЗАДАЧ

Для перевода предприятий в промзону «Металлострой» должен быть решен ряд комплексных задач. Прежде всего, это касается транспортного обеспечения. Сейчас зона связана с Петрозаводским шоссе одним въездом грузовых машин через железнодорожный переезд, причем основной поток автомашин идет через поселок, что, естественно, увеличивает нагрузку на дороги. Восстанавливаются предприятия, и этот поток в последние годы вырос в несколько раз. Проезжая часть Полевой улицы уже превратилась в транспортную магистраль. Это надо учитывать в адресных программах, так как на это дорожное покрытие рассчитано не было. Дороге уже сейчас нужен основательный капремонт.

Согласно Генеральному плану, должен строиться виадук со стороны трассы Петербург – Москва, хотя есть и другие предложения по въезду в промзону, а что будет реализовано – пока неизвестно. «Нам как «участникам» разработки Генплана в Муниципальный совет прислали картографические материалы. В них указано, что на промзону будут переведены очистные сооружения в поселке Понтонный, но руководство Водоканала недавно заявило, что будет заканчивать замороженное строительство очистных сооружений в Металлострое. Практически плана мероприятий подготовки к расширению промзоны нет. Нет единого координирующего центра – этими вопросами занимаются и в Комитете экономразвития, и в Комитете по инвестициям, и в Комитете по строительству, и в Комитете по благоустройству и дорожному хозяйству, и в Комитете по энергетике, и в Территориальном управлении. На данные работы выделено 100 млн рублей. Много это или мало, пока неизвестно, так как на подготовку промзоны «Шушары», которая расположена рядом с Металлостроем, предполагается выделить $100 млн», – отметил глава МО.

Такие автономные муниципальные образования Санкт-Петербурга как Металлострой, доказавшие способность к самоорганизации, должны получить больше полномочий. Возможно, надо рассмотреть создание более крупного образования, включив в состав МО «Металлострой» соседние дотационные МО – Усть-Ижора, Петрославянка. «Такими крупными территориальными образованиями, которым была бы дана определенная самостоятельность, можно решить много социально-экономических проблем», – считает г-н Павлюченков. Нарезка территорий МСУ в Санкт-Петербурге была сделана Дмитрием Козаком 10 лет назад, и, по-видимому, теперь навечно, несмотря на очевидную необходимость укрупнения многих территорий, особенно в пригородах.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

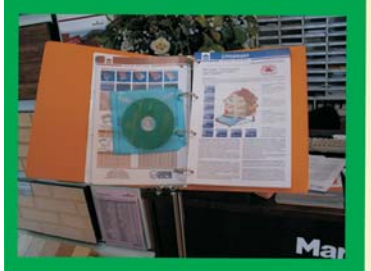
Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя



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



КАТАЛОГ - КАРТОТЕКА
СТРОЙФАЙЛ



СТРОЙФАЙЛ – первая в России картотека с полной информацией о рынке строительных материалов, передовых технологиях, конструкциях и оборудовании.

Сведения о продукции поданы в техническом ключе с рекомендациями по применению, что открывает широкие возможности для сравнительного анализа и выбора материала, наиболее соответствующего поставленным целям.



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

НАМ 10 ЛЕТ
496-52-14 496-52-15
496-52-16

ОБЪЕДИНЕННАЯ КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА
Основана в 1993г.

327 22 93
Владимирский пр., 10

Работаем в С.-Петербурге и Москве

> Миграционное разрешение на работу
> Лицензирование > Регистрация > Ликвидация

Информационное сообщение о проекте градостроительного решения

Местоположение объекта градостроительной деятельности: Санкт–Петербург, Невский район, д. 4, литер А, в настоящее время здание кинотеатра «Невский».

Функциональное назначение объекта: строительство многофункционального комплекса с подземной автостоянкой.

Сроки разработки проектной документации, ориентировочные сроки реализации намерения: сроки проектирования: 2005–2006 годы, сроки строительства: 2006–2008 годы.

Наименование, адрес и номер телефона застройщика (заказчика), инвестора: ООО «Фемида», Санкт–Петербург, ул. Димитрова, д. 16, корпус 1, литер А, помещение 3Н, тел. 303–88–35.

Наименование организации, отвественной за разработку проектной документации: ЗАО «Банет», архитектурная мастерская «Витрувий и сыновья», Санкт–Петербург, Большая Морская ул., д. 49, тел. 314–50–09.

Информация о месте, времени и условиях доступа к материалам обсуждаемых проектов градостроительных решений: градостроительная экспозиция – пр. Обуховской обороны, д. 163, корпус 2 (вход со стороны ЗАО «Ломоносовский фарфоровый Завод». Экспозиция открыта с 10 августа 2005 года в течение 20 дней с 9 до 18 часов.

Место и дата проведения общественного слушания: актовый зал администрации Невского района, пр. Обуховской обороны, д. 163, 5 сентября 2005 года в 15.00.

Срок подачи письменных запросов и предложений: до 8 сентября 2005 года.

Пояснительная записка: целью проекта является строительство многофункционального комплекса с подземной автостоянкой на месте предполагаемого к сносу здания кинотетра «Невский». Здание комплекса пятиэтажное, общая площадь здания – 10 200 кв. метров, площадь подземной парковки – 5100 кв. метров. В здании предполагается размещение кинозалов, торговых мест, помещений для развлечений и общественного питания.

Вниманию руководителей компаний!

Оформив **ПОДПИСКУ** на газету «Строительный Еженедельник», Вы получаете уникальную возможность **ПЛАНИРОВАТЬ** бизнес своей компании с учетом информации о **НОВОМ** строительстве в городе и области.

Каждый **ПОНЕДЕЛЬНИК** в «Строительном Еженедельнике» вы можете найти **ДОСТОВЕРНЫЕ** сведения о новых объектах строительства: жилые дома, бизнес-центры, торговые и развлекательные комплексы, спортивные сооружения, современные многоэтажные паркинги и др.

ПЛАНИРУЙТЕ УСПЕХ СВОЕВРЕМЕННО!

ПОДПИСНОЙ ИНДЕКС
14221
ЧЕРЕЗ КАТАЛОГИ

Подписка на «Строительный Еженедельник» оформляется через подписные каталоги:

- **ЗАО «Прессинформ»:** тел. 335-97-51
  E-mail: zajavka@crp.spb.ru
- **Каталог Российской Прессы «Почта России» –** через любое почтовое отделение

Газета нужна всем!

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Официальный публикатор правовых актов исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга в области проектирования, реконструкции, строительства и капитального ремонта



Позвони в редакцию и подпишись!

ПОДПИСНОЙ КУПОН

Для оформления редакционной подписки на 12 месяцев необходимо выслать заполненный подписной купон в адрес редакции по тел./факсу: (812) 380–15–81, 380–15–82, по e–mail: podpiska@stroypress.spb.ru

Редакционная подписка

Название фирмы _____

Адрес доставки с индексом _____

Юридический адрес с индексом _____

КПП _____ ИНН _____

Телефон _____ Факс _____

Ф.И.О. контактного лица _____

Стоимость редакционной подписки на 12 месяцев – 1320 руб. (1 экз.)

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
200 5 г.												
200 6 г.												

Кол–во экз. _____

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком! Контактный телефон редакции 380–09–74, тел./факс 380–15–81

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя

СЛУШАНИЯ

История с реконструкцией

Новый поворот в развитии событий вокруг реконструкции Пискаревского проспекта: общественное обсуждение проекта в администрации Калининского района будет проведено повторно.

Напомним: первое обсуждение, прошедшее в администрации района 14 июля 2005 года, фактически завершилось конфликтом жителей с проектировщиками (ЗАО «Петербург–Дорсервис»). Попутно досталось и администрации – за пренебрежение интересами горожан. Основное недовольство граждан вызвали следующие обстоятельства дела: расширение магистрали за счет уничтожения зеленых насаждений, перенос трамвайных путей в сторону жилой застройки, неполная информация о проекте. В частности, калининцы желали бы ознакомиться с материалами оценки воздействия расширения трассы на окружающую среду, итогами расчетов по шумам и вибрации.

Исходя из этого, жители района требовали признать общественные слушания несостоявшимися и провести их повторно. Более того, некоторые представители общественности заявляли о своей готовности пойти на крайние меры, вплоть до перекрытия движения по проспекту, организации митингов и прочих акций протеста. В конструктивной части требования петербуржцев поддержала общественная организация «Движение гражданских инициатив» (ДГИ). Тогда же, в июле, соответствующие обращения жителей района и ДГИ были направлены в Правительство Петербурга, администрацию Калининского района и прокуратуру.

Удивительно, но ответ не замедлил себя ждать. Как сообщил один из руководителей ДГИ Владимир Соловейчик, 28 июля 2005 года в ДГИ пришло официальное письмо за подписью заместителя главы администрации Калининского района Елены Раховой. Вот цитата из документа: «В ответ на Ваше обращение от 11.07.2005 и 19.07.2005, а также в связи с тем, что Комитетом по благоустройству и дорожному хозяйству на градостроительной экспозиции и общественных слушаниях по проектированию и строительству объекта «Реконструкция Пискаревского проспекта от Свердловской набережной до проспекта Мечникова» не были предоставлены все необходимые документы, согласно п.3 ст.6 закона Санкт-Петербурга от 15.03.2004 (с) 114-20, администрация Калининского района сообщает, что общественное обсуждение вышеуказанного проекта будет проведено после предоставления недостающей разрешительной документации на дополнительную градостроительную экспозицию. Дата проведения общественных слушаний будет определена администрацией Калининского района после предоставления Комитетом по благоустройству и дорожному хозяйству соответствующих документов».

Как считает Владимир Соловейчик, сей отрадный факт свидетельствует о «промежуточной победе жителей, ДГИ и экологических организаций (ЭКОН, «Гринпис»), добившихся соблюдения требований действующего законодательства». Теперь впереди новые общественные слушания, и, возможно, не только в Калининском районе. Вслед за калининцами повторения процедуры вправе потребовать и недовольные реконструкцией жители Красногвардейского района. Не так давно в Красногвардейской администрации уже состоялось аналогичное обсуждение, прошедшее при небывалом стечении народа – до 200 участников, включая наряд милиции (см. «Строительный Еженедельник» №29 от 1 августа 2005 года). Тем не менее, активисты из числа жителей Калининского района и примкнувших к ним представителей ДГИ продолжают надеяться, что в ходе обсуждения будут учтены как требования закона, так и мнения жителей Пискаревского проспекта.

ЦЕНТР

Хозяйство без хозяина

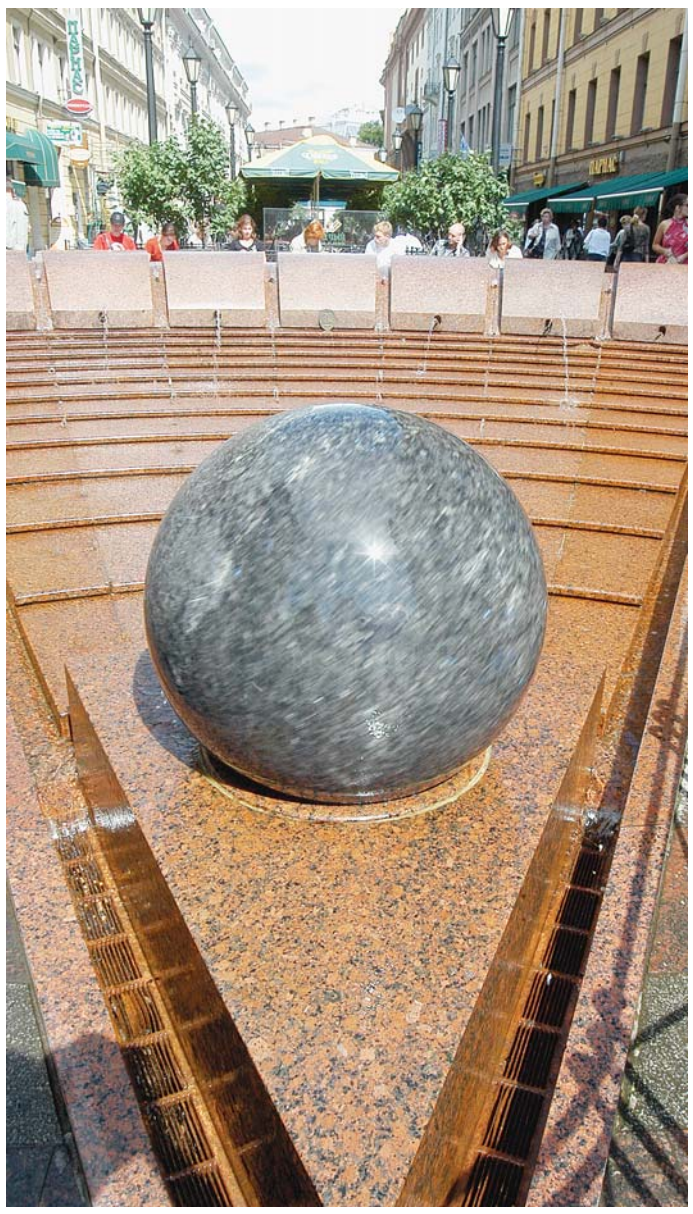
Дворы и пешеходные улицы, прилегающие к Невскому проспекту, вскоре могут оказаться зонами, закрытыми для посещения. Причина – нерешенность вопроса о надлежащем содержании этих территорий.

Как отмечалось на одном из последних заседаний Городского штаба благоустройства, в число проблемных адресов по злой иронии судьбы попали первые пешеходные зоны Петербурга – Малая Конюшенная и Малая Садовая улицы. Ставшие местами реализации пилотных проектов масштабной программы развития пешеходных маршрутов исторического центра города, сегодня эти улицы находятся в весьма неприглядном состоянии. Хорошая, по сути, идея грозит быть скомпрометированной из-за отсутствия единого хозяина названных адресов. Так, Малая Садовая улица, благоустроенная в 1999 году вместе с прилегающими дворами, изначально находилась в ведении Центрального района. В свое время открытие этой пешеходной зоны принесло району немалые дивиденды. По признанию тогдашнего главы ТУ, а ныне председателя Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству (КБДХ) Владимира Антонова, быстрыми темпами пошло расселение коммуналок, вырос спрос на коммерческую недвижимость.

Тем не менее, сегодня районные власти признаются, что не в состоянии и далее поддерживать существование пешеходной зоны на должном уровне. Как рассказал заместитель главы ТУ Центрального района Андрей Калашников, только уборка одного квадратного метра двора реально обходится в 34 рубля при действующем нормативе 4 рубля 80 копеек. Сейчас дворы убираются силами Жилищного комитета, однако в этом ведомстве считают невозможным тратить деньги населения подобным образом. Тем временем, выполненное благоустройство довольно быстро приходит в упадок. Стены дворов испещрены наскальными рисунками, водосточные и прикорневые решетки разбиты тяжелыми фурами, доставляющими продукты к тому же Елисеевскому магазину, поврежден оригинальный фонтан-шар.

«Выход один – либо решать проблему, либо закрывать дворы», – говорит Андрей Калашников. Это не пустая угроза. По словам замглавы, уже закрыт двор дома 3 по Малой Садовой. Аналогичная судьба ожидала и двор дома 4, но там препятствием послужило большое число хозяйствующих субъектов – около 17. Немного лучше обстоят дела на Малой Конюшенной улице в силу меньшего наличия на ней торговых точек. Кроме того, Малая Конюшенная с момента ее открытия находилась в ведении КБДХ. Впрочем, и здесь своя специфика: улица превращена в одну большую парковку, и даже стоянка сантранспорта напротив больницы заполнена частными автомобилями состоятельных граждан.

По мнению первого заместителя председателя КБДХ Олега Кащенко, проблему следует решать кардинально. Одним из первых шагов может стать передача Малой Садовой на баланс КБДХ. Подведомственное предприятие Комитета – ГУДСП «Центр», готово



принять пешеходную зону на обслуживание. Фонтаном также может заняться профильная организация – ГУП «Водоканал». Увы, несмотря на боевую готовность всех названных структур, дело встало за отсутствием соответствующей инициативы ТУ Центрального района. Похоже, Малая Садовая оказалась для районной администрации пресловутым чемоданом без ручки: нести тяжело, а бросить жалко. Однако в КБДХ решили ускорить расставание. Решением Городского штаба благоустройства ТУ предписано до конца лета передать техническую документацию и затраты по реконструкции улицы для обеспечения ее эксплуатации ГУДСП «Центр». Сам Комитет обязуется отремонтировать Малую Конюшенную – в 2006 году. Будет продолжено и благоустройство дворов Невского проспекта. В текущем году на эти цели планируется потратить около 100 млн рублей, в 2006 году – 90 млн рублей. Также в 2006-2007 годах предполагается завершить реконструкцию тротуаров проспекта от площади Восстания до площади Александра Невского.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЗОЯ ШПАНЬКО

ИНВЕСТИЦИИ

Вынесет все – и дорогу железную!

Для строительства железнодорожных подходов к порту Усть-Луга не потребуется помощи частного капитала: Октябрьская железная дорога (ОЖД) справится своими силами. Об этом сообщалось в ходе совещания «Организация российских экспортных грузопотоков через порты Северо-Западного бассейна», прошедшего в Петербурге в конце июля.

Вопрос сооружения железнодорожных подходов к Усть–Лужскому портовому комплексу обсуждается уже во второй раз за полтора летних месяца. В июне 2005 года в Правительстве Ленинградской области состоялось совещание с участием министра экономического развития и торговли Германа Грефа и министра транспорта Игоря Левитина. В числе важнейших рассматривался вопрос финансирования строительства подходов к Усть–Луге. По данным ОАО «Российские железные дороги» (ОАО «РЖД»), только в ближайшие два года для этого требуется около 1,1 млрд рублей. Именно в такую сумму обойдется строительство первой очереди предпортовой станции Лужская, включающей сооружение двух парков – северного и южного. Названные объекты необходимы для обеспечения работы угольного терминала и балтийского парома. Половина объема средств уже освоена. Кроме того, задачами текущего года являются сооружение железнодорожного обхода станции Котлы и обустройство полуавтоматической блокировкой участка Котлы – Усть–Луга. Также в рамках усиления подходов к Усть–Луге Октябрьской дороге в ближайшие годы предстоит осуществить комплексную реконструкцию участков Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород и Веймарн – Усть–Луга.

Напомним, что на июньском совещании в областном правительстве был поднят вопрос о внебюджетном финансировании строительства подходов к Усть–Луге. Рассматривались и варианты применения схемы государственно–частного партнерства (ГЧП) с вероятным участием капитала грузовладельца. Речь шла о сооружении кольцевой 40–километровой ветки. Подход вполне обоснованный, с расчетом на перспективу. Прогнозируемая динамика развития порта заставила многих задуматься о том, сможет ли Октябрьская дорога справиться с растущим грузопотоком, ведь Усть–Луга задумана как самый мощный портовый комплекс Северо–Запада.

Однако на последней встрече, состоявшейся под председательством президента ОАО «РЖД» Владимира Якунина, начальник ОЖД Виктор Степов заявил, что «дорога просто не сможет не справиться с потоком грузов». По словам Виктора Степова, сейчас, когда грузооборот порта составляет 5 млн тонн в год от проектных 35 млн тонн, говорить о строительстве отдельной ветки, тем более с привлечением частного капитала, нецелесообразно. Позицию железнодорожников поддержала и заместитель полпреда президента на Северо–Западе Любовь Совершаева. «Никаких проблем тут не вижу, – сказала заместитель полпреда, – на совещании были достаточно четко прописаны все обязанности сторон». Не подвергая сомнению весомость приведенных аргументов, добавим все же, что в случае применения ГЧП дорога в силу технического, а не магистрального статуса вполне могла оказаться в частном пользовании. Последнее обстоятельство вряд ли отвечало бы интересам ОАО «РЖД»…

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя

РЕСУРСЫ



Инвестор летит на свет

Объединить электросетевые и тепловые ресурсы энергетической отрасли городского хозяйства предложила губернатор Валентина Матвиенко. Идея родилась в ходе июльского визита губернатора в Москву, где она провела переговоры с главой РАО «ЕЭС России» Анатолием Чубайсом.

«По согласованию с Чубайсом мы образовали рабочую группу, которая рассматривает вариант создания объединенной электросетевой и тепловой компании», – сказала по возвращении в Петербург Валентина Матвиенко. По мнению губернатора, подобное укрупнение энергетических мощностей города позволит минимизировать затраты на содержание коммуникаций, а также позволит упразднить такие дублирующие друг друга структуры, как ремонтная и диспетчерская службы. По некоторым оценкам, объединение двух компаний позволит как минимум на 10 процентов сократить эксплутационные затраты петербургской энергетики. Кроме того, как полагает Валентина Матвиенко, при слиянии следует максимально учесть специфику каждой компании. Так, за ГУП «ТЭК СПб» разумным будет оставить обязанности эксплуатации и содержания сетей. Напомним: на балансе компании находится более пяти тысяч километров тепловых сетей: это в 10 раз больше протяженности тепловых сетей Ленэнерго. Как предполагается, блокирующим пакетом будет владеть город, однако, как считает губернатор, это не административное, а скорее экономическое решение.

Слияние двух крупнейших теплогенерирующих компаний Петербурга – не единственный результат переговоров губернатора и главы РАО ЕЭС. Как поясняет сама Валентина Матвиенко, побудительным мотивом для ее поездки в Москву стала серьезная обеспокоенность состоянием энергетического комплекса города. По мнению губернатора, развитие ОАО «Ленэнерго» отстает от потребностей города. Объемы, которые вкладываются в содержание действующих источников энергии, явно недостаточны. Один из примеров – ТЭЦ-14, практически на безальтернативной основе обслуживающая Кировский и часть Адмиралтейского района. В гораздо меньших объемах, нежели следует, реализуется совместная программа города и Ленэнерго по развитию головных источников и расширению мощностей электро- и теплоснабжения. «Это связано с отсутствием финансовых ресурсов у компании Ленэнерго. Поэтому я обратилась к Анатолию Чубайсу как к основному акционеру Ленэнерго с просьбой увеличить инвестиции на развитие мощностей в городе. Председатель РАО ЕЭС согласился с тем, что компания Ленэнерго должна более активно работать по развитию новых головных источников и наращиванию мощностей», – заявила Валентина Матвиенко.

Опережающее развитие инженерной инфраструктуры для пятимиллионного мегаполиса, по мнению губернатора – вопрос жизни и смерти. «Эта политика принята во всех европейских государствах. Город берет на себя инженерную подготовку, инвестор приходит и создает новое производство», – сказала губернатор.

ЗОЯ ШПАНЬКО

ФИНАНСЫ

Долги зареестрируют

В Ленинградской области формируют единый реестр долговых обязательств

Правительство Ленинградской области решило разобраться со своими долгами. На его последнем заседании было объявлено о создании особого единого реестра долговых обязательств, куда войдут данные обо всех задолженностях, имеющихся у МО и госпредприятий области. Власти надеются, что это позволит им более эффективно регулировать свою бюджетную политику.

Один из инициаторов создания реестра – заместитель председателя областного Комитета финансов Виталий Рудинов считает, что эта мера позволит повысить финансовую утойчивость региона и самым положительным образом скажется на кредитно-инвестиционной деятельности.

Сам реестр будет окончательно сформирован к 1 октября, после чего Комитет финансов приступит к осуществлению постоянного мониторинга ситуации с долгами, оперативно внося все происходящие изменения в базу данных реестра. В реестре будут учитываться как кредиторская задолженность самой Ленинградской области, так и МО и тех предприятий, где области принадлежит более 25 процентов уставного капитала. На сегодняшний день, в рамках подготовки к созданию реестра, проведена комплексная инвентаризация и анализ кредитных задолженностей за период с 2002 по 2004 годы.

Главным куратором проекта выступает Комитета финансов. Комитету по экономическому развитию и КУГИ предписано регулярно снабжать «финансистов» всей необходимой информацией. Что касается самой Ленобласти, то ее госдолги как субъекта Федерации составляют 4 млрд 800 млн рублей. На покрытие этого долга в этом году отводится 335,1 млн рублей. Это составляет более трети от суммы дефицита бюджета этого года, прогнозируемого на уровне более 1,2 млрд рублей.

Впрочем, пока первоначальные «дефицитные» прогнозы не оправдываются. Напротив, начало года прошло под знаком бюджетного профицита. Так, в первом квартале он составил почти 1 млрд (!) рублей. В областном правительстве видят несколько причин такого развития ситуации. «Основные причины – это стабильная экономическая ситуация в Ленобласти и досрочная уплата налогов основными плательщиками по итогам 2004 года», – считает председатель Комитета финансов, вице-губернатор Ленобласти Александр Яковлев. Так что оптимизм некоторых областных чиновников явно преждевременен. До конца года ситуация может радикально измениться. Тем более, что такие «бездоходные» отрасли как ЖКХ, здравоохранение и образование продолжают поглощать все большую часть областных доходов.

Скептически относятся к перспективам сохранения профицитности областного бюджета и в Контрольно-счетной палате (КСП) Ленинградской области. Председатель КСП Андрей Васильев считает, что при расчете предполагаемых в этом году доходов бюджета ряд «прикидок» сделан «весьма произвольно». В первую очередь это касается предложений по корректировкам бюджета, сделанным недавно губернатором Ленобласти Валерием Сердюковым. Так, он предложил увеличить доходную часть бюджета на 100 млн 175 тыс. рублей, а расходную – на 99 млн 330 тыс. рублей. В итоге, бюджетный дефицит уменьшился бы на 845 тыс. рублей. Также г-н Васильев весьма критически отнесся к предложению губернатора уменьшить поступления от налога на имущество, параллельно подняв налог на игорный бизнес, а также увеличив сбор на учреждения образования. Таким образом, опять же предполагалось несколько уменьшить дефицит бюджета. «Это непродуманное решение», – считает г-н Васильев. Руководитель КСП также не видит оснований для происходящего сейчас сокращения расходов по ряду адресных программ. Также он считает нецелесообразным предоставление дополнительных гарантий в размере 560 млн рублей на осуществление работ по строительству порта в Усть-Луге.

Так что введение единого реестра учета долговых обязательств, возможно, позволит областным чиновникам более продуманно отнестись к формированию и корректировкам годового бюджета. А заодно покончит с многолетним противостоянием областного правительства и Контрольно-счетной палаты, превратив их из оппонентов в партнеров.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

ТОРГОВЛЯ

«Лента» ушла, но недалеко

ООО «Лента» получит земельный участок для строительства многофункционального торгового комплекса рядом с Хасанским рынком.

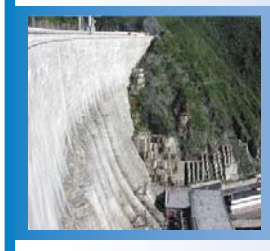
Как мы уже сообщали в «Строительном Еженедельнике», несколько месяцев назад первоначально «Лента» запросила для реализации своего проекта участок, на котором сегодня расположен Хасанский рынок, поскольку его павильоны имели статус временных построек и с формальной точки зрения ничто не мешало осуществлению на этом месте капитального строительства (официальный адрес: напротив дома 18 по Хасанской улице). Однако этот проект вызвал понятное неприятие как со стороны дирекции Хасанского рынка (ООО «ОМИ»), вложившего немало средств в свое предприятие, так и руководства Красногвардейского района и некоторых депутатов Законодательного собрания. Проходили акции протеста, которые организовали предприниматели, арендующие места на рынке. В результате в апреле 2005 года председатель совета директоров ООО «Лента» г-н Жеребцов в письме к губернатору города Валентине Матвиенко сообщил, что «с целью урегулирования конфликта и снятия социального напряжения ООО «Лента» готово реализовать свой проект на прилегающем к территории рынка, пустующем земельном участке ориентировочной площадью 8 га».

Теперь компания получит для изыскательских работ земельный участок, расположенный юго-западнее пересечения Хасанской и Белорусской улиц (Хасанская улица, участок 1), его площадь – 56 220 кв. метров.

В июле этого года КГА согласовал идею строительства, отметив, что указанные границы определяют предельные параметры участка инвестиционного проекта. Сейчас эта территория является пустырем, часть которого занята автостоянкой (арендаторы – ООО «ОМИ» и ООО СП «Биржевой проезд»).

ИРИНА БАРЧУК

ООО «ГИДРОМОН»
www.gidromon.ru
gidromon@gidromon.ru
195027, г. Санкт-Петербург, Якорная ул., д. 7 А
Т./факс: 449-88-92, 449-88-93



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

Товар сертифицирован

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





Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя

Программы и люди

Реставрационная компания «ЗапСтройКомплект» традиционно принимает участие в общегородских программах и акциях, работая на значимых для Санкт-Петербурга объектах, но есть почины, которые не приносят ни особой славы, ни денег, но дороги и важны для специалистов компании. Сейчас «ЗапСтройКомплект» занимается восстановлением келейных корпусов Никольского мужского монастыря в поселке Старая Ладога.

Никольский мужской монастырь – один из старейших памятников русской культуры. Монастырь был основан в конце XIII века князем Александром Невским в память победы над шведами в Невской битве в устье реки Ижоры. Уже много лет обитель находится на реставрации. В разрушенном состоянии пребывает и большинство монастырских построек. Специалисты «ЗапСтройКомплект», начиная с осени прошлого года реставрируют один из келейных корпусов. Кровельные работы с заменой деревянных конструкций уже завершены, сейчас идет внутренняя отделка помещений. В скором времени корпус сможет принять первых паломников. «ЗапСтройКомплект» работает по собственной инициативе, привлекая по мере возможностей спонсорские деньги. Николай Иванов, генеральный директор ООО «ЗапСтройКомплект» надеется, что монастырь не останется без внимания спонсоров, откликнутся фирмы, которым небезразлична история появления русской государственности и которые будут готовы принять финансовое участие в восстановлении этой святыни. В ближайших планах компании – восстановление еще одного двухэтажного келейного корпуса.

Еще одно начинание компании «ЗапСтройКомплект» было связано с подготовкой к празднованию юбилея Победы в Великой Отечественной войне. В рамках программы «Долг», утвержденной Правительством Санкт-Петербурга, совместно с девятью другими реставрационными фирмами, компания «ЗапСтройКомплект» осуществила благотворительный ремонт фасадов здания Госпиталя ветеранов войн. Работы были проведены с использованием самых современных технологий и материалов. Кроме того, ООО «ЗапСтройКомплект» принимало участие в реставрации военных захоронений на кладбище Александро-Невской лавры. Была произведена расчистка памятников, восстановлены надписи, отремонтированы и окрашены ограды.

В июне нынешнего года стартовала программа реставрации исторического центра «Фасады Санкт-Петербурга 2005–2007 годов». Восстановление парадного облика Северной столицы входит в число задач, вынесенных городским правительством на первый план. Специалисты компании «ЗапСтройКомплект» задействованы и в этом проекте. Они работают сразу на нескольких объектах: на Дворцовой набережной, дом 28, набережной реки Фонтанки, дом 14, Большой Морской улице, дом 37. Продолжает компания «ЗапСтройКомплект» и реставрационные работы: на каре Смольного собора уже началась окраска фасадов. «Восстановление облика зданий, находящихся в исторической части города – сложная и ответственная задача, – говорит Николай Иванов. – Часто приходится работать буквально с листа, поскольку постоянно обнаруживаются все новые и новые разрушения. На Фонтанке, например, нам предстоит восстанавливать три балкона и реконструировать систему водостоков».

ООО «ЗапСтройКомплект» традиционно специализируется на работах, связанных с реконструкцией, реставрацией зданий, отделочных работах. За время существования компании с 1999 года были выполнены работы на различных городских объектах, в том числе таких значимых памятниках архитектуры как Александринский театр, здание Нахимовского училища, здание Биржи на Стрелке Васильевского острова. В 2004 году компанией был осуществлен «пилотный» проект так называемой «санации» пятиэтажки («хрущевки») на Северном проспекте, дом 67. ☑

Пользуясь случаем, хочу поздравить всех строителей города с их профессиональным праздником и пожелать успехов в работе.
Николай Иванов, генеральный директор ООО «ЗапСтройКомплект»

ООО «ЗапСтройКомплект»
Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 15
Тел./факс: (812) 273-31-73
e-mail: zsknick@omnisp.ru

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7826708329-001712-1 от 13.02.2003 Госстрой РФ

«ФОМБОРД» – МАТЕРИАЛ XXI ВЕКА

Требования к качественному полу просты: напольное покрытие не должно вздуваться, проседать, скрипеть и «разъезжаться», оно должно быть ровным и служить без ремонта длительное время. Важным фактором экономии тепла здания является также безупречная и качественная тепло- и шумоизоляция (через некачественный пол теряется до 20 процентов тепла здания).

Компания «Современные Материалы и Технологии» («СМиТ») предлагает новый материал универсального применения, идеально подходящий в качестве подложки под напольные покрытия – экструдированный пенополистирол «Фомборд-5000».


Товар сертифицирован

Важными характеристиками «Фомборд-5000» являются низкая теплопроводность и способность сохранять теплоизолирующие параметры в течение длительного периода времени (50 лет!), даже при воздействии влаги и механических нагрузок. Благодаря своей уникальной структуре «Фомборд-5000» отличается продолжительным сроком службы и обеспечивает эффективное и экономичное решение проблемы повышения тепло- и звукоизоляционных свойств полов. Вздуваются полы, как правило от того, что в подложку попала влага или попросту вода. Уникальная структура с закрытыми порами «Фомборд-5000» (водопоглощение 0,1 процента) не пропускает влагу и водяные пары из бетонной стяжки в пластины ламината, а при намокании пола сверху позволяет сохраняет бетонную стяжку сухой. Поэтому при укладке Фомборда, в отличие от вспененных полиэтиленов, не требуется использование полиэтиленовых пленок с целью гидроизоляции.

Для того чтобы ваш пол не «ходил у вас под ногами» и со временем не просел, также используйте «Фомборд-5000»: за счет плотной структуры (в отличие от материалов на основе вспененных полиэтиленов) его прочность на сжатие схожа с пробковой подложкой – 0,32 МПа или 32 тонн/кв. м (!).

Мы часто сталкиваемся с неровным полом, который нужно выравнивать. Например, укладка ламината требует почти идеально ровной поверхности. Даже небольшая неровность (торчащий камешек, шов и т.п.) вызывает деформирование панели и быстрый преждевременный износ (истирание поверхностного слоя на краях). «Фомборд-5000» идеально подходит и в том случае, когда существующее покрытие слегка повреждено или укладка ламината производится поверх недостаточно ровного, например дощатого пола.

«Фомборд-5000» выпускается в толщинах 2, 3, 5, 10 и 15 мм, что позволяет использовать его как основную теплоизоляцию первых этажей, одновременно с укладкой напольного покрытия (теплопроводность 0,028 Вт/мК), а также он может использоваться для утепления стен, кровель, фасадов. Этот материал удобен в работе: легкость резки, простота укладки и небольшое количество отходов сводит к минимуму стоимость работ.

Компания «СМиТ» является эксклюзивным официальным дистрибьютором производителя материала «Фомборд» по Северо-Западному региону и приглашает дилеров к сотрудничеству. Поставки осуществляются со склада в Санкт-Петербурге по ценам производителя. Благодаря гибкой системе скидок условия совместной работы и цены разрабатываются с каждым клиентом индивидуально.

197374, Санкт- Петербург, ст. метро «Старая Деревня», Торфяная дорога, дом 7, БЦ «Гулливер», офис 206.
Тел.: + 7 (812) 441-23-32, + 7 (812) 716-53-58. E_mail: info@foamboard.spb.ru

Спрашивайте в магазинах города

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

ООО «ТОРГОВЫЙ ДОМ «БРИГ»
МЕТАЛЛОБАЗА №1
АРМАТУРА, БАЛКА, УГОЛОК, ШВЕЛЛЕР, ТРУБА, ЛИСТ ГОРЯЧЕКАТАНЫЙ, ХОЛОДНОКАТАНЫЙ, ОЦИНКОВАННЫЙ
198095, Санкт-Петербург
ул. Трефолева (офис)
Политехническая ул., 7 (склад)
www.brig-td.spb.ru
тел./факс: 325-7620, 325-7622
тел./опт.отдел: 325-9037, 325-7621
e-mail: td_brig@mail.ru
МЕТАЛЛОПРОКАТ

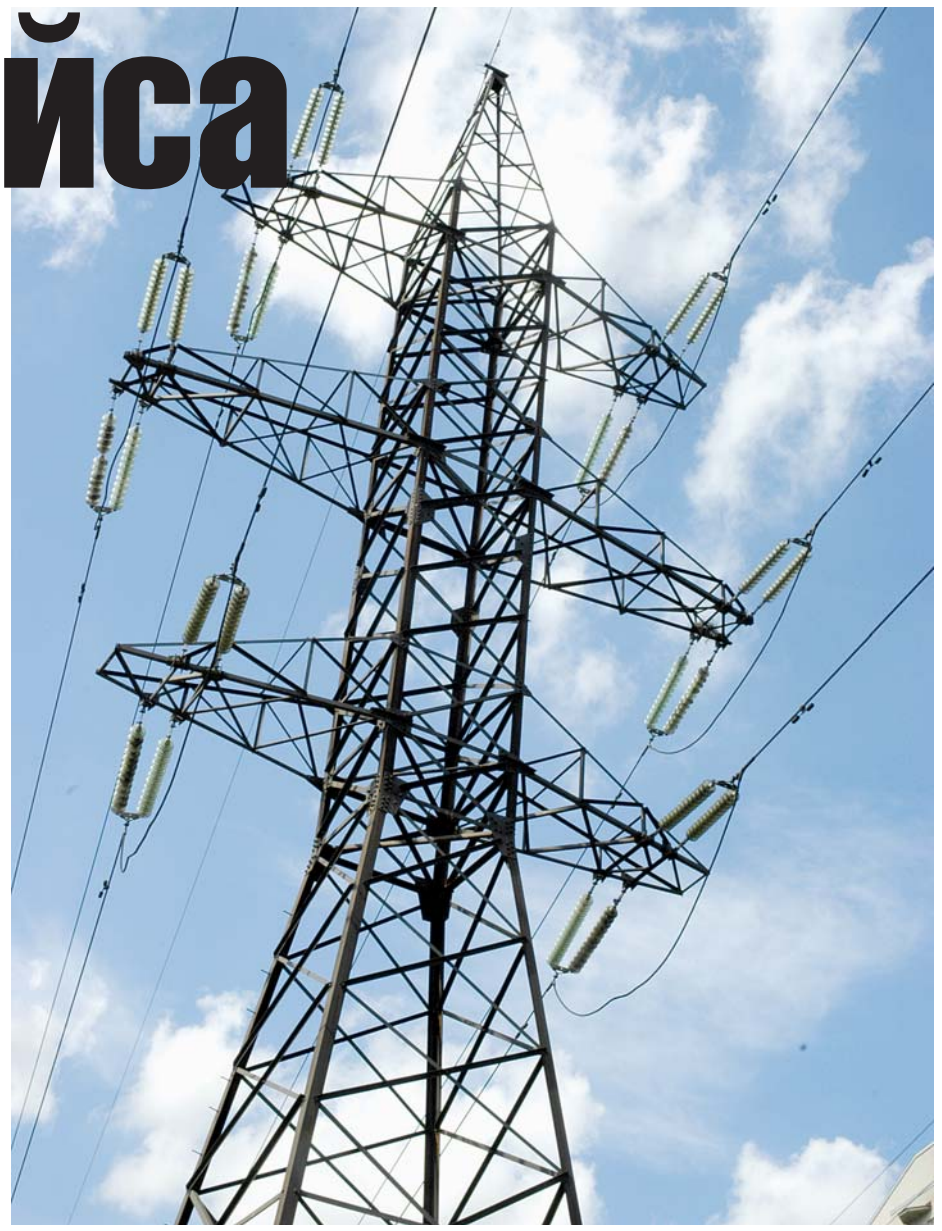
ПРОМЖИЛСТРОЙ
Поздравляем с Днем строителя!
СТРОИТЕЛЬНО-РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ
ПСК "Промжилстрой"
- Общестроительные работы
- Благоустройство территорий, асфальтирование, тротуарная плитка
- Наружные инженерные сети (водопровод, канализация)
- Кровельные работы
- Демонтаж зданий и сооружений
- Осуществление функций генподрядчика
- Фундаментные работы, кирпичная кладка
- Аренда строительной техники



Тел./факс (812) 553-20-81 553-40-09
Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7826172380-003690-1 от 08.12.2003 ФАС ЖКХ

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя

Забыть Чубайса



Если вы решили стать независимым от РАО «ЕЭС России», то вам стоит позаботиться о приобретении генераторной установки. Цели ее приобретения очень индивидуальны, поэтому необходимо оценивать множество параметров при выборе электростанции. Только в этом случае можно гарантировать надежность, долговечность, качество работы генераторной установки, безопасность людей и подключаемого оборудования.

Если вы планируете подключать чувствительную электронику (телевизор, дорогую медицинскую технику и т. п.) или сложную для работы генератора нагрузку (электродвигатели, насос, холодильник и т. п.), то выясните, какой генератор стоит на генераторной установке.

Генераторы бывают синхронные и асинхронные. Асинхронные генераторы дешевле, но, к сожалению, говорить о приемлемом качестве электричества в данном случае нельзя. К тому же такая нагрузка, как электродвигатель (холодильник, насос), в момент запуска потребляет кратковременно двух-трехкратную мощность, поэтому нужно делать соответственно двух-трехкратный запас по мощности выбираемой генераторной установки с асинхронным генератором.

В профессиональных миниэлектростанциях SDMO устанавливаются лишенные этого недостатка синхронные генераторы таких признанных лидеров, как французская компания Leroy Somer, итальянские Mecc Alte и Soga. Европейская культура эксплуатации генераторной установки – это, прежде всего, безопасность работы людей и подключаемого оборудования, стоимость которого часто очень высока. Для этого профессиональные генераторные установки SDMO оборудованы защитой от короткого замыкания и утечки тока на корпус и на землю. Долговечность работы генераторной установки зависит в основном от надежности двигателя. Выбирая, необходимо учитывать, что дизельные агрегаты более экономичны и надежны, но дороже своих бензиновых аналогов.

Из бензиновых двигателей внимание стоит обращать на двух основных производителей: американскую компанию Briggs&Stratton (торговые марки B&S, Industrial Plus, Vanguard) и Honda. Для продолжительной эксплуатации (около 8 часов ежедневно) предназначены двигатели профессионального класса с верхним расположением клапанов (OHV) марки Vanguard (сборка Mitsubishi, Япония) компании Briggs&Stratton. Они оснащены системой автоматического выключения при понижении уровня масла, имеют высокий запас прочности и считаются самыми надежными в своем классе. Именно поэтому на них дается два года гарантии.

Долговечность работы двигателя зависит от своевременности проведения регламентного технического обслуживания. Поэтому профессиональные портативные генераторные установки SDMO оснащены счетчиком моточасов.

Более мощные и надежные дизельные генераторные установки с жидкостным охлаждением предназначены для эксплуатации 24 часа в сутки круглый год. Эти генераторы класса Pacifik (7–30 кВА) и Montana (от 40 кВА) пригодны для решения конкретных задач любой сложности. Современные генераторные установки позволяют автоматически запускать генератор при внезапном отключении электричества и останавливать его при появлении питания в сети.

МНЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

Алексей Журавлев, д.т.н, доцент Рижского Политехнического института (Латвия):

– Одним из главных и вечных источников энергии на земле является солнце. Об этом почему-то забывают противники строительства солнечных электростанций. Каковы их основные аргументы? Мол, КПД электростанции низкий, необходима большая отчуждаемая территория для устройства поля солнечных коллекторов, нестабильная работа в условиях климата средней полосы. Зимой вообще электростанция не работает (нет солнца), а стоимость строительства не меньше чем для традиционных ТЭЦ...

Безусловно, при отсутствии солнца работа электростанции невозможна. Но каково же количество солнечной энергии, поступающей на площадку в 1 кв. метр в наших широтах? Подсчитано, что в среднем за год на площадку поступает энергии столько, сколько даст сжигание 125 килограммов угля или 95 литров солярки! Малая интенсивность солнечной энергии окупается длительностью ее воздействия на окружающую среду. Причем даже в пасмурную погоду уровень солнечной энергии превышает 250–300 Вт/кв. м, а в ясные дни эта величина составляет более 1000 Вт/кв. м, и весь вопрос состоит в сборе и утилизации этой энергии.

Зимой нагрузка (тепловая и электрическая) возрастает многократно. Пуск системы отопления превышает горячее водоснабжение по потреблению тепловой энергии в семь–девять раз. Возникает необходимость дублирования солнечной электростанции другой энергетической установкой. Применение традиционных парогенераторов на природном газе, солярке, лишает электростанцию главного козыря – исчезает экологическая чистота. Некоторые специалисты предлагают новую концепцию солнечно-топливной электростанции, где в качестве дублирующей установки предложено использовать каталитический парогенератор. Идея каталитического сжигания топлива основана на беспламенном окислении углеводородных газов или солярки на поверхности катализатора. При этом достигается почти полное выжигание топлива при температурах 800–900 градусов Цельсия и обеспечивается полное отсутствие оксидов азота, серы, бензапирена, свойственных традиционному (факельному) сжиганию топлива.

Каковы же экономические аспекты создания солнечно-топливной электростанции?

Прежде всего, заметим, что в традиционном виде ТЭЦ свойственны следующие недостатки, имеющие прямое денежное выражение: необходимость строительства длинных тепловых и электросетей с сопутствующей инфраструктурой (ЦТП, ИТП, ЛЭП, строительство трансформаторных подстанций и т. д.), большая длина и ширина отчуждаемой зоны, где проходит ЛЭП или теплотрасса. В отчуждаемой зоне запрещено строительство любых объектов и какое-либо хозяйственное использование земли, содержание значительного штата рабочих и ИТР для обслуживания сетей и т.д. Даже без глубокого анализа любому становится понятно, сколь дорогой оказывается энергия, производимая на ТЭЦ.

Солнечно-топливная электростанция может быть расположена непосредственно в жилой зоне, рядом с потребителем, что исключает описанные выше затраты. Предварительные расчеты показали, что существует некоторая «критическая длина» инженерных сетей, сверх которой строительство ТЭЦ вообще нецелесообразно по экономическим соображениям. Если говорить о Санкт-Петербурге, насколько я знаю, это составляет примерно семь-восемь километров. Приняв во внимание значительные потери в сетях, которые содержат только пассивные звенья, потребляющие энергию, становится ясной необходимость сооружения СТЭС даже в условиях северного климата, не говоря о юге России. В частности в Польше, Германии, Дании, Швеции, Норвегии и многих других странах существуют специальные целевые программы, направленные на внедрение солнечных энергоустановок в местную энергетику. Под эти цели там выделяются безвозмездные ссуды и даже «супер»льготные кредиты с рассрочкой до 40 лет. Мне кажется, что и российским энергетикам стоит найти убедительные аргументы, чтобы убедить правительство в перспективности этого направления.

ИННОВАЦИИ

Немцы с кабелем на ты

Фирма Weidmuller (Германия) представила на российском строительном рынке комплект инструментов для разделки кабеля типа NYM.

Для снятия внешней оболочки кабеля используется инструмент AM 25, действующий по принципу кругового ножа; для удаления изоляции с внутренних проводов применяется инструмент для снятия изоляции Stripax.

Раньше при разделке кабеля и провода обычными методами с помощью ножа и бокорезов от монтажника требовались определенные навыки, и качество обработки не всегда оказывалось удовлетворительным, таким образом, время монтажных работ напрямую зависело от применяемого инструмента и способностей монтажника. Теперь при применении инструментов AM 25 и Stripax разделка трехжильного кабеля типа NYM неподготовленным человеком становится возможным всего за семь секунд. Все, что требуется от монтажника – это выставить длину снятия изоляции.

Инструмент для снятия изоляции AM 25 предназначен для работы с кабелем круглого сечения с ПВХ-изоляцией. Диаметр обрабатываемого кабеля от 4,5 до 25 миллиметров. Прибор состоит из удобной ручки, подпружиненной головки с возможностью плавной регулировки выступания ножа (до 4,5 миллиметра толщины изоляции), поворотного механизма ножа (от 90 до 0 градусов относительно кабеля) и подпружиненного углового захвата. Такая оригинальная конструкция AM 25 дает возможность вырезать участки изоляции в любом месте кабеля. Возможность поворота плоскости ножа позволяет резать изоляцию по окружности, вдоль кабеля и даже по спирали. Регулировка длины ножа обеспечивает сохранность нижележащих слоев изоляции или экрана кабеля. При возникновении такой необходимости отрегулировать прибор можно по торцевой части кабеля. В комплект AM 25 входит запасной нож, находящийся в ручке.

Вторым необходимым инструментом для работы с проводом является инструмент для снятия изоляции Stripax. Данное устройство позволяет удалять ПВХ-изоляцию с одножильных и многожильных проводов сечением от 0,08 до 6 кв. миллиметров без каких-либо регулировок. Все, что требуется от монтажника, это выставить длину снятия изоляции с помощью передвижного упора провода (длина до 20 миллиметров). Кабели с многослойной изоляцией могут быть зачищены за несколько «проходов» без промежуточной настройки. Также в данном инструменте присутствует резак, выполняющий «чистый» срез без обрыва и замятия жил проводника. Трудно представить себе какой-либо способ зачистки многожильного провода сечением, меньшим 1 кв. миллиметра. Однако с помощью Stripax данная операция производится одним движением, при этом не происходит подрезания или вытягивания крайних жил. Высокое качество работы Stripax, обеспечивается за счет особой конструкции двух рабочих губок-ножей, которые состоят из пачки 30 пластин, закрепленных на упругом пластиковом основании. Таким образом, при двустороннем давлении режущих ножей, ряд пластин упруго деформируется и огибает профиль провода, прорезая изоляцию до контакта с проводником. Корпус инструмента выполнен из полиамида, армированного стекловолокном, что делает инструмент очень прочным, предназначенным для тяжелых условий работы.

За счет применения производителем при изготовлении инструмента высококачественных материалов и прецезионной механики, ресурс Stripax, заявленный производителем, составляет 350 тыс. операций. Как любая профессиональная техника инструмент фирмы Weidmuller имеет сравнительно высокую стоимость, но в то же время является самым выгодным при расчете стоимости одной операции в соответствии с большим ресурсом и высокой надежностью.

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя

РЕМОНТ

Розетки – это не игрушки





Делая ремонт, или даже просто переставляя мебель, вы совершите непростительную ошибку, если оставите на своих местах все прежние, еще советских времен, выключатели и розетки.

Во-первых, от разумности их расположения и количества зависит не только удобство, но и безопасность пользования электроэнергией. Во-вторых, эти маленькие детали играют в интерьере существенную роль, придавая завершенность художественному замыслу (или, наоборот, разрушая целостность восприятия). В-третьих, современное электроустановочное оборудование отличается от изделий 70–80 годов как компьютер от пишущей машинки.

Помимо обычных розеток и выключателей теперь выпускают переключатели, светорегуляторы, выключатели с подсветкой (они видны даже в кромешной тьме) с таймерами, всевозможными датчиками, дистанционным управлением. Такие устройства уже и электрическими не назовешь, это полноценные электронные приборы, следящие за временем, чувствующие ваше присутствие в помещении и подчиняющиеся командам на расстоянии. Кроме того, предлагаются многовариантные наборные рамки, несущие не только различное количество всего выше перечисленного, но и вещи, которые не имеют прямого отношения к электричеству, например барометр или термометр.

Эта мелкая техника насыщена всевозможными «ноу-хау», упрощающими установку, делающими пользование безопасным, продлевающими срок службы изделия, и даже позволяющими быстро менять его внешний вид без демонтажа всей конструкции.

Большинство наших отечественных заводов хоть и выпускают изделия вполне достойного качества, к сожалению, не могут похвастаться богатством ассортимента. Иностранцы же обычно производят подобную продукцию сериями, стремясь в каждой из них предложить максимальное количество функциональных элементов. Устройства одной серии объединяет цвет, характерный силуэт, используемые материалы, а также назначение (офис с большим количеством техники, квартира для семьи с детьми, особняк с длинными коридорами, яхта, баня), степень защиты от внешних неблагоприятных воздействий (влажность), характерные особенности конструкции. Соответственно разный и ценовой уровень серий.

Чтобы хоть немного сориентировать потребителя в «розеточно-выключательном» многообразии и дать точку отсчета, попытаемся «в двух словах» охарактеризовать изделия, которые можно найти на прилавках отечественных магазинов. Итак: «Летен» (отечественное предприятие, выпускающее две серии электроустановочных изделий фирмы «Legrand») – французские дизайн и качество. ($1 – серия «Нептун»)

Stromfors (Финляндия) – качество и благородный дизайн ($2,3 серия Domino); ANAM (Южная Корея) – приемлемая цена (дешевле европейских), богатый ассортимент, классический дизайн, итальянский стандарт (требуется специальная коробка удлиненной формы), нейтральная универсальная расцветка ($3 – серия 70 Wide); Legrand (Франция) – серии богатейшего ассортимента различаются ценой и шикарностью дизайна. ($3,5 – серия Decor); ELSO (Германия) – самые дешевые среди европейских изделий. Качественные, но дизайн устарел ($3,8 – серия Fashion); PRODAX (Венгрия) – средний уровень цен, добротное исполнение, современный дизайн (цена – $4); Siemens (Германия) – широкий ассортимент, тщательность проработки конструкции и элементов дизайна ($4 – серия Delta); ELJO (Швеция) – дорогие, престижные, очень качественные устройства ($5 – серия Trend); ABB (Германия) – широкий выбор изделий от простых до самых сложных, «настоящее немецкое качество» ($8 – серия Reflex).

В заключение хотелось бы обратить ваше внимание на то, что все современные приборы комплектуются вилкой с заземляющим контактом. Естественно, это еще не гарантирует защиту от поражения электрическим током. Более того, даже если розетка, к которой подключается такая вилка, имеет заземляющий контакт, то и это еще не обеспечивает защиту. Главное, чтобы контакт был действительно заземлен, а не являлся бутафорской данью моде.

МАТЕРИАЛЫ ТЕМЫ ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ

НОВОСТИ

Корпорация ДЭК приступила к производству новой серии электроустановочных изделий с яркими цветовыми решениями, которая будет представлена на рынке под названием «Фантазия цветов». Изделия этой серии представляют собой систему, состоящую из четырех элементов: механизм (розетка/выключатель), рамка, «накладка/клавиша», декоративная вставка. Рамки, «накладки/клавиши» и декоративные вставки выполнены в 15 цветах. Предполагается, что модульная (рамочная) конструкция изделий позволит потребителю создать оптимальные комбинации цветов для своего интерьера.

В серии представлены розетки с защитными шторками, с заземлением, розетки телевизионные, телефонные и компьютерные, выключатели одно- и двухкнопочные с подсветкой и без подсветки, а также одноклавишные переключатели с подсветкой.

Российскими специалистами изобретен уникальный комплекс для многоточечной контактной сварки. Он может быстро сваривать все виды сеток, нужных стройиндустрии. Причем в комплексе не надо переставлять электроды, менять схему подключения токоподводов к электродам и перестраивать механические узлы. Подготовка всех технических нюансов машины к сварке, различных типов сетки происходит в считанные секунды.

Согласованную работу всех механизмов и технологических процессов обеспечивает система числового программного управления. Программирование ведется непосредственно на пульте, и данные сохраняются в памяти системы ЧПУ. Время программирования и наладки линии на сетку любой сложности – не более пяти минут. Поэтому машина, в принципе, может изготавливать в день любое количество видов сеток.

ЗАО «ПРИН» начало поставлять на российский строительный рынок новую серию безотражательных роботизированных электронных тахеометров TOPCON GPT-8200, с помощью которых можно проводить измерения сверхдлинных расстояний (до 1200 метров!) без призм.

Серия включает четыре модели с точностью измерения углов: GPT-8201 (1»), GPT-8202 (2»), GPT-8203 (3»), GPT-8205 (5»). Новые инструменты оснащены встроенной операционной системой MS-DOS и мощным программным обеспечением для решения любых инженерно-геодезических задач. Дистанционное управление инструментом не требует радиосвязи и выполняется всего одним оператором по двухстороннему оптическому каналу с помощью контроллера RC-II.

В тахеометрах GPT-8200 применяется новейшая технология интеллектуального слежения за перемещениями отражателя, значительно повышающая продуктивность полевых работ.

Беспрецедентные возможности новой серии позволяют использовать тахеометры GPT-8200 для любых видов высокоточных работ: от создания опорного обоснования до автоматического слежения за деформациями сооружений.

Лампы, которые убивают

Нет-нет, сейчас речь пойдет не о «лампах-убийцах» из какого-нибудь жутко американского триллера. Лампы, о которых мы расскажем, убивают только запахи – что, согласитесь, тоже достаточно «круто».

С неприятными запахами в собственном доме нам, так или иначе, сталкиваться приходится. Вдруг на кухне что-то подгорело и как-то неприятно запахло, в санузле появился странный и в то же время понятный запах: нагадил кот, пришли гости и накурили. Иными словами причин появления неприятных запахов в квартире более чем достаточно. Методов борьбы с ними тоже немало: открытая форточка, освежители воздуха, ароматические свечи и тому подобное. Однако есть и другой выход...

Хотелось бы обратить внимание на неожиданные возможности, появившиеся в последнее время у «лампочек Ильича». А именно – на устранение неприятных запахов и способность к борьбе с бактериями, грибками и вирусами. Так вот, у фирмы Technical Consumer Products (TCP) в ассортименте появилось такое изделие, как Fresh2 – это первая в мире, как утверждает производитель, лампочка, освежающая воздух. Потребитель просто включает свет, и через десять минут революционное изделие начинает устранять недобрые запахи. Делать это она готова в течение трех лет с 75-процентной экономией электроэнергии. Цена вопроса – $19,99 за пару лампочек. Разве не чудо из чудес?

Секрет в том, что лампочка покрыта двуокисью титана (TiO_2), которая, подвергаясь флуоресцентному свету, создает фотокаталитическую реакцию. В ходе этой реакции выпускаются отрицательно заряженные частицы – электроны, а на их месте остаются положительно заряженные «дырки». Благодаря появлению комбинации «плюсов» и «минусов» на поверхности лампочки содержащиеся в воздухе молекулы воды превращаются в очень сильные окислители – радикалы гидроокиси (HO), которые и нейтрализуют запахи.

Справедливости ради стоит отметить, что если лампочка от Technical Consumer Products хоть и первая в мире (по заявлению самой компании), но не единственная. Есть еще и O-ZONELite, созданная одноименной американской компанией. С изделием TCP у этой лампы много общего. Та же спиралевидная форма, те же 23 Ватта (хотя есть версия на 42 Ватта), опять-таки двуокись титана, фотокаталитическое действие и прочее. Но есть и отличия. O-ZONELite гарантирует 6 тыс. часов работы против 10 тыс. у Fresh2, цена $39,95 за штуку против «двадцатки» за пару. Понятно, что эти сравнения не в пользу O-ZONELite, однако компания описывает другие преимущества своего продукта, которые либо были TCP забыты, либо их попросту нет.

Это, к примеру, антибактериальное действие, подтвержденное учеными и независимыми экспертами, терапия так называемой «зимней депрессии» и правильный акцент на «убийство» табачного дыма. Так что, вполне возможно, O-ZONELite стоит запрашиваемых денег.

В общем, в туалете таким лампочкам, как говорится, цены не будет. А в других помещениях – это еще вопрос. Многочисленные экспертизы показали, что они уничтожают абсолютно все запахи – как неприятные, так и привычные приятные. Поэтому при применении этих «чудо-лампочек» может статься, что в некоторых домах не будет пахнуть вообще ничем. Хорошо ли это?.. Вам выбирать...







Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя

ВИПРОК организует бизнес–пространство



Активное развитие коммерческой недвижимости ставит перед собственниками и архитекторами сложную задачу: как быстро, недорого и нетривиально оформить помещения для бизнеса, торговли и выставочной деятельности, чтобы они отвечали современным требованиям качества и эргономики, а также удовлетворяли запросам искушенных российских арендаторов. Компания «ВИПРОК», производитель эксклюзивных отделочных материалов, более восьми лет поставляет на рынок продукцию для создания деловых интерьеров, в надежности, доступности и многообразии которой уже убедились многие специалисты.

В начале 1998 года в Санкт-Петербурге было запущено производство материала для внутренней декоративной отделки помещений – стеновых панелей «ВИПРОК». В связи с повышенным спросом на продукцию, в 2003 году компания «ВИПРОК» открыла вторую линию, а несколько



месяцев назад запустила третью, позволившую увеличить объем производства на 30 процентов от уровня 2004 года. Сегодня панели «ВИПРОК» уже прекрасно зарекомендовали себя на рынке. Декоративные панели «ВИПРОК» производятся промышленным способом только на основе финского гипсокартона Gyprok с использованием пластификаторов к клеевым добавкам, принудительной сушки и нанесением высокопрочного винилового покрытия Durafort. Благодаря правильному температурному режиму и добавок в клей, панель набирает дополнительную прочность и огнестойкость, что подтверждено исследованиями ВНИИПО-2.

Панели «ВИПРОК» изготовлены из экологически чистых материалов, не токсичны, не горючи, что подтверждают сертификат пожарной безопасности и санитарно-гигиенический заключение, разрешающие применение панелей даже в детских и медицинских учреждениях. Благодаря устойчивости панелей к истиранию, срок их службы составляет не менее семи лет. Различные расцветки и фактуры панелей и их комбинации позволяют создавать разнообразные интерьерные решения.

Сегодня существует несколько технологий, позволяющих быстро производить отделку внутренних помещений. Одной из них является технология «сухого» строительства, которая основывается на использовании металлокаркаса и гипсокартонных плит. Но даже после установки этих плит следует проклейка швов, шпатлевка, выравнивание (ошкуривание), грунтовка крепежных элементов, чистовое выравнивание... Все эти процессы подразумевают неизбежную грязь, пыль, потерю драгоценного рабочего времени. Стеновые панели «ВИПРОК» в данном случае представляются идеальной альтернативой. «ВИПРОК» – это материал для окончательной отделки, при его установке не требуется предварительной подготовки стен, не нужно ничего шпатлевать, грунтовать, красить. Отсутствие «сырых» процессов позволяет вести отделку даже в неотапливаемых помещениях. Важным преимуществом установки панелей «ВИПРОК» является сокращение сроков монтажа в три–пять раз по сравнению с традиционными способами отделки. Монтаж панелей производится при помощи декоративных профилей, которые предполагают многообразие цветовых решений, а значит – свободу творчества дизайнера. Применение материала «ВИПРОК» не ограничивается облицовкой стен; материал с успехом применяется для зашивки дверных и оконных откосов, а также в сочетании с металлическим перфорированным листом для оформления радиаторов. Возможность подрезать панель и наличие декоративных элементов для установки на внешние и внутренние углы, облегчает обработку сложных участков: углов, ниш, выступов, колонн, оконных и дверных откосов. Компания «ВИПРОК» предлагает множество вариантов виниловых покрытий стеновых панелей, что позволяет вписать их в любой существующий дизайн, не нарушая первоначального замысла.

Пространство будущего

Безусловно, лишь отделкой стен организация офисного или торгового пространства не ограничивается. Необходимо также разделить его на функциональные зоны: создать рабочие места для сотрудников, комнаты для переговоров, приемные, конференц-залы, коридоры... Для этих целей компания «ВИПРОК» предлагает офисные перегородки, сборно-разборные конструкции, которые несколько лет назад пришли на смену капитальным. Система офисных перегородок собственного производства компании «ВИПРОК» предназначена для грамотного функционального создания рабочего пространства. Перегородки делят единое внутреннее помещение на изолированные комнаты или функциональные зоны, создавая максимально комфортные помещения.

Благодаря принципу своего построения, различным расцветкам и фактурам панелей «ВИПРОК», разнообразию стеклоблоков создается индивидуальный облик помещений, отвечающий запросам заказчика. Внешний вид перегородок может быть различным: глухие перекрытия, изолирующие кабинеты друг от друга, либо остекленные секции, позволяющие сохранить единое пространство и, в то же время, разделить его на изолированные помещения, при этом достичь открытости общения и, вместе с этим, необходимой уединенности индивидуальных рабочих мест.

Если говорить о полностью остекленных перекрытиях, позволяющих добиться прозрачности конструкций и открытости компании для своих партнеров, то следует обратить внимание на остекленные перегородки на алюминиевом профиле.

Новейшая разработка компании «ВИПРОК», выполненная совместно с итальянскими специалистами – система остекленных перегородок с использованием оригинального алюминиевого профиля. Процесс разработки и создания новой системы занял более года, первая партия офисных перегородок нового типа была продемонстрирована в Москве и Ростове-на-Дону в июле этого года. Область применения – торговые и выставочные комплексы, бизнес-центры, банки. Основные преимущества системы перегородок – технологичность при сравнительно невысокой стоимости и стильном дизайне, надежность, эстетичность, простота монтажа.

Разнообразие вариантов внутренних блоков, расцветок профилей и жалюзи предоставляют неограниченную свободу творчества для архитекторов и дизайнеров. В рамках системы элегантно смотрятся различные виды прозрачных, матовых или тонированных остекленных блоков, с возможностью встроить жалюзи, что позволяет при необходимости изолировать помещение.

Перегородки для торговых центров – это оптимальное решение при создании разнообразных интерьеров торговых комплексов. Полное витринное остекление – наиболее типичный вариант оформления витрин для наилучшей презентации товара. Универсальность этой системы позволяет воплотить самые смелые идеи, оформить любые торговые площади как экономичные, так и класса люкс.

Строительно-монтажное подразделение Группы Компаний «ВИПРОК» осуществляет полный комплекс услуг по ремонту и отделке офисных помещений, торговых центров, промышленных зданий и бизнес-центров.

Качество, которому доверяют

Группа Компаний «ВИПРОК» гарантирует качество производимого материала

На конечные технические характеристики материала влияет множество параметров, начиная с исходного сырья и заканчивая условиями производства и хранения готовой продукции. Гарантии, предоставляемые клиентам компании, основываются на осуществлении тройного контроля качества и соблюдения правил производства материала «ВИПРОК». Специалисты осуществляют входной контроль необходимого сырья, поставляемого из-за рубежа, качество продукции на этапах производственного цикла и качество готовой продукции. Выходной контроль осуществляется в соответствии с ГОСТами, при этом сотрудники ОТК проверяют соответствие панелей и профилей техническим условиям, отвечающим требованиям органов архитектурно-строительного надзора. Помимо производственного контроля проводятся испытания образцов в Испытательном центре Санкт-Петербургского Государственного Архитектурно-строительного университета.

Строительным организациям компания поставляет материал «ВИПРОК», а также все необходимые комплектующие. Для постоянных клиентов осуществляется предпроектное обследование помещения, расчет расхода материалов, разрабатывается дизайн, производится монтаж. Фирменное оборудование и сырье позволяют группе компаний «ВИПРОК» производить качественную продукцию мирового уровня

Увеличивая объемы производства, открывая подразделения в городах России, компания ставит перед собой цель достичь результатов, отвечающих запросам и желаниям наших многочисленных партнеров. Среди наших клиентов бизнес-центры «Державный», «Белые Ночи», «Петровский Форт», «МБТ-холдинг», «Ленэкспо», Голландские авиационные линии KLM, пивзавод «Вена», «Сити Инвест Банк», «Дрезднер банк», Министерство по налогам и сборам России, «Лукойл», Октябрьская и Московская железные дороги, ОАО «Сибирский алюминий» и многие другие. География распространения продукции компании «ВИПРОК» широка и не ограничивается столичными городами. Норильск, Чита, Челябинск, Казань, Новосибирск, Абакан, Нижний Тагил и Хабаровск,



Владикавказ и Петропавловск-Камчатский, Южно-Сахалинск, Сургут и Мурманск, Самара, Таллинн и Ярославль также пошли по пути применения современных материалов, опыт использования которых доказал, что «ВИПРОК» помогает клиентам организовать пространство помещений не только стильным, но и комфортным и индивидуальным. ☑

Группа компаний «ВИПРОК»
Санкт–Петербург, Воронежская ул., д. 33/3
Тел./факс: +7 (812) 740–11–88, 325–09–19
Москва: +7 (095) 232–29–05, 232–29–06
Екатеринбург: +7 (343) 263–91–34, 263–91–35
Ростов–на–Дону: +7 (863) 220–32–65
Самара: +7 (846) 244–27–33
www.viprok.ru

Лиц. ГС–2–781–02–27–0–7825122813–001288–1 от 21.11.2002
Госстрой РФ

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя

ПОДАРОК

Слезы на экспорт



Монументальное произведение Зураба Церетели «Слеза скорби», посвященное памяти жертв теракта 11 сентября, прибудет в Нью-Йорк к 20 августа 2005 года. Об этом заявил сам автор в ходе презентации акта дарения, прошедшей в петербургской Академии художеств.

Скульптурная композиция весом в 150 тонн представляет собой расколотую надвое 30-метровую стальную стелу в бронзовой оболочке. В трещине размещена гигантская хрустальная слеза, куда насосами будет закачиваться вода. Монумент планируется установить на берегу реки Гудзон напротив места, где когда-то находились погибшие башни Всемирного торгового центра. По замыслу самого скульптора, дар будет символизировать солидарность русского народа с американским в противостоянии всемирному злу, каковым является международный терроризм.

Несмотря на благие намерения, поначалу инициатива Церетели не встретила должного отклика в душах американцев. Так, автор планировал разместить монумент на месте катастрофы в Манхэттене либо в городке Джерси-Сити на берегу Гудзона: в обоих случаях проект был последовательно отвергнут общественностью и исполнительной властью. В июле 2004 года жители Джерси-сити даже обратились с открытым письмом к властям штата Нью-Джерси с просьбой не ставить памятник жертвам терактов 11 сентября работы российского скульптора Зураба Церетели и попробовать выбрать другой проект. Только на получение разрешительных документов ушло почти два года. Сейчас необходимый консенсус все же достигнут, и 6 августа 2005 года монумент, разобранный на 200 деталей, отплыл за океан. Сначала на выбранном месте будет установлен закладной камень, а памятник торжественно откроют 11 сентября 2006 года.

Саму операцию по отправке памятника в Америку можно назвать поистине уникальной. По словам одного из участников акции, генерального директора ЗАО «Си Лоджистикс» Пятраса Кубилюса, для транспортировки пришлось снарядить отдельное судно: прямого морского сообщения Петербурга с Нью-Йорком не существует. Кроме того, требовалось специальное плавсредство с горизонтальной загрузкой: по мнению Пятраса Кубилюса, вертикальную загрузку не осилил бы ни один подъемный кран. Цена вопроса осталась за рамками публичных заявлений. Как говорит директор ЗАО, «есть более важные дела, чем цена».

Между тем, в России творениям Церетели как осуществленным, так и еще только задуманным, везет куда меньше. Еще на слуху недавняя история с памятником Петру I, некоторое время украшавшим вход в Манеж. Вопрос о месте установки подарка в Петербурге так и не решен. Скульптор категорически отверг предлагаемые точки, в числе которых значится и героическая крепость Орешек. У президента Российской Академии художеств свой взгляд на это дело. Зураб Церетели продолжает настаивать на размещении Петра в историческом центре города. Тем временем первый российский император может уехать и дальше. По некоторым данным, на скульптуру положили глаз на родине Ленина — местные краеведы просят г-на Церетели подарить памятник Ульяновску. Пока же Петр коротает свои дни на заводе «Монументскульптура».

Однако автор не теряет надежды на положительный исход. «Для Санкт-Петербурга мне ничего не жалко», — признался Зураб Константинович. Представители футбольного клуба «Зенит» поймали г-на Церетели на слове и обратились к нему с просьбой подарить специальный памятник российскому футболу. Как следует из обращения, с целью участия в этом проекте наш город намеревается посетить легенда мирового футбола Пеле. Насколько разумна данная инициатива — другой вопрос. Очевидно, состояние отечественного футбола и впрямь таково, что он заслуживает лишь памятника. Впрочем, мастеру масштаба г-ну Церетели по плечу реализация любого творческого замысла. По признанию самого скульптора, сейчас он обдумывает композицию, посвященную памяти жертв СПИДа, а московские власти заказали Зурабу Церетели памятник поэту Иосифу Бродскому. Зураб Константинович пообещал, что будущие его работы будут представлены на публику еще на стадии моделей. «Я покажу, а вы ругайте, ведь это хорошая реклама», — заявил Зураб Церетели.

ЗОЯ ШПАНЬКО

ПОЗДРАВЛЯЕМ!

На этой неделе родились:

Владимир Вильямович Хусид, директор ООО «Северославянское бюро рекламы», *9 августа*
Юрий Владимирович Егоров, генеральный директор ЗАО «УМ-2», *11 августа*
Игорь Данилович Меньшиков, генеральный директор ОАО «Лизинг-Телеком», *11 августа*
Леонид Игоревич Рябухов, генеральный директор ООО «Электроинжиниринг», *11 августа*
Юрий Владимирович Егоров, генеральный директор ЗАО «УМ №2», *11 августа*
Наиль Гусупович Кикичев, генеральный директор ЗАО Трест Ленгазтеплострой», *13 августа*
Андрей Леонидович Манилов, генеральный директор ЗАО «Универсалстрой-2000», *14 августа*
Игорь Дмитриевич Силкин, генеральный директор ООО «Евровент», *14 августа*



Театр имени Ленсовета
7 августа в 19.00

Милорад Павич

Кровать для троих

Сербского писателя Милорада Павича критики называют «первым автором XXI столетия». Он – автор 30 книг, переведенных на 73 языка, номинант Нобелевской премии, член Европейского совета по культуре, профессор литературы (лекции в Сорбонне, Вене, Регенсбурге, Белграде). В книгах Павича все перемешано – прошлое, настоящее и будущее. Он стирает границы времени, придумывая свои собственные измерения.

Жанр новой пьесы Павича – «краткая история человечества с пением и стрельбой». Версия Павича иронично и парадоксально трактует ветхозаветную историю зарождения человечества. Главные лица – Адам, Ева и основательно подзабытая первоженщина Лилит, сотворенная Богом из Истины и Земли. Потом появился Адам (из праха или глины) и безумно в Лилит влюбился. У них даже были дети – две девочки, от которых могла пойти совершенно иная линия развития человечества. Оно было бы, по Павичу, гордое, независимое и непредсказуемое, как прекрасная и свободная Лилит, живущая только по велению сердца. Но Адам оказался недостоин этой победительной женщины, не дотянулся до этого фантастического уровня свободы и выбрал более земную, понятную и покорную Еву (по пьесе – младшую сестру Лилит). А две невинные девчушки были принесены отцом в жертву. В хитросплетениях сюжета Павич нашел место Ангелу и Демону, которые пытаются что-то изменить по своему усмотрению, но безрезультатно.

«Петрову можно ставить мои пьесы где угодно», – сообщил Милорад Павич, когда театр вел с ним переговоры о праве первой постановки пьесы «Кровать для троих». Такое доверие режиссер Владимир Петров заслужил спектаклем «Вечность и один день» во МХАТе, который знаменитый сербский писатель видел и признал адекватным своим художественным мирам.



В спектакле заняты: Анна Ковальчук (Лилит), Олег Федоров (Адам), Наталия Шамина (Ева), Георгий Траугот (Демон), Александр Новиков (Ангел) и другие.

Художник спектакля – Мария Брянцева, художник по костюмам – Фагиля Сельская, балетмейстер – Николай Реутов.

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя

Василий Петрович!



Искренне поздравляем Вас с Днем рождения!

В этот знаменательный день мы хотим признаться Вам в глубоком уважении, которое мы испытываем к Вам как к талантливому руководителю, отзывчивому человеку, высококлассному профессионалу.

Быть руководителем — значит нести на себе бремя ответственности, ответственности за принятие стратегических решений, ответственности за судьбу коллектива.

Мы желаем, чтобы Ваша плодотворная энергия никогда не иссякала, чтобы вера в собственные силы и в людей, которые работают рядом с Вами, поддерживала во всех жизненных ситуациях, чтобы Вы всегда добивались поставленных целей.

Успехов в делах, процветания, счастья, здоровья!

Коллектив инвестиционно-строительной компании «Гиперцентр СПб», сеть гипермаркетов «Мосмарт»



Внешторгбанк
ГРУППА КОМПАНИЙ

1 СТРАХОВОЙ КАПИТАЛ
Филиал в г. С-Петербурге

Входит в группу компаний «Внешторгбанк»
Более пяти лет работы на страховом рынке

- все виды страхования
- гарантирован высокий корпоративный стандарт качества финансового сервиса группы компаний «Внешторгбанк»
- надежность и стабильность

Лиц. 3655Д от 05.10.2004 г. ФССК

Филиал в Санкт-Петербурге:
191002, СПб, Разъезжая ул., д. 5. Тел/факс: 572-40-55, 441-33-72, e-mail: spbinscapital@peterstar.ru

ЗАО "ГИПРОПРИБОР" САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

ЗАО «Гипроприбор»

Поздравляем всех с Днем строителя!

Предлагаем услуги в сфере комплексного проектирования:

- гражданского строительства
- промышленных объектов
- объектов социально-бытового назначения
- инженерных систем
- отдельных разделов проекта

Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 68, тел. (812) 528-99-78
www.gipropribor.spb.ru e-mail: info@gipropribor.spb.ru

Лиц. № ГС-2-781-02-26-0-7806006603-002037-1 от 03.04.2003 г. Госстрой РФ

Банк попал в Русскую сказку



Компания «Русская сказка» строит дома в Петербурге более десяти лет. Фирма обладает серьезным опытом работы и за качество возводимого жилья абсолютно спокойна. В скором будущем «Русская сказка» построит новый жилой дом на Загребском бульваре, дом 19.
В этом процессе специалисты компании решили освоить новый эффективный способ привлечения средств – через облигации жилищного займа.



Для фирмы «Русская сказка» такой способ привлечения средств в строительство является одним из наиболее эффективных и взаимовыгодных. Долгое время большого спроса на облигации не было: доходность была невысокая, да и сами финансовые структуры не рисковали размещать большие объемы бумаг. Эта схема была попросту не отработана. Но сейчас, с выходом закона, защищающего права дольщиков, строители серьезно задумались над тем, как в дальнейшем наиболее приемлемо проводить финансирование работ. Генеральный директор компании «Русская сказка» Александр Лешин признает, что им самим сейчас объект на основе долевого участия клиентов не построить: «у предприятия недостаточно ресурсов». Ипотека же сегодня по-прежнему требует внесения корректив. Для многих потенциальных покупателей она пока не по карману. Такая ситуация стала выгодной для организаторов займов.

В нашем городе на этом рынке активно действует Международный банк Санкт-Петербурга. Более того, по данным экспертов, банк является единственным организатором выпусков жилищных облигаций в Петербурге. Два года назад специалисты Международного банка начали сотрудничать с крупными строительными компаниями. «Пробы» увенчались успехом, и сегодня Международный банк Санкт-Петербурга вкладывает средства в строительство дома на Загребском бульваре, дом 19, компании «Русская сказка». Сумма вложений составляет примерно $2 млн. Банк выпускает облигации на 3 тыс. кв. метров. Стоимость одной такой облигации соответствует стоимости одного кв. метра в строящемся доме. А один кв. метр строящегося жилья, по словам специалистов «Русской сказки», сегодня стоит около $850. Учитывая, что рост цен на жилье пока еще не прекращается, строители уверены в успешной реализации проекта. Прогнозы участников долгового рынка довольно оптимистичны: к концу следующего года кв. метр жилья должен «вырасти» до $1100. Цены на облигации растут вместе со стоимостью квартир по мере продвижения стройки. Соответственно, доходность облигаций будет только увеличиваться. В конце следующего года как раз должно завершиться строительство дома на Загребском бульваре.

Между тем, продажи жилой площади уже начались. В этом отношении у Александра Лешина нет поводов для беспокойства. «Клиенты нам доверяют, – говорит он, – а это, как правило, положительно сказывается на имидже нашей компании. В том, что наши квартиры сейчас востребованы, мы не сомневаемся. Более того, мы сами идем клиентам навстречу: строим жилье среднего класса по приемлемым ценам. Гибкая ценовая политика играет огромную роль в развитии нашей деятельности».

Если учитывать, что жилой дом на Загребском бульваре сооружается в 16 этажей и его общая площадь занимает около 24 тыс. кв. метров, можно не сомневаться в том, что проект этот действительно должен дать положительные результаты и строителям, и банкирам. Обе стороны полностью уверены в том, что подобные соглашения выгодно заключать и в последующих случаях. Так, в дальнейшем банк намерен принять участие еще в одном проекте «Русской сказки». В скором будущем строители возведут жилой дом на улице Турку. Международный банк Санкт-Петербурга в свою очередь планирует вложить в это строительство более весомую сумму (по сравнению с текущим проектом) – примерно на $3 млн. Эта сумма соответствует общей площади планируемого здания – 30 тыс. кв. метров.

Впереди у строительной компании «Русская сказка» еще много жилых объектов. Строители намерены расширить свою деятельность и возводить дома не только в Санкт-Петербурге, но и на территории Ленинградской области. ☑

ЗАО «Русская сказка»
Санкт–Петербург,
Большой пр. П.С., д. 31
Тел.: (812)718–65–80, 718–62–87

Лиц. ГС–2–78–02–27–0–7816077515–004762–1
от 13.03.2003 ГосстройРФ

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя

Мостоотряд №19 с уверенностью смотрит в будущее







Эффективное функционирование КАД как магистрали, обеспечивающей вывод транзитного транспорта из Санкт-Петербурга, невозможно без современных транспортных объектов. В число организаций, занимающихся их строительством, входит ОАО «Мостоотряд №19», на счету которого более 1,5 тыс. объектов транспортной инфраструктуры, возведенных в западной Сибири, на Крайнем Севере, в центральных и северо-западных областях нашей страны.

К концу августа Мостоотряд №19 планирует сдать в эксплуатацию транспортную развязку на пересечении Индустриального проспекта с железнодорожными путями на перегоне Пискаревка – Ржевка с выходом на восточное полукольцо КАД.

Данная развязка является элементом Центральной дуговой магистрали (ЦДМ), которая позволит обеспечить вывод транспортных потоков на Шафировский проспект, проспект Непокоренных, улицу Руставели и КАД в обход центральных районов. Строительство было начато в сентябре 2004 года, и чуть менее года спустя специалисты Мостоотряда №19 сдают объект. Общая длина путепровода с подходами более 700 метров, в каждом направлении предусмотрены по три полосы движения.

Продолжает Мостоотряд №19 и строительство второй очереди вантового моста через Неву – самого значительного и грандиозного сооружения кольцевой автомобильной дороги. Ввод в эксплуатацию второй очереди неразводной переправы запланирован на конец 2007 года. Сегодня ведутся работы по строительству второй половины левобережной развязки, после ввода в эксплуатацию которой появится возможность съезда и въезда на КАД с южной и северной сторон проспекта Обуховской обороны. Уже сооружены все опоры эстакады и монтируются пролетные строения, ведутся дорожные работы и благоустройство прилегающей территории. Одновременно начато возведение вантовой части второго моста.

Среди основных петербургских проектов, реализованных Мостоотрядом №19, необходимо отметить Ушаковскую развязку, которая разгрузила автомобильное движение в западном и северо-западном направлениях, Автовскую развязку, комплекс защитных сооружений Петербурга от наводнений, причал Балтийского морского пароходства и многие другие. Сегодня, параллельно с работами на КАД, специалисты Мостоотряда №19 возводят путепровод «МЕГА–ИКЕА» на пересечении Мурманского шоссе и автодороги Заневка–Кудрово и путепровода над железнодорожными путями перегона Лигово–Стрельна в рамках реконструкции Красносельского шоссе на участке от Санкт–Петербургского до Волхонского шоссе.

В последние годы Мостоотряд №19 принимал участие в реконструкции Московской кольцевой автодороги, где построено 18 сооружений: два крупных автодорожных моста, восемь путепроводов, в том числе трехуровневая развязка на первом километре МКАД при пересечении с Горьковским шоссе, мост через реку Москву, Волоколамская развязка, эстакады, два пешеходных моста, водопропускные сооружения на реке Химки и другие. Работа в Москве вывела Мостостроительный отряд №19 в разряд предприятий федерального значения, а строительство Волоколамской развязки принесло диплом правительства столицы «За лучший реализованный проект 2001 года».

История Мостоотряда №19 насчитывает уже почти 65 лет. Предприятие, созданное в начале войны как фронтовой восстановительный мостопоезд, с течением времени выросло в мощную многопрофильную организацию, способную возводить объекты высочайшего уровня сложности в любых климатических условиях. Сегодня в компании насчитывается более 2,5 тыс. человек, многие пришли в Мостоотряд №19 вслед за родителями, продолжая семейную традицию. Люди разных поколений работают на предприятии вместе, формируя штат высококвалифицированных специалистов. Наличие пяти филиалов предприятия – Санкт–Петербургского, Московского, Тверского, Калязинского, Ржевского и двух производственных баз позволяет компании реализовывать проекты любой сложности. Активному развитию предприятия способствует современная техническая база, наличие специалистов высокого класса.

Сегодня коллектив Мостоотряда №19 с оптимизмом и уверенностью смотрит в будущее. Генеральный директор Вламимир Кудряшов считает, что жизнь – это движение, а без мостов оно невозможно в принципе. Высокий профессионализм компании, многолетний опыт работы обязательно будут востребованы.

Пользуясь случаем, коллектив ОАО «Мостоотряд №19» поздравляет всех коллег–строителей с профессиональным праздником и от всей души желает построить еще много интересных и значимых объектов, творческих успехов и больших достижений, стабильного финансирования и, конечно же, крепкого здоровья и благополучия каждой семье. ☑

**198320, Санкт–Петербург,
пр. Ленина, дом 77а,
тел. 741–19–27
e–mail: motrad19@infopro.spb.su**

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО МОСТООТРЯД 19

Лиц. Гс–1–77–01–22–0–7807002721–006819–1 от 31.10.2002 Госстрой РФ
Лиц. Гс–1–77–01–21–0–7807002721–006818–1 от 31.10.2002 Госстрой РФ



Товар сертифицирован.







Левкас – прошлое оживает сегодня





Воссоздание интерьеров исторических зданий – неотъемлемая часть реставрационного процесса. У каждого объекта архитектурного наследия своя история, своя тайна, задача реставратора – разгадать эту тайну. Это сложная и трудоемкая работа, требующая высокой квалификации опытных мастеров. Участвуя в реставрации многих памятников петербургского зодчества, специалисты фирмы «Левкас» на практике доказали, что могут разгадывать самые сложные и замысловатые загадки прошлого.

Профессиональное признание и известность фирма «Левкас» получила после успешного выполнения реставрационных работ на таких объектах, как здание Департамента уделов (Литейный проспект, 37/39), театр им. В. Ф. Комиссаржевской (Итальянская ул., 19), больница им. Петра Великого и многих других. Умелыми и заботливыми руками мастеров этой реставрационной фирмы были восстановлены интерьеры Овальной проходной, Каховской столовой бывшего особняка Абамелек-Лазарева, старинный мраморный балкон в Европейском университете, позолота орлов на ограде Аничкова дворца.

Сегодня «Левкас» проводит реставрацию во Дворце бракосочетания на проспекте Стачек, 45, в частной школе «Мирт» на Гагаринской улице, 5, в здании Городского суда на наб. Фонтанки, 16, участвует в реконструкции здания бывшего кинотеатра «Рекорд» на углу Лермонтовского проспекта и Садовой улицы В конце июля фирма выиграла тендер на реставрацию помещений будущего музея «Нарвская застава» на проспекте Стачек, где специалисты «Левкас» выполнят восстановление лепнины, малярные, паркетные и столярные работы.

В Доме актера на Невском, 86 идут работы по восстановлению парадной лестницы, включающие реставрацию лепнины, потолков, мраморного декора, лестничных ограждений, замену электрических сетей и т.д. В прошлом году на данном объекте фирма «Левкас» отреставрировала зал Станиславского, два проходных коридора и ротонду. Закончить реставрацию парадного входа в Доме актера специалисты «Левкас» планируют к октябрю 2005 года, к началу театрального сезона.

В настоящий момент фирма участвует в тендере на ремонт зрительного зала театра В. Ф. Комиссаржевской. С этим объектом «Левкас» связывает плодотворная работа в период подготовки к празднованию 300-летия Санкт-Петербурга. Тогда фирмой был проведен большой комплекс работ: переоборудована мансарда, заменены стропильная система и кровля, восстановлены живопись, позолота, лепка интерьеров большого фойе и зрительного зала, настлан дубовый паркет, раскрыты дверные проемы и воссозданы дверные полотна по образцу существующих. В зрительном зале по сохранившимся фотографиям были воссозданы два огромных картуша, выполненных в гипсе.

«Нам всегда приятно возвращаться на объекты, в реставрации которых мы уже принимали участие, – рассказала генеральный директор ООО «Левкас» Валентина Кириллович. – Это свидетельствует о высокой оценке качества работы нашей фирмы со стороны заказчиков и партнеров и о том, что опыт специалистов «Левкас» востребован в городе».

Подтверждением этих слов бессменного руководителя реставрационной фирмы «Левкас» стала победа в конкурсе на приз Экспертного совета инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области в 2005 году. Фирма была признана лучшим предприятием в номинации «За качество». Ранее, в 2003 году, «Левкас» получила приз экспертов в номинации «Цена и качество».

198095, Санкт-Петербург
ул. Маршала Говорова, 43
тел. (812) 252-75-46, факс (812) 252-72-61
e-mail:levkas@mail.ru
www.levkas.ru

СПб-ПР-000013-1 от 01.04.2002 КГКИОП СПб

Дорогие друзья!

Фирма «Левкас» рада поздравить с профессиональным праздником всех работников строительного комплекса – тех людей, которые создают сегодня Петербург третьего тысячелетия. От развития строительной отрасли зависит будущее жителей города на Неве, а это значит, что наша главная задача сегодня – сделать все необходимое, для того чтобы людям было приятно и комфортно жить в этом прекрасном городе.

Искренне желаем коллегам и партнерам крепкого здоровья, семейного счастья и благополучия, неиссякаемого вдохновения в созидательном и благородном труде. Всего вам самого доброго.

С уважением, генеральный директор
ООО «Левкас» В. Г. Кириллович

Дорогие друзья, коллеги!
Сердечно поздравляем вас с Днем строителя!

СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ МОДЕРН

Строительная сфера занимает важнейшее место в развитии экономики Санкт-Петербурга. Наш город примечателен своими архитектурными традициями и большими возможностями в области инвестиций. Строители делают все необходимое, чтобы сохранить культурное наследие Северной столицы и вместе с тем привнести веяния современности. Компания «Модерн» действует на строительном рынке Петербурга уже пять лет и, в свою очередь, делает все возможное для процветания родного города. Желаем вам, дорогие коллеги, надежных деловых отношений, высокого профессионализма и больших успехов!

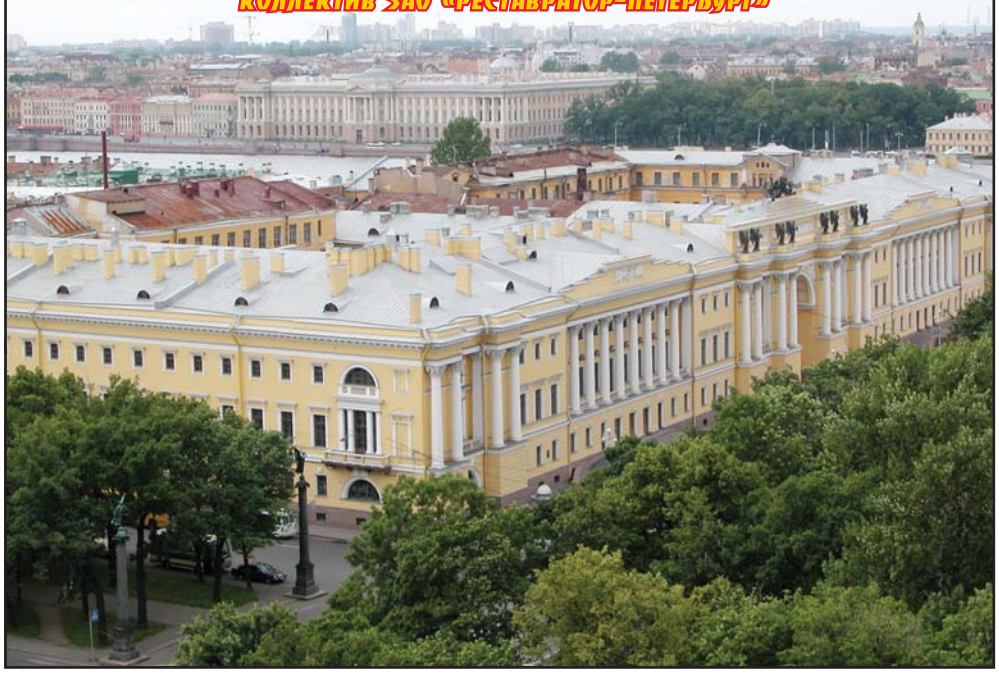
С искренними пожеланиями, строительная компания «Модерн»

Проекты Строительство
Инженерные сети Отделка
Тел.: (812) 595-63-44, 444-81-70
Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7806115137-005939-1 от 2.08.2004 ФАС и ЖКХ

УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ И ПАРТНЕРЫ!
СЕРДЕЧНО ПОЗДРАВЛЯЕМ ВАС С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!

НЕСМОТРЯ НА ВСЕ ТРУДНОСТИ, СТРОИТЕЛЬСТВО ОСТАЕТСЯ ОДНОЙ ИЗ САМЫХ ДИНАМИЧНО РАЗВИВАЮЩИХСЯ ОТРАСЛЕЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА. ВСЕ УСИЛИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА, НАПРАВЛЕННЫЕ НА ПОВЫШЕНИЕ КАЧЕСТВА СТРОИТЕЛЬСТВА И УЛУЧШЕНИЕ ЖИЗНИ ГОРОЖАН, БЕЗУСЛОВНО, ПРИНОСЯТ СВОИ ПОЛОЖИТЕЛЬНЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ. ВЕСОМЫЙ ВКЛАД В ЭТУ РАБОТУ ВНОСЯТ РЕСТАВРАТОРЫ ПЕТЕРБУРГА – ЛЮДИ, БЛАГОДАРЯ КОТОРЫМ ЗНАМЕНИТЫЕ АРХИТЕКТУРНЫЕ ПАМЯТНИКИ СЕВЕРНОЙ СТОЛИЦЫ ОБРЕТАЮТ БЫЛОЕ ВЕЛИЧИЕ. ИСКРЕННЕ ЖЕЛАЕМ ВСЕМ РАБОТНИКАМ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ ЗДОРОВЬЯ, УСПЕХОВ В РАБОТЕ И БИЗНЕСЕ, БОЛЬШОГО СЕМЕЙНОГО СЧАСТЬЯ И БЛАГОПОЛУЧИЯ.

С УВАЖЕНИЕМ,
КОЛЛЕКТИВ ЗАО «РЕСТАВРАТОР-ПЕТЕРБУРГ»



ПЕТРО DOMUS

Лиц. Д 166299 Госстроя РФ от 29.03.2002



НА ЗАКАЗ И СО СКЛАДА

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

Пленки **Monarflex**
геомембраны: для искусственных водоемов, АЗС, мусорохранилищ, отстойников, декоративных прудов, гидроизоляция.
Сварка, укладка, лицензия



пеноплэкс (утеплитель)
дорнит(геотекстиль)
фольга (для бань, саун,теплых полов)
дышащие мембраны (под кровлю)
пленка и сетка (для строительных лесов)

Санкт-Петербург, ул. Л.Толстого, 1/3
тел: 327 5195, 327 5196, 327 5137 http://petrodomus.ru

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя

Внедрение наземного лазерного сканирования в строительные технологии

День строителя для жителей Санкт-Петербурга – это большой праздник. Ведь в настоящее время облик города стремительно изменяется – город становится краше день ото дня.

Коллектив закрытого акционерного общества «Геодезические приборы», как и многие жители Санкт-Петербурга, обращается к строителям со словами благодарности за их самоотверженный и благородный труд. Поздравляя работников и руководителей строительных фирм и компаний с их профессиональным праздником – Днем строителя, хотелось бы дать краткую информацию о технических новинках, которые сегодня входят в практику строительных работ и имеют особо важное значение для Северной столицы, обладающей большим количеством уникальных памятников архитектуры и градостроения. В частности, упомянем технологию наземного лазерного сканирования, которая является самым оперативным и высокопроизводительным средством получения точной и наиболее полной информации о пространственном объекте. Процесс реализуется посредствам измерения расстояния до всех определяемых точек с помощью импульсного безотражательного дальномера. Измерения производятся с очень высокой точностью – тысячи, а порой и десятки тысяч измерений в секунду. На пути к объекту импульсы лазерного дальномера проходят через систему, включающую два подвижных зеркала. Одно из них обеспечивает вертикальное смещение луча, другое – горизонтальное. Зеркала сканера управляются прецизионными сервомоторами. Углы разворота зеркал в момент наблюдения и измеренное расстояние являются исходной информацией для процессора, вычисляющего координаты каждой точки. Все управление работой лазерного сканера осуществляется с помощью портативного компьютера со специальным программным комплексом.

Конечным результатом работ по сканированию является полноцветная 3-D модель объекта, на основе которой решаются самые разные инженерно-строительные задачи: наблюдение за деформациями объекта в течение длительного периода времени; получение фасадных и обмерных чертежей; выявление дефектов различных конструкций посредством сравнения с проектной моделью; построение чертежей разрезов в любом сечении и др.

Приведем несколько примеров производственных работ по лазерному сканированию различных объектов. Среди этих объектов, в первую очередь, следует отметить здание Манежа в Москве, фасад гостиницы «Московская» в Ростове-на-Дону, комплекс промышленного оборудования в Норильске. Сканирование внутренней поверхности стен здания Манежа производилось как часть комплекса работ для отслеживания возможных деформаций, в Ростове-на-Дону были определены деформационные характеристики главного фасада гостиницы «Московская» (крен, скручивание и т.п.). Работы по сканированию промышленного оборудования в Норильске проводились с целью получения трехмерной модели промышленной установки, сканирование цеха машиностроительного завода осуществлялось для восстановления утраченных чертежей существующих коммуникаций, необходимых для проектирования реконструкции производства.

В нашем городе технология лазерного сканирования была применена для создания цифровой модели одного из зданий, находящегося в аварийном состоянии, с целью его воссоздания в дальнейшем. Большинство из перечисленных работ по наземному лазерному сканированию были выполнены оборудованием Leica HDS 3000 производства фирмы Leica Geosystems (Швейцария), включающим сканер Leica HDS 3000 и программный комплекс Cyclone. Сканер Leica HDS 3000 является самым перспективным прибором. Его промышленное внедрение на объектах Санкт-Петербурга в самое ближайшее время будет осуществлять известная изыскательская фирма ГУП «Трест геодезических работ и инженерных изысканий» (ГРИИ). ☑



ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ ПРИБОРЫ
Санкт-Петербург

Консультации по всем вопросам о лазерном сканировании, о технических характеристиках современных сканирующих систем, о приобретении этих систем можно получить в ЗАО «Геодезические приборы» по адресу: 197110, Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 30 и по тел.: 235-39-80, 230-47-97.

Поздравляем коллег и партнеров с Днем строителя!

ООО «Монтажкомплект»

ПРЕДЛАГАЕМ

- щебень гранитный:
  - *щебень фр. 5-20*
  - *щебень фр. 25-60*
  - *щебень фр. 20-40*
  - *отсев*
  - *горная масса 70-600*
- Большой сортамент черного метеллопроката *различных марок стали (ст. 0, ст. 3-20, ст. 45, ст. 40Х, и т.д.).*
- Круги, листы арматура и многое другое...
- Трубы водосточные из оцинковоной стали *(охваты, колена, отливы).*
- Нержавеющий прокат.

Осуществляем доставку автомобильным транспортом по заявке заказчика. Поставку продукции производим как по договору, так и по предварительной договоренности согласно заявке Заказчика по счету Исполнителя.

Тел./факс: *(812) 746-99-64, 746-98-98, 974-25-84* *E-mail: kravnad@mail.ru*
Коммерческий директор *Надежда Николаевна Кравцова*

«МИР КОНСТРУКЦИЙ»

предлагает:

ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ СЕРТИФИЦИРОВАННЫЕ КОНСТРУКЦИИ
- ✓ двери стальные (предел огнестойкости EI60)
- ✓ ворота откатные стальные (предел огнестойкости EI60)
- ✓ двери остекленные стальные (предел огнестойкости EI30, EI60, EI90)
- ✓ двери остекленные алюминиевые (предел огнестойкости EI60)
- ✓ окна (предел огнестойкости E60)
- ✓ перегородки остекленные стальные (предел огнестойкости EI30, EI60)
- ✓ перегородки остекленные алюминиевые (предел огнестойкости EI60)
- ✓ стеклянные кровли (предел огнестойкости RE15)
- ✓ светопрозрачные перекрытия (предел огнестойкости REI60)
- ✓ потолки для защиты деревянных перекрытий (предел огнестойкости REI45)

СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОНСТРУКЦИИ ПО ИНДИВИДУАЛЬНЫМ ЗАКАЗАМ ИЗ ОТЕЧЕСТВЕННОГО И ИМПОРТНОГО АЛЮМИНИЕВОГО ПРОФИЛЯ
- ✓ двери распашные, маятниковые, сдвижные, складывающиеся
- ✓ перегородки, окна, витрины
- ✓ самые большие витражи в городе
- ✓ эркеры, световые фонари, зимние сады
- ✓ автоматические раздвижные двери, ворота

Огнестойкое стекло зарубежных и отечественных производителей

Санкт-Петербург, пр. Непокоренных, д. 17 корп. 3 лит. В
Тел.: (812) 596-29-66, 535-63-92, факс 535-58-92
www.mirkon.ru e-mail: metall@mirkon.ru alum@mirkon.ru

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7804170710-003657-1 от 01.12.2003 Госстроя РФ

СТРОИТЕЛЬНОЕ ТЕПЛОВИДЕНИЕ

196105, Россия, Санкт-Петербург,
пр. Юрия Гагарина, д. 2, оф. 5-22, 5-23
Тел./факс: (812) 329-36-45, 379-90-44
www.stpv.spb.ru st_spb@westcall.net

ТЕПЛОВИЗИОННЫЙ КОНТРОЛЬ КАЧЕСТВА ТЕПЛОВОЙ ЗАЩИТЫ ЗДАНИЙ:
- при приемке здания в эксплуатацию
- при оформлении энергетического паспорта

Испытательная лаборатория ООО "Строительное тепловидение" аккредитована в системе сертификации РОСТЕХРЕГУЛИРОВАНИЯ (РОСС RU.9001.21СЛ95) на проведение комплексных тепловизионных испытаний качества ограждающих конструкций зданий в натурных условиях и проводит такие обследования с 2003 г.



- участки, температура внутренней поверхности которых при расчетных условиях будет ниже точки росы

- участки на окнах, температура внутренней поверхности которых при расчетных условиях будет ниже +3 градусов Цельсия

Лиц. Госстроя РФ ГС-2-78-02-26-0-7801236635-006193-1 от 31.07.2003

ПЕТРОАЛЮМСТРОЙ



ФАСАДЫ - ВХОДНЫЕ ГРУППЫ
ПАВИЛЬОНЫ - ЗИМНИЕ САДЫ

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

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя



С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!

Уважаемые партнеры, коллеги, друзья!

День строителя – праздник по-настоящему всенародный, потому что ген созидания заложен в каждом из нас. Любой человек строит свою жизнь, судьбу, среду обитания, семью и карьеру. Мы же с Вами своим трудом, знаниями и вдохновением возводим дома, школы и больницы, ежедневно преображая облик Санкт-Петербурга. Так пусть же чувство гордости за свой труд никогда Вас не покидает!
От всей души желаем здоровья, удачи, неиссякаемой интересной работы и новых творческих планов. Благополучия Вам и Вашим близким!

Sirokko®
ГРУППА КОМПАНИЙ
вентиляция
кондиционирование
водообеспечение
отопление

www.sirokko.com

190005, Санкт-Петербург
Московский пр., д. 25
тел.: (812) 325-0-325
e-mail:info@sirokko.com

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7817034049-008440-2
от 27.12.2004 г. ФАС и ЖКХ

МЕТАЛЛ ПРОФИЛЬ®
ПРОМЫШЛЕННАЯ КОМПАНИЯ

Ведущий российский производитель

- Металлочерепица
- Профнастил С8, МП20, С21, НС35, Н60, Н75, Н114 (оцинкованный и с покрытием)
- Вентилируемые фасады
- Сэндвич-панель поэлементной сборки
- Профили для гипсокартона
- Металлосайдинг, водостоки



speterburg@metallprofil.ru
www.metallprofil.ru

Санкт-Петербург: ул. Композиторов, д. 10, т.: 335-92-02
Боровая ул., д. 40, т./ф.: 703-51-69, 320-01-05
пр. Александровский фермы, д. 29, лит. Е, т./ф.: 331-68-48

Лиц. Госстроя РФ № ФЛЦ 009857-2(III) от 31.08.2001г

ЛенЭкспо

санкт-петербург
вк «ленэкспо»
павильон № 4

7•10 ноября 2005

не пропустите!
событие ЖКХ года*

* в рамках выставки:
международная конференция «модернизация жилищно-коммунального комплекса России»

международная специализированная выставка
ЖКХ России-2005

ЖКХ России специализированная выставка

199106, Россия, Санкт-Петербург, В.О., Большой пр., 103, ВК «Ленэкспо»
Тел./факс: +7 (812) 321 2895, 321 2896, 321 2828, 321 2822, 321 28-23
e-mail: expocity@mail.wplus.net
www.gkh-russia.ru

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя

ГРУППА ПРЕДПРИЯТИЙ «СОЮЗ»

ГРУППА СОЮЗ

Дорогие друзья и коллеги!

Примите наши сердечные поздравления с праздником –
Днем строителя!

Благодаря вашим стараниям и стараниям ваших сотрудников и подрядчиков из года в год растут и хорошеют, становятся уютными и современными, радуют глаз и сердце наши города.

Ваша деятельность вызывает глубокое уважение, потому что она приносит радость настолько же, насколько приносит пользу окружающим.

Разрешите в этот день пожелать вам удачных начинаний, успешных проектов, надежных партнеров и новых достижений на профессиональном поприще!

Счастья и процветания!



Предприятия Группы «СОЮЗ»:

ООО «Союзавто», ООО «Союзавто СТС»,
ООО «Союзавто СЦ», ООО «Нордвестком»,
ООО «Северная Высота», ЗАО «Союзстрой».

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

WWW.SOUZ-SPB.RU



НФС КПКГ

КПКГ «Новая Финансовая система»

Поздравляем с Днем строителя!

ЗАЙМЫ
на строящееся жилье.
Без очереди, справок и поручителей.
Работаем с сертификатами и субсидиями.
Страхование. Гарантии.

Тел.: 716-34-18, 716-08-84, 712-30-10

Петро Стимул
ПЕРСОНАЛЬНЫЙ УРОВЕНЬ —



Станислав Анатольевич Куликов
Генеральный директор «Петро-Стимул»

КОЛЛЕКТИВ РЕКРУТИНГОВОЙ КОМПАНИИ ПЕТРО-СТИМУЛ СЕРДЕЧНО ПОЗДРАВЛЯЕТ ВСЕХ СТРОИТЕЛЕЙ С ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМ ПРАЗДНИКОМ!

На протяжении 7 лет мы идем рука об руку с Вами- нашими главными клиентами и партнерами - строительными компаниями.
Все это время мы помогаем вам активно работать.

Наша специализация - только высококвалифицированный персонал для строительной отрасли.

Мы желаем всем профессионалам успешной реализации поставленных задач, благополучия и процветания и надеемся на продолжение нашего плодотворного сотрудничества!

**191119, Санкт-Петербург,
Днепропетровская ул., 35, офис 2
Тел/факс: 764-31-62/325-32-91
www.petrostimul.spb.ru office@petrostimul.spb.ru**





Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя

LIEBHERR PM weber mt HIAB FAYMONVILLE MANITOU SOILMEC CASE 方圆集团

ТРАНСЛАЙН

ПОЗДРАВЛЯЕМ С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!
ЖЕЛАЕМ УСПЕХА И УДАЧИ!
Коллектив фирмы

Предлагаем экономить деньги!
На строительном оборудовании Fangyuan Group – Китай



Бетонные заводы: производительность от 25 до 240 м^3
Стационарные бетононасосы: производительность от 30 до 95 м^3/ч
Автобетононасосы: производительность до 120 м^3/ч, высота подачи 37м, 44м, 47м
Башенные краны: грузоподъемность от 2 до 10 тонн
Подъемники грузопассажирские: грузоподъемность 1 и 2 тонны
Различная уборочная техника

Гарантируем приятные цены, качество, быстроту поставки, гарантии и сервис

Суперпредложение !!!
Автобетононасос на Volvo FM12 6x4
Производительность 120 м^3/ч, высота подачи 37м
!!!! $ 385.000 !!!!

ЗАО “Фирма ”Транслайн”, Санкт-Петербург, ул. Марата 60-25
тел.: (812) 315-8200, факс: (812) 314-6253
main@transline.spb.ru www.transline.spb.ru

ХОТИТЕ СЭКОНОМИТЬ 10% ОТ СМЕТЫ НА ОТОПЛЕНИЕ
и при этом использовать в проекте передовую продукцию от мирового бренда



Поздравляем коллег с Днем строителя!
Товар сертифицирован

СТАЛЬНЫЕ ПАНЕЛЬНЫЕ РАДИАТОРЫ
+ на 10% энергоэффективнее конкурентов
+ современный европейский дизайн
+ травмобезопасное исполнение
+ съемная верхняя решетка



ТВС
тепловые водяные системы

Офис. Тел.: 388-91-13
Факс: 388-46-62

PARTNER
ООО «ПАРТНЕР». 196084, СПб, Московский пр., 136, корп. 2-а, пом. 1. Тел. 388-92-53, факс 388-66-76
e-mail: partner@lek.ru www.partner-ltd.spb.ru
www.bomag.ru

Дорожно-строительная техника

- PARTNER
  резчики бензиновые, пневматические, гидравлические, электрические
- DIMAS
  диски алмазные, нарезчики швов, машины алмазного сверления
- BOMAG
  легкая вибротехника, трамбовки, плиты, катки
- HONDA
  электростанции, мотопомпы, сварочные агрегаты, двигатели, запасные части



Товар сертифицирован

Поставка, сервис, ремонт, расходные материалы

РИНСТРОЙ СПб

ЛЕСА
ВЫШКИ
ЛЕСТНИЦЫ

МУСОРОПРОВОДЫ строительные
БЕТОНОСМЕСИТЕЛИ (100 – 1500 л)
ТАЧКИ строительные, садовые
СЕТКА фасадная, пленки, укрытия
ЛЕБЕДКИ электрические
ТЕПЛОГЕНЕРАТОРЫ дизельные
ЗАБОР металлический
СТОЙКА опалубки
НАСОСЫ
ГАЗОНОКОСИТЕЛЬНАЯ ТЕХНИКА



УМАНСКИЙ ПЕР., 75
(812) 227-19-44
(812) 325-21-17

www.rinstroi.spb.ru
e-mail: office@rinstroi.spb.ru

С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!

Milwaukee®

V28™
LITHIUM-ION

Товар сертифицирован

MOVE TO A HIGHER POWER
Прорыв к высшей мощности



NOTHING BUT HEAVY DUTY MILWAUKEE

Представительство Milwaukee
в России и странах СНГ
ООО "А энд М Электроинструменты"
127015, Москва, ул. Вятская, д. 27. стр. 14
тел.: 933-55-55
www.milwaukeetool.ru

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя

Строительный Еженедельник
№ 30(172) 8 августа 2005 года



Укрепленный конец – залог успеха





Почти 10 лет на российском строительном рынке успешно работает представительство концерна «Дока». За это время оборудование и технологии «Дока» использовались на самых масштабных строительных площадках Петербурга, многие специалисты строительного комплекса Северной столицы посетили по приглашению «Дока» европейские заводы концерна, крупнейшие строительные выставки, где познакомились с новинками мировой стройиндустрии и опытом зарубежных коллег. Сегодня концерн «Дока» запускает в производство новую линию опалубочных балок, расширяет круг постоянных партнеров и клиентов в России и готовится отмечать десятилетний юбилей работы на рынке нашей страны.

**Дойче Дока ГмбХ
Представительство
в Санкт-Петербурге
ул. Возрождения, 4
Тел./факс 324-4968**

Товар сертифицирован ☑

Новости из Австрии

Очередной петербургской строительной компанией, которая посетила один из заводов «Дока» в Австрии, стало ЗАО «Ленстройтрест». Специалисты этой компании побывали на предприятии в городе Амштеттене недалеко от Вены и увидели, как выглядит сегодня современное европейское производство опалубочных систем. Своими впечатлениями от посещения завода и мыслями по поводу дальнейших перспектив «Дока» в России с нами поделились Николай Ефремов, начальник управления генподряда ЗАО «Ленстройтрест», и Геннадий Сыромятников, региональный директор концерна «Дока».

– Николай Васильевич, расскажите о вашей «Дока-поездке».

– У нас остались очень хорошие впечатления от этого небольшого путешествия по Европе. Сначала мы посетили Берлин, где работает бюро «Дока», а потом поехали на завод концерна в Амштеттене. На австрийском предприятии нам понравилось то, что малым количеством обслуживающего персонала при высоком темпе производства и высоком качестве соблюдаются все необходимые технические и санитарные нормы. Производство очень компактное, но, несмотря на это, завод осуществляет весь технологический цикл выпуска продукции.

Особенное впечатление на нас произвела новая линия по производству опалубочных балок с укрепленными концами «H20 топ». В предыдущей серии балок «Дока» данная конструкция была выполнена полностью из дерева. Теперь на дорогостоящей, полностью автоматической поточной линии завода в Амштеттене эти балки изготавливаются с наплавлением на концы ударопрочной пластмассы. Это ноу-хау защищает конструкцию балки от разрушений, повышает ее прочность и увеличивает срок эксплуатации.



– Геннадий Владимирович, как, на Ваш взгляд, будет воспринят этот новый продукт концерна «Дока» на рынке России?

– Данное производство было открыто не так давно, в него инвестировали много денег, и результат оправдал все ожидания. Уверен, что качество и преимущества этой продукции, предназначенной для монолитного домостроения, будут по достоинству оценены специалистами российского строительного комплекса.

– Собирается ли компания «Ленстройтрест» покупать эти балки?

Николай Ефремов:

– Да, мы видели, как производятся эти балки, оценили их преимущества и, думаю, в дальнейшем наша компания будет приобретать «H20 топ» для строительства своих новых объектов. Тем более, что мы планируем расширять направление монолитного домостроения и в связи с этим собираемся заключать новые контракты с петербургским представительством концерна «Дока».

Успешный опыт сотрудничества

– А как вообще складывается сотрудничество ваших компаний?

Геннадий Сыромятников:

– К настоящему моменту между представительством «Дока» в Санкт-Петербурге и ЗАО «Ленстройтрест» заключены контракты на поставку опалубки для трех объектов компании. Это монолитный жилой дом на углу проспектов Ветеранов и Партизана Германа, жилой дом в Купчино, в квартале 18-63 на Софийской улице, и третий – недалеко от станции метро «Ладожская», на Республиканской улице.

Николай Ефремов:

– Общая особенность этих объектов состоит в том, что они строятся в стесненных условиях уплотнительной застройки, в районах с развитой градостроительной средой. На таких объектах строители должны работать по сокращенному рабочему графику, без возможности выходить в ночную смену. Это могло привести к увеличению сроков строительства, но мы сумели организовать интенсивный график производства работ, благодаря чему укладываемся в сроки. Немаловажным фактором успешной работы на этих объектах является использование опалубки «Дока» и то, что наши специалисты, как рабочие, так и ИТР, прошли обучение работе с данной техникой.

Партнеры познаются в учебе

– Значит, помимо поставки опалубочных систем на строительные объекты представительство концерна оказывает еще и образовательные услуги?

Геннадий Сыромятников:

– Обучение и техническое сопровождение проектов – правило, которое мы всегда соблюдаем. Опалубка – сама по себе вещь достаточно унифицированная, но у каждого строительного проекта есть специфические сложности, которые требуют конкретной комплектности опалубки. Для устранения этих сложностей в нашем представительстве было создано техническое бюро, работа которого выглядит примерно следующим образом. Инженер делает чертеж по раскладке опалубки, затем согласовывает с клиентом технологию, а потом посещает стройку и следит за соблюдением технологии. Возможности техники «Дока», а также выполнение всех технических требований, позволяют довести технологию монолитного домостроения до такой степени качества, что после снятия опалубки нет необходимости в каких-то глобальных исправлениях и доработках.

Николай Ефремов:

– Об эффективности обучения специалистами «Дока» работе со своей технологией можно судить по следующему факту. На нашем первом монолитном объекте, к строительству которого мы приступили два года назад и на котором мы впервые использовали опалубку «Дока», скорость заливки бетона поначалу составляла примерно 600 тыс. кубометров в месяц. В настоящий момент этот показатель достигает 1 млн 350 тыс. кубометров, а это очень хороший результат для нашей организации, которая не специализируется на монолитном домостроении, а только начинает развитие этого направления.

С наступающими!

Геннадий Сыромятников:

– С неменьшей эффективностью оборудование «Дока» работает на объектах других строительных организаций Санкт-Петербурга. Сегодня партнерами и клиентами нашей компании являются такие крупные предприятия как «ЛЭК», «Строймонтаж», «ЛенСпецСМУ», «М-Индустрия» и др.

В следующем году «Дока» отметит 10-летний юбилей своей деятельности на российском рынке, и мы намерены отпраздновать это большое событие вместе со своими партнерами весело и интересно.

– Раз уж речь зашла о праздниках, что бы вы хотели пожелать своим партнерам и коллегам на День строителя?

– Мы от души поздравляем партнеров и друзей с профессиональным праздником! Желаем всем коллегам по цеху хорошего рынка жилья и сильных работников отделов продаж.

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя

DORINDA HOLDING S.A.

От всей души поздравляем наших друзей
и партнеров с профессиональным праздником
Днем строителя.

Спасибо за то, что вы с нами!

ЗАО «ДОРИНДА»



ЛЕНТЕЛЕФОНСТРОЙ

Поздравляет с Днем строителя
коллег, партнеров и заказчиков!
Желает успехов, благополучия и новых
интересных проектов.

тел. (812) 703-17-33; факс (812) 315 93 87;
e-mail: office@lts.spb.ru; http://www.lts.spb.ru



Дорогие друзья,
уважаемые коллеги!

От лица коллектива
ООО «ЭкоСан сервис»
сердечно поздравляю вас
с профессиональным праздником –

Днем строителя!

Благодаря вашему мастерству наш город,
сохраняя свои лучшие традиции,
обретает новый блеск и красоту.
Ваша работа дарит людям комфорт,
делая их жизнь счастливее,
сам город запоминается таким,
каким его знают и любят во всем мире.
В этот праздничный день, пользуясь случаем,
благодарим всех партнеров по бизнесу
за плодотворное сотрудничество и выражаем
надежду на воплощение совместных планов в будущем.
Желаем вам новых интересных проектов,
терпения и сил на их реализацию!
Благополучия и процветания вам и вашим близким!

Генеральный директор
Э.А. Баталов

ЭкоСан сервис
ООО «ЭкоСан сервис»
УЛИЧНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ
Аренда. Продажа. Обслуживание.

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

СИГМА
ТОРГОВЫЙ ДОМ

ИНВЕСТИЦИОННО–
СТРОИТЕЛЬНАЯ
КОМПАНИЯ

День Строителя!

Дорогие наши коллеги!
Примите наши самые искренние поздравления с Днем Строителя!
Мы уверены, что сегодня перед нами открываются
большие перспективы в строительстве и развитии Северной столицы!
Хотим пожелать вам успешной реализации проектов,
надежных партнеров, успехов и процветания!
Пусть жизнь будет полна только приятных событий!

С наилучшими пожеланиями,
коллектив ООО "ТД "Сигма"

Все виды
общестроительных работ
ОТ НУЛЕВОГО ЦИКЛА
ДО ЗАВЕРШЕНИЯ РАБОТ

ПРОДАЖА КВАРТИР
В НОВЫХ ДОМАХ

ООО "ТД "Сигма"
СПб., Обводный канала, д.14
Тел.: (812) 449-73-60
www.td-sigma.ru

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-781063750-004703-1 от 27.02.03г.

ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ
МИНИМАКС

Поздравляет
с Днем
строителя!

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, Челябинск и Архангельск.

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

ВЕСЬ СПЕКТР ЭЛЕКТРОПРОДУКЦИИ

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет читателей с Днем строителя

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7804005544-003224-1 от 30.09.2003

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.

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

www.stroytrest.spb.ru

Уважаемые коллеги !

От всей души поздравляем вас с профессиональным праздником – Днем строителя!

Желаем вам здоровья, счастья и новых успехов в работе на благо нашего любимого города, который растет и хорошеет благодаря нашим усилиям, мастерству и таланту.

Коллектив ЗАО "Строительный трест"



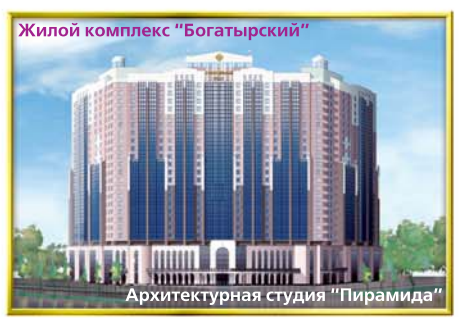
пр.Просвещения

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

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



Коломяжский пр., 15

Напротив метро "Пионерская", на углу Коломяжского 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

ЕЖЕДНЕВНО – Кондратьевский пр. д.62, корп. 4, тел. 331-2000, 331-2050, E-mail: mail@stroytrest.spb.ru .
Представительства отдела продаж: Невский пр. д. 178, тел. 329-5824, пл. Островского д.7, тел. 110-9368
Часы работы представительств на объектах: 10.00-18.00, суббота: 11.00-16.00

www.stroytrest.spb.ru