

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№ 32 (174) 22 августа 2005 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

АНОНСЫ

Госрегистрация «почкуется»



До конца текущего года ГУ ФРС откроет четыре районных филиала. Основными проблемами в рамках реформы системы регистрации названы отток кадров, недостаток площадей и резкое увеличение объема работ.

Стр. 7

Ассоциация в перспективе

На прошлой неделе состоялось общее собрание членов Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», на котором были подведены итоги проделанной работы и обозначены планы на будущее.

Стр. 8-9

Мусорный завал



Из-за несовершенства законодательства по реформе МСУ процесс передачи власти и имущественных функций может привести к множеству проблем в Ленобласти. Одна из них – хранение и утилизация бытовых отходов.

Стр. 11

У фонтанов с музыкой

Площадь Ленина уже через месяц обретет совершенно иной вид. Здесь будут красоваться фонтаны, аналогов которым в Петербурге нет. В обновленном виде площадь станет еще одной достопримечательностью Петербурга.

Стр. 25

Пока живем, будем строить



На прошедшей неделе появилась информация о том, что шведский концерн Skanska уходит с российского рынка из-за больших рисков и низкой эффективности строительной отрасли и что генеральный директор дочерней фирмы «Петербургстрой Skanska» Виталий Вотолевский ищет покупателей на свою компанию. Чтобы прояснить создавшуюся ситуацию, мы решили получить информацию из первых рук. Выяснилось, что данная информация оказалась неожиданной не только для тех, кто работает в отрасли, но и для самого г-на Вотолевского. Продолжение на стр. 2

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

ЛЕНСТРОЙТРЕСТ
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ
www.lstspb.ru
**Квартиры
в строящихся домах**
6543210

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ТРЕСТ**
уникальные
условия продаж
331 20 00
www.stroytrast.spb.ru

БИОЭКОЛОГИЯ Туалетная кабинка
Poly Portables (США)
• Аренда
• Продажа
• Обслуживание
Подтвержденный
срок службы **7 лет!**
www.bioec.ru
(812) 591-74-73

КОМПЛЕКТУЮЩИЕ ДЛЯ МОНОЛИТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

АРЕНДА ОПАЛУБКИ

КОТЛР (812) 740 6244



СТАЛО ТЕСНО?

КРЕДИТЫ НА ЖИЛЬЕ

Основные условия ипотечного кредитования:

- срок кредита – до 15 лет
- сумма кредита – до 80% от стоимости квартиры
- возможность приобретения готового жилья
- 11% годовых в долларах США и евро
- 15% годовых в рублях

Пока живем, будем строить



О том, что строительный рынок в Петербурге находится в некотором застое, говорится много и неоднократно. Действительно, цены на новое жилье не растут уже почти год, вместе с тем продажи падают, а дефицит средств в отрасли растет. На начало года он составлял порядка \$300 млн, тогда как весь объем строительного рынка в 2004 году уложился в \$1,3 млрд. По мнению руководителя компании «Петербургстрой Skanska» Виталия Вотолевского, «ситуация в настоящее время не очень хорошая. О кризисе говорит то, что падение объемов продаж в отдельные месяцы нынешнего года достигало 45 процентов. При этом растет объем предложений: за последние 2 года он вырос на 2 млн кв. метров, или на 40-45 процентов. Для Санкт-Петербурга это много. Москва в последние несколько лет поддерживает годовой объем ввода жилья на уровне 4,5 млн кв. метров. Это стало возможным из-за монополизации рынка: в Москве пять-шесть крупных компаний контролируют более 60-65 процентов строительного рынка. В нашем городе ситуация иная, более рыночная: около 17-18 компаний имеют долю рынка порядка 50 процентов. Поэтому она менее управляема. К сожалению, петербуржцы пока не способны переварить объем даже в 2 миллиона».

ЦЕНЫ ПОПОЛЗУТ—ТАКИ ВВЕРХ

Вместе с тем, по мнению советника губернатора, стабильными цены на жилье продержатся только до осени, а затем постепенно начнут расти. На это указывают вполне объективные причины, прежде всего рост цен на сырье и материалы, на бензин. Сегодня доходность строительных предприятий упала и составляет менее 10 процентов, тогда как еще год назад она была в 2 раза выше. При такой доходности строители будут не в состоянии долго поддерживать существующие цены и начнут их поднимать. На это указывает и агрессивная реклама некоторых крупных компаний. О неизбежном росте цен говорит и факт сокращения количества ввода новых объектов (в этом году достигнут абсолютный минимум за последние 3 года), и падение количества продаж земельных участков. Виталий Вотолевский полагает, что кризис продлится еще пару лет и к середине 2007 года наступит равновесие в спросе и предложении, после чего объемы строительства можно будет наращивать.

НИКТО НИКУДА НЕ УЙДЕТ

Что касается ухода западных фирм с российского рынка, то, по мнению руководителя «Петербургстрой Skanska», кто-то «услышал звон, да не знает, где он». На самом деле, никто никуда уходить не собирается, происходит обычная реорганизация, дело вполне естественное и заурядное. Концерн Skanska со штаб-квартирой в Стокгольме – настолько крупная и устойчивая компания (ее оборот в 2004 году составил порядка 15 млрд EURO, компания работает в 60 странах мира), что временные кризисы, происходящие в нашей стране, не в состоянии как-то ухудшить ее положение. Чтобы было понятнее, Виталий Вотолевский рассказал о структуре концерна: «Поскольку концерн Skanska – это огромный холдинг, то в ряде регионов для управления непосредственными оперативными или производственными единицами для координации управления и делегирования части функций головного холдинга руководство концерна еще в 90-е годы создало достаточно крупные дочерние компании. В частности, в Скандинавии для работы в России и странах СНГ на территории Финляндии была создана 100-процентная дочерняя фирма Skanska Oy с оборотом около 1 млрд EURO. Эта дочка, в свою очередь, в 1995 году для работы в России создала компанию Skanska East Europe Oy (SEE). А уже эта компания начала работать в России и создала целый ряд дочерних компаний в различных регионах и офисы в Петербурге и Москве. На сегодняшний день прези-

дентом SEE Oy является швед Андерс Йоранссон. В конце прошлого года Skanska East Europe Oy приняла решение о концентрации деятельности компании на двух видах бизнеса. Первый – это подрядные услуги, головной в этом виде деятельности является Skanska Olson (Москва), ее возглавляет г-н Чертищев. В нашем городе ЗАО «Петербургстрой-Сканска» предоставляет второй вид услуг, который было решено оставить, – девелопмент (проектирование и строительство жилья). Было еще третье подразделение – Special Projects, в состав которого входила компания ЗАО «Сканска Строй», которая занималась крупными подрядными работами по промышленному строительству в регионах России. В частности, строила ледовые дворцы в Петербурге, Ярославле, Череповце».

НАЦЕЛИЛИСЬ НА ЭФФЕКТИВНОСТЬ

Принятие решения Skanska East Europe Oy о некотором сокращении объемов в России связано с обычным желанием любого грамотного бизнесмена повысить доходность и эффективность всех подразделений. Решение это было принято еще зимой. Компания Hansastroi Oy, основанная прежними руководителями Skanska, выкупила полный пакет акций стоимостью более 100 млн EURO петербургской компании ЗАО «Сканска Строй».

В ходе переговоров достигнуто договоренность, что строящиеся в настоящее время объекты будут завершены в сотрудничестве с компанией-продавцом. Компания продолжит свою деятельность под названием ЗАО «Ханса Строй». Генеральным директором остается Кари Мелься, который одновременно является акционером Hansastroi Oy. Кроме того, произведены новые назначения и в компании Hansastroi Oy. На должность директора-распорядителя приглашен Тимо Вилен, председателем совета директоров будет прежний директор-распорядитель компании Skanska Oy Ээро Макконен. Последний официально заявил, что «деятельность компании будет продолжена в качестве производителя качественных строительных услуг и услуг по развитию проектов. Нашей целью является развитие компании и поиск партнеров по сотрудничеству, которые вместе с опытным персоналом и руководством компании упрочат ее положение в качестве российско-финской компании по предоставлению строительных услуг».

Что касается ЗАО «Петербургстрой-Сканска», то оно не продавалось, не продается и в ближайшее время продаваться не будет. Никаких переговоров не ведется и об изменении состава акционеров. На сегодняшний день компания реализует проекты по строительству жилых домов и комплексной застройке кварталов, входит в десятку лидеров по объему строящегося жилья в Санкт-Петербурге. В течение 14 лет она сдала в эксплуатацию более 40 объектов общей площадью более 410 тыс. кв. метров. Только в прошлом году было сдано 55 023 кв. метра, а торговый оборот составил \$39,5 млн. В данный момент компания ведет строительство пяти жилых объектов общей площадью около 127 000 кв. метров.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ЦИТАТА НОМЕРА



Стр. 20
ВЛАДИМИР ГАРЮГИН,
НАЧАЛЬНИК ГУП
«ПЕТЕРБУРГСКИЙ
МЕТРОПОЛИТЕН»

Собственные средства метрополитена
возьмутся из тумбочки

ЦИФРА НОМЕРА

Стр. 25
2000 куб. метров

мусора вывезено в этом году
с пляжей Курортного района

ОПРОС НОМЕРА

Стр. 26
**Каково, на ваш взгляд,
качество работы современных
проектных организаций?**

Александр Крацук,
генеральный директор
строительной компании «Стройсвет» :

– Конечно, качество проектирования влияет на качество строительства. Само по себе строительство не занимает много времени. Основные сложности возникают при подготовке – проектировании, согласовании документации и т.д. Сотрудничать со сторонними проектными предприятиями, которые работают исключительно в рамках договора и не оказывают дальнейшего воздействия на процесс строительства, трудно и долго. Поэтому мы создали свою проектную организацию – это удобно.

Игорь Родин,
генеральный директор
ООО «СтройТехСнаб» :

– Сегодня в Петербурге трудно найти проектировщиков, которые работают хорошо. Причина, возможно, в низкой квалификации специалистов проектных организаций. Бывает, что ошибки в строительстве возникают еще и потому, что эксперты не замечают ошибок проектировщиков. В таких условиях мы обращаемся только к проверенным, опытным проектным организациям.

Владимир Сребницкий,
начальник производственно-технического
отдела ЗАО «СМУ-2» :

– Многие ошибки в строительстве чаще исходят именно от работы проектировщиков. Из-за просчетов в проекте сроки строительства могут затянуться. И в этом случае работа продвигается в спешке. В Петербурге на 80 процентов качества работают лишь несколько старейших фирм. Качество работы многих мелких компаний не дотягивает даже до 50 процентов. Предпочтение надо отдавать крупным, проверенным фирмам.

®
К

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





**Поздравляем генерального
директора ЗАО «ГССК»
Игоря Сергеевича Голуба
с Днем рождения!**

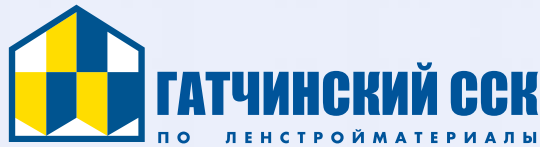
*Уважаемый Игорь Сергеевич!
Коллектив ЗАО «ГССК» от всей души
поздравляет Вас с 45-летием!*

*Позитивные перемены последних
лет, которые происходят на комби-
нате, несомненно, связаны с Вашими
высокими профессиональными и
человеческими качествами. Вы уме-
ете ставить цели и достигать их,
опираться на опыт ветеранов и эне-
ргию молодых, вносить новые мысли и
принимать взвешенные решения.*

*Желаем Вам и впредь не терять
оптимизма и целеустремленности.
Пусть на профессиональном пути у
Вас не будет никаких преград, а в до-
ме всегда царят тепло, уют и полное
благополучие!*

Здоровья, любви и большого счастья!

Коллектив ЗАО «Гатчинский ССК»



Бизнес-центр и бассейн «Нептун», Санкт-Петербург

Ладжский вокзал, Санкт-Петербург

Набережная Обводного канала, Санкт-Петербург

Тарманчуканский тоннель, ДВЖД

проверено временем

«КАЛЬМАТРОН» — современная гидроизоляция проникающего действия

«КАЛЬМАТРОН» — уникальный состав, предназначенный для ремонта, восстановления и гидроизоляции зданий и сооружений из бетона, железобетона и кирпича.

«КАЛЬМАТРОН» используется как для ремонта и восстановления конструкций, потерявших свои эксплуатационные характеристики (в виде покрытия или добавки в раствор и бетон), так и при производстве новых железобетонных изделий и товарного бетона в качестве добавки в бетонную смесь.

ОБЪЕКТЫ ПРИМЕНЕНИЯ:

- Гидротехнические сооружения
- Устройство водонепроницаемых и химстойких покрытий
- Транспортные объекты, мосты и тоннели
- Объекты водоснабжения и канализации, очистные сооружения
- Водонапорные башни и пожарные резервуары
- Подземные сооружения, подвалы и фундаменты
- Ремонт и восстановление железобетонных конструкций
- Технологические емкости, бассейны
- Объекты энергетики

ООО «Кальматрон-СПб»
(812)436-37-37, (812)436-37-38

www.kalmatron.ru

www.kalmatron.su

ПАНЕЛИ класса BUKKER

Товар сертифицирован.

ООО "Завод строительных
биоконструкций "АРМАКС"

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



ЗАВОД СТРОИТЕЛЬНЫХ БИОКОНСТРУКЦИЙ

www.armaxbio.com



БАРРИКАДА

Предприятие Группы ЛСР

КРУПНЕЙШИЙ ПРОИЗВОДИТЕЛЬ ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ СЕВЕРО-ЗАПАДА

**В ОСНОВЕ
БОЛЬШОГО ГОРОДА**

ВСЕ СПЕКТР ЖБИ

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

ТЕРМИНАТОР

198095, Санкт-Петербург
ул. М. Говорова, д. 37
Тел.: 334-3535, 252-7955
mail@terminator.com.ru
www.terminator.com.ru



Строит будущее,
не загрязняя настоящего,
а перерабатывая прошлое.



1

снос,
демонтаж
зданий и
сооружений

2

вывоз и
утилизация
строительного
мусора

3

переработка
строительного
мусора,
производство
вторичных
строительных
материалов

4

земляные
работы,
благоустройство,
инженерные
сети

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

Пусть нам живется хорошо, просторно на Неве

Сегодня петербуржцы предпочитают приобретать квартиры в удаленных от центра районах, стремясь уединиться от суеты и шума большого города. В этом смысле Петербург стал продолжателем европейских тенденций. Жители крупнейших столиц – Лондона, Берлина, Парижа – давно уже воспринимают центральную часть города как исключительно деловую и живут за ее пределами.

Выбирая жилье, 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, развитая инфраструктура, однородная социальная среда, характерная для строящегося квартала, – несомненные плюсы подобного типа жилья.

ДОМ МЕЧТЫ

Кировский район – один из самых престижных и перспективных районов Петербурга. Здесь, на пересечении проспектов Ветеранов и Дачного, строительный холдинг «М-Индустрия» завершил строительство 25-этажного кирпично-монолитного дома, идет стекление.

Жилой дом отвечает 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.

Оригинальная архитектура новой высоты выделяет ее на фоне рядовой застройки Кировского рай-

она. Еще большую привлекательность ей придадут архитектурно-художественная подсветка и скульптурная композиция, которая будет установлена в течение года после завершения строительства.

Дом оснащен современными инженерными системами и оборудованием, оптико-волоконным кабелем, что подразумевает наличие выделенного канала Интернета и цифровой телефонной связи. Предусмотрены подземный паркинг и гостевая парковка. В подъезде установлены бесшумные скоростные лифты ОПIS (два пассажирских и один грузопассажирский), которые доставят жильцов на нужные этажи и в подземный паркинг. За чистотой и порядком в подъезде будет следить служба консьержей. Техническое обслуживание дома обеспечит собственная служба эксплуатации.

КАЧЕСТВО ПРОЕКТА + КАЧЕСТВО РАЙОНА

Квартиры повышенной комфортности имеют удобную, продуманную планировку, где просторные кухни соседствуют с большими гостиными, уютными ванными комнатами и функциональными подсобными помещениями, с одной стороны, способствуют гармоничному общению всех членов семьи, с другой – позволяют уединиться. В квартирах уже установлены деревянные оконные блоки с двухкамерными стеклопакетами, обеспечивающими оптимальные тепло- и звукоизоляционные характеристики. Выполнено единое остекление лоджий и балконов. На последних этажах дома расположены видовые квартиры и пентхаусы, откуда открывается великолепный вид на центр города и Финский залив.

Недалеко находятся школы, детские сады, магазины и крупные торговые центры. На прогулку с детьми можно пойти в один из близлежащих парков: в Южно-приморский парк и в лесопарк «Александрино».

ЕСЛИ БРАТЬ, ТО БОЛЬШУЮ!

Арифметика от компании «М-Индустрия» гласит: чем больше площадь квартиры, тем ниже цена квадратного метра. Не это ли ответ на, казалось бы, неразрешимый вопрос: «Как приобрести трех- или четырехкомнатную квартиру, если денег хватает только на «двушку»?»

Во-первых, действуют специальные предложения для бюджетников, молодоженов, просто семейных пар, которые хотят жить в большой квартире. Во-вторых, между «М-Индустрией» и Промышленно-строительным банком заключен договор о предоставлении ипотечного кредита клиентам компании. Если официальный доход вашей семьи составляет не менее \$600 в месяц и вы готовы внести первый взнос в размере 30 процентов от стоимости квартиры, у вас есть реальный шанс его получить.

И последнее, самое главное: разработана уникальная программа длительной рассрочки по приобретению жилья «М-Ипотека». Схема кредитования следующая: клиент оплачивает 70 процентов площади жилья до сдачи дома госкомиссии, остальные 30 процентов – в рассрочку в течение 3-4 лет под 9 процентов годовых. Первоначальный взнос составляет не менее 20 процентов от суммы договора. Документы, подтверждающие источники доходов, – и поручители не требуются!

Впрочем, можно растянуть решение квартирного вопроса на многие лета. Сначала приобрести «двушку», потом «трешку», потом... и на протяжении нескольких лет периодически озадачиваться проблемой выбора, оформления, ремонта и жить с чемоданным настроением. А можно воспользоваться одной из схем приобретения жилья компании «М-Индустрия» и купить просторную квартиру в современном доме на пересечении проспектов Дачного и Ветеранов. Просто и выгодно! ☑

СТРОИТЕЛЬНОЕ
ОБЪЕДИНЕНИЕ
М-ИНДУСТРИЯ
ПРЕДСТАВЛЯЕТ

**индустрия
качества**



■ **КАЧЕСТВО РАЙОНА**
современные дома
в обжитых районах
города у метро

■ **КАЧЕСТВО ПРОЕКТА**
красивая архитектура и
актуальные планировки

■ **КАЧЕСТВО
СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ**
профессиональные
строители и передовые
технологии

■ **КАЧЕСТВО ОБСЛУЖИВАНИЯ**

доброжелательные
сотрудники...

☕ ...и чашечка кофе
каждому посетителю

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

год основания - 1993
М-ИНДУСТРИЯ
СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

Звоните: 279-9396, 449-4444, 757-6221
или заходите на сайт: www.m-industry.ru

Лиц. ФС-1-77-01-27-0-780402798-018205-1 ФАКСС 01 21 58 2004

ВАШ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КОНСУЛЬТАНТ

управление инвестициями и оптимизация инвестиционных проектов



www.spbrealty.ru

ДЕПАРТАМЕНТ УПРАВЛЕНИЯ ИНВЕСТИЦИЯМИ

324-56-06

ДЕПАРТАМЕНТ МАРКЕТИНГА

740-38-06

Московский пр., 212

Лиц. ФАС и ЖКХ ГС-2-781-02-27-0-7810212380-006542-1 от 20.09.2004

ИНВЕСТИЦИОННОЕ КОНСУЛЬТИРОВАНИЕ:

- Подбор объектов для инвестирования в сфере жилой и коммерческой недвижимости в соответствии с предпочтениями Инвестора
- Управление инвестиционным пакетом Инвестора

ПОИСК ИНВЕСТОРОВ

- Продажа объекта недвижимости как инвестиционного проекта
- Привлечение соинвесторов к проекту
- Привлечение кредитного ресурса

КОНСАЛТИНГ И СОПРОВОЖДЕНИЕ ПРОЕКТА

- Исследования рынка недвижимости
- Разработка концепции развития территории, объектов коммерческой и жилой недвижимости
- Разработка бизнес-плана развития объекта
- Сопровождение объекта на этапе проектирования (разработка совместно с архитекторами наилучшего варианта объемно-планировочных решений)
- Разработка и проведение рекламных и PR-мероприятий по продвижению объекта

БЕЗУСЛОВНОЕ СОБЛЮДЕНИЕ КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТИ

**Петербургская
Недвижимость**

Санкт-Петербургский
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

Директор издательства **Алексей Удовиченко**
тел. 380-15-81, e-mail: lex@stroypress.ru

Директор рекламного агентства **Инга Удалова**
тел. 380-15-82, e-mail: inga@stroypress.ru

Заместитель директора по спецпроектам **Михаил Трунов**
тел. 324-99-10, e-mail: mg@moi-dom.com.ru

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

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

Заместитель главного редактора **Андрей Теплоухов**
тел. 380-15-83, e-mail: andrey_1@stroypress.ru

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

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

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

Над номером работали:

Игорь Мокеров, Ирина Барчук, Игорь Черевко, Григорий Песков,
Александра Тен, Лилиана Глазова, Екатерина Меньшикова, Марина
Голокова, Зоя Шпанько, Владимир Тилес, Николай Малышев,
Валентин 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
Савоскина, Анастасия Игнатенко, Мирослава Шипина
тел.: 380-1581, 380-1582
e-mail: reklama@stroypress.ru

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленобласти – 14221.

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

e-mail: podpiska@stroypress.spb.ru

Через подписные каталоги ЗАО «Прессинформ» (812) 335-97-51,

e-mail: zayavka@spr.spb.ru

Каталог Российской Прессы «Почта России» –

через любое почтовое отделение

Ответственность за информацию в рекламных объявлениях несет
рекламодатель. При использовании материалов газеты, полностью
или частично, ссылка на источник обязательна.

Материалы, помеченные , опубликованы на правах рекламы

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована

Северо-Западным ОМТУ Министерства РФ по делам печати,

телерадиовещания и средств массовых коммуникаций

Свидетельство ПИ № 2-7340 от 19.07.2004

Отпечатано в ООО «Новая Типография»

Санкт-Петербург, Угольная гавань, Элеваторная площадка, 6

Тираж 8000 экземпляров

Заказ № НТ-2482. Подписано в печать 19.08.2005 в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

Постоянный информационный партнер



ФОТОФАКТ



**На стройплощадке на Байконурской улице
у дома 7, корпус 1, нашли 16 авиабомб весом по 50 кг**

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР, СТАЛО ИЗВЕСТНО, ЧТО...

Правительство РФ приняло решение о строительстве южного участка петербургской кольцевой автомобильной дороги (КАД) на участке от Московского шоссе до станции Бронка. Глава Правительства РФ Михаил Фрадков подписал соответствующее распоряжение. Государственным заказчиком по строительству южного участка КАД назначается Федеральное дорожное агентство. Предполагаемый объем финансирования южного участка КАД составит 31,5 млрд рублей. Полностью эта часть транспортного обхода будет построена к 2012 году.

Проинспектирован ход работ по формированию территории, предназначенной для перебазирования яхт-клуба «Балтиец». На данный момент выполнено около 60 процентов работ: перебазировано 57 наиболее крупногабаритных судов, подготовлено три мола из пяти запланированных, юго-западная площадка и резервная площадка для размещения рундуков и гаражей членов яхт-клуба «Балтиец». Все имущество яхт-клуба «Балтиец» будет перебазировано в срок до 15 октября текущего года.

Комиссия ФАС должна 22 августа приступить к рассмотрению дела в отношении ОАО «Евроцемент груп» по признакам нарушения пункта 1 статьи 5 закона «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках», выразившегося в установлении монопольно высоких цен. Теперь Комиссия антимонопольной службы решила привлечь к рассмотрению дела заводы, входящие в состав группы «Евроцемент». Доля этой компании на российском рынке превышает 35 процентов.

УПРАВЛЯЙТЕ СТРОИТЕЛЬСТВОМ ЭФФЕКТИВНО
С ПОМОЩЬЮ ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

“ЗАКАЗЧИК СТРОИТЕЛЬСТВА” - 9100 руб.

Функциональные возможности:

- Планирование и учет капитальных вложений
- Учет выполнения работ и затрат с формированием справки КС-3
- Учет поступления и выбытия строительных материалов
- Учет расчетов с поставщиками, подрядчиками и проектными организациями
- Учет операций по передаче законченных объектов с оформлением КС-11 и КС-14 и многое другое

Узнайте больше о новых системах
тел. (812) 703-00-18, 703-00-19

DISPLAY GROUP

Товар сертифицирован

Товар сертифицирован

www.baltkrov.ru

АНГАРЫ

ТИПОВЫЕ СКЛАДЫ, ЦЕХА, СТО

МОНТАЖ ПОД КЛЮЧ

NEW! АВТОМОЙКИ
на 2, 3, 4, 6 постов

УНИКАЛЬНАЯ ТЕХНОЛОГИЯ
РЕАЛЬНАЯ ЭКОНОМИЯ ВАШИХ СРЕДСТВ И ВРЕМЕНИ!

ПРОФНАСТИЛ

С-8 НС-20 НС35 Н-60 Н-75 Н-114
ПО НИЗКИМ ЦЕНАМ ПРОИЗВОДИТЕЛЯ

«Балтийский Кровельный Центр»
ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ КОМПАНИЯ

БЫСТРОВЗВОДИМЫЕ
ЗДАНИЯ
ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ
ФАСАДЫ

т/ф. 320-48-27

МЕТАЛЛОЧЕРЕПИЦА
ГЛАДКИЙ ЛИСТ
ДОБОРНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ
ГИБКА ПО ЭСКИЗУ
ВОДОСТОКИ

т/ф. 324-16-10

КОМПАНИЯ
М-СТАЙЛ
СПРАВочНЫЕ
ПРАВОВЫЕ СИСТЕМЫ
КонсультантПлюс

НАДЕЖНАЯ ПРАВОВАЯ ПОДДЕРЖКА

- Гибкие условия поставки
- Многоканальная горячая линия
- Индивидуальное обслуживание
- 2-урневное обучение
- Бесплатная демонстрация
- Еженедельное правовое обозрение

т. 325-9464 www.m-style.spb.ru

329-93-39

Серебряный ВЕК Все виды услуг для юридических лиц

КОЛЕТИЯ
адвокатов

- ◆ НЕДВИЖИМОСТЬ
- ◆ СТРОИТЕЛЬСТВО
- ◆ АРБИТРАЖ
- ◆ СУД

А также любые услуги физическим лицам

Санкт-Петербург, Невский пр., д. 120

АВАРИЙНОСТЬ



ГАИ предлагают прилечь

Согласно справке территориального органа Федеральной службы государственной статистики «Экономика Санкт-Петербурга и Ленинградской области в первом полугодии 2005 года», по данным управления ГИБДД, в первом полугодии 2005 года аварийность на дорогах города и области оставалась высокой.

На территории Санкт-Петербурга зарегистрировано 3,9 тысячи дорожно-транспортных происшествий (на 6 процентов больше, чем в первом полугодии 2004 года), на дорогах и в населенных пунктах Ленинградской области – 1,1 тысячи дорожно-транспортных происшествий (на 2 процента меньше). В результате дорожно-транспортных происшествий в городе погибли 298 человек, получили травмы различной степени тяжести 4,4 тысячи человек, на 7 процентов больше; в области погибли 245 человек (на 15 процентов меньше).

В приложении 2 к закону Санкт-Петербурга от 29 ноября 2004 №578-81 «О бюджете

Санкт-Петербурга на 2005 год», регламентирующем функциональную структуру расходов бюджета Санкт-Петербурга на 2005 год, в числе транспортных расходов предусмотрены расходы в сумме 200 тыс. рублей только на проектирование установки светофора на Колпинском шоссе в поселке Детскосельском, расходы в сумме 1300 тыс. рублей на установку светофорного поста на перекрестке Павловского шоссе и улицы Захаржевской в Пушкине. По всей видимости, установка иных светофоров осуществляется по иным, не определенным в указанном приложении мероприятиям под названием «Отдельные мероприятия в области дорожного хозяйства». Однако даже дорогостоящая установка светофоров не решит кардинальным образом проблему дорожно-транспортных происшествий на территории Санкт-Петербурга и из-за своеобразной культуры вождения в Санкт-Петербурге, и из-за сплошного отключения светофоров в вечернее и ночное время.

Международная практика показывает, что весьма эффективно с дорожно-транспортными

происшествиями борются «дорожные полицейские», установка которых уже полным ходом идет в различных субъектах Российской Федерации, в том числе и в Ленинградской области, где, как отмечалось выше, снизилось и число дорожно-транспортных происшествий, и число погибших в таких происшествиях. Следует также отметить, что установка «дорожных полицейских» будет стоить для бюджета Санкт-Петербурга значительно дешевле, чем проектирование и установка светофоров, а пользы принесет в силу указанной выше специфики Санкт-Петербурга, а также стремления водителей сохранить ходовые части своих автомобилей несоизмеримо больше.

Депутат Законодательного собрания Игорь Михайлов считает, что при строительстве новых дорог и внутридворовых проездов, а также реконструкции уже имеющихся дорог в Санкт-Петербурге целесообразна установка «дорожных полицейских» и предлагает в ближайшее время разработать адресную программу по проектированию и установке в Санкт-Петербурге «лежащих дорожных полицейских».

БЮДЖЕТ

Палата обеспокоена

Контрольно-счетной палатой Санкт-Петербурга подготовлена информация об исполнении бюджета Санкт-Петербурга за первое полугодие 2005 года.

Отмечено, что низкий процент исполнения по отношению к назначениям на 1 июля 2005 года отмечается по таким подразделам функциональной структуры бюджета, как «Прикладные научные исследования в образовании» (4 процента) и «Прикладные научные исследования в области общегосударственных вопросов» (31,4 процента).

А Комитетом по вопросам законности, правопорядка и безопасности, Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитетом по строительству, Комитетом экономического развития, промышленной политике и торговли осуществлено финансирование расходов в размере менее 50 процентов от первоначально утвержденных лимитов бюджетных обязательств на отчетный период.

В представленных КСП материалах указывается, что информация о доходах фонда развития инфраструктуры Санкт-Петербурга, включающих поступление средств от размещения государственных ценных бумаг субъекта Российской Федерации, средств от инвесторов на развитие городской инфраструктуры в результате предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них, субсидий из федерального бюджета на финансирование дорожного хозяйства в отчете об исполнении консолидированного бюджета не содержится.

КСП также подчеркивает, что неоднократно указывала на то, что ни законом «О бюджете Санкт-Петербурга на 2005 год», ни законом «О внесении изменений и дополнений в Закон «О бюджете Санкт-Петербурга на 2005 год» не предусмотрены уже поступившие средства в сумме 120 890 тыс. рублей.

Как сообщил депутат Игорь Михайлов, на первом же заседании Законодательного собрания губернатору Санкт-Петербурга будет направлен запрос о причинах ситуации, сложившейся с исполнением бюджета.

ГЕНПЛАН

Деловая зона вместо парка

Около 15 лет назад в 49-м квартале района Ржевка-Пороховые был заложен парк, который к настоящему времени за счет средств городского бюджета превратился в единственный зеленый уголок этого жилого массива. Об этом рассказал депутат Законодательного собрания Александр Кушак.

Два года назад этот парк, несмотря на протесты жителей, стал интенсивно застраиваться. Летом 2003 года ООО «Агат» на предоставленном администрацией Санкт-Петербурга земельном участке площадью 2936 кв. метров возвело ресторан быстрого питания «Блин-Дональдс». В 2004 году ООО «Макромир» получило разрешение на строительство досугово-развлекательного комплекса в этом парке на площади 29 680 кв. метров, рядом с ним планируется разместить на условиях временного землепользования на участке 4000 кв. метров крытый теннисный корт (инвестор – ООО «Управляющая компания «Фонд имущества Промышленно-строительного банка»).

Проектом закона «О генеральном плане Санкт-Петербурга», который принят Законодательным собранием 6 июля 2005 года в первом чтении, северо-восточная часть квартала 49 района Ржевка-Пороховые теперь определена как общественно-деловая зона.

По мнению депутата, решение весьма нерациональное и идет в разрез с интересами жителей микрорайона. Это решение говорит о том, что уплотнительная застройка в Санкт-Петербурге приобретает новое содержание. Если раньше речь шла о внутридворовых территориях, то теперь согласно генеральному плану будут уничтожены целые парки. Вносить же какие-либо изменения в новый генеральный план уже бессмысленно и бесполезно, считает г-н Кушак.

Охрана зеленых насаждений – это наиболее сложный вопрос, который будет поднят депутатами при рассмотрении проекта генерального плана Санкт-Петербурга во втором чтении, сообщили в Комиссии ЗС по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам. В июне месяце комиссия рассмотрела и подготовила законопроект о зеленых насаждениях общего пользования, в разработке которого приняли активное участие все депутаты, предоставив свои предложения по сохранению зеленых зон в своих округах. Однако многие территории, указанные в данном законопроекте, в картографических материалах генерального плана не отражены. Сейчас идет поиск компромисса, чтобы свести вместе проекты генерального плана и закона о зеленых насаждениях общего пользования, отметили в комиссии.



МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

Уплотнительная застройка в Петербурге приобретает новое содержание

ТЕНДЕНЦИИ

Госрегистрация начала «почковаться»

До конца года ГУ ФРС откроет четыре районных филиала

«Основными проблемами, возникшими в рамках реформы государственной системы регистрации, стали отток кадров, недостаток имеющихся площадей при одновременном расширении выполняемых функций, а также резкое увеличение объема работ вследствие принятия пакета жилищных законов», — считает руководитель Главного управления Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области Галина Волчецкая.

Вместе с тем г-жа Волчецкая уверена, что все эти проблемы вскоре будут решены. Первым шагом в этом направлении стало восстановление с апреля этого года 10-дневного срока госрегистрации прав, возникающих на основании договоров купли-продажи, мены, дарения в отношении объектов недвижимости жилого фонда и возникающих на основании договоров ипотеки в отношении объектов недвижимости жилого и нежилого фондов. Напомним, что первоначально для всех видов госрегистрации был установлен месячный срок.

Галина Волчецкая также сообщила, что решением ГУ ФРС по Петербургу и Ленобласти с 5 сентября будет установлен 10-дневный срок госрегистрации прекращения ипотеки и 5-дневный срок внесения изменений в Единый государственный реестр прав. Кроме того, с 5 сентября будет установлен 10-дневный срок государственной регистрации для договоров аренды в отношении государственного и муниципального имущества, арендодателями которого являются городской и областной КУГИ, а также территориальное управление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Ленинградской области и комитеты по управлению муниципальным имуществом.

Тем не менее все эти меры не могут решить проблему очередей и безумного ажиотажа, наблюдающегося в центральном офисе ГУ с начала этого года. Поэтому руководство ГУ приняло решение об открытии своих филиалов на территории Петербурга и в пригородных районах. Первый такой филиал открылся 15 августа возле Финляндского вокзала (ул. Комсомола, 41, лит. А, офис 512). Здесь принимают документы на госрегистрацию от риэлтерских и строительных компаний. «Мы не случайно выделили прием документов от строительных фирм в отдельное производство. Ведь от них идет очень большой поток документов», — говорит г-жа Волчецкая. Впрочем, открытие персонального офиса для риэлтеров и строителей вовсе не означает прекращения работы с ними в центральном офисе, на Галерной. Просто теперь для этого появилась дополнительная площадка.



Также в начале сентября планируется открыть еще один филиал ГУ ФРС — на Октябрьской набережной, 100/1. Здесь будут принимать документы на госрегистрацию как от юридических, так и от физических лиц. До конца года возможно открытие еще двух филиалов — в Приморском и Адмиралтейском районах.

Примечательно, что помещения под филиалы ГУ ФРС город предоставляет на безвозмездных условиях, учитывая важность работы этой структуры для стабильной жизнедеятельности мегаполиса. «Мы и далее будем делать все возможное для того, чтобы обеспечить нормальные условия для работы ГУ ФРС», — говорит первый заместитель председателя КУГИ Петербурга Алексей Чичканов.

Кроме того, в течение августа будет проведена передача функций по приему и рассмотрению документов в отношении объектов нежилого фонда, вновь создаваемых объектов недвижимости и договоров долевого участия в ведение пригородных отделов ГУ ФРС — Пушкинского, Кронштадтского и Курортного. Это также должно несколько разгрузить работников центрального офиса и создать удобства для клиентов.

ПРИВАТИЗАЦИОННЫЙ АЖИОТАЖ

Впрочем, работы органам госрегистрации вскоре прибавится. Отвечая на вопрос корреспондента «Строительного Еженедельника», г-жа Волчецкая сообщила, что в ближайшее время ожидается удвоение объемов работы ГУ ФРС. Одной из причин является грядущая отмена бесплатной приватизации. Так, количество регист-

рируемых договоров на приватизацию возросло с начала года на 45 процентов. Свою роль здесь играет и плохая информированность населения о сути приватизационных изменений. Так, большинство людей считает, что для бесплатной приватизации необходимо провести госрегистрацию до 1 января 2007 года. Но это не так. Отсчет ведется здесь не с даты регистрации, а с момента подачи документов. Что же касается регистрации прав собственности в домах ЖК и ЖСК, то здесь права собственности закрепляются за человеком с момента полной выплаты пая. Регистрация же носит уже чисто формальный характер. Тем не менее и тут наблюдается определенный ажиотаж: подача документов на госрегистрацию в этих домах возросла на 10 процентов.

Аналогичная ситуация имеет место и в областных филиалах ГУ ФРС. Что же касается госрегистрации остальных «недвижимых» прав в Ленобласти, то здесь обстановка намного спокойнее, чем в городе. Дело в том, что госрегистрация здесь, как и до реформы, осуществляется в местных филиалах и никак не завязана на центральный офис. В то же время в связи с расширением функций госрегистрации не исключено открытие новых областных площадок. По крайней мере, г-н Чичканов сообщил, что «мы рассматриваем соответствующий вопрос в плане подбора для них помещений».

КАДРОВЫЙ ДЕФОЛТ ПРЕОДОЛЕН

Самой большой проблемой ГУ, вызванной реформой, до последнего времени оставался кадровый вопрос. Как известно, из-за резкого

снижения зарплаты, многие сотрудники бывшего ГБР отказались работать в ГУ ФРС. В итоге в начале этого года в городской системе госрегистрации возник острый кадровый дефицит. Отток кадров составил в среднем около 30 процентов. Наибольший вакуум образовался в отношении технического персонала (прием и техническая обработка документов). Он превысил 50(!) процентов. Но сейчас, по словам г-жи Волчецкой, кадровый кризис преодолен. В частности, Росрегистрация увеличила штатный лимит отделов приема и выдачи документов для нашего ГУ ФРС на 25 человек. Также идут активные переговоры с петербургскими профильными вузами о трудоустройстве их выпускников в органах госрегистрации. Все это, в частности, и позволило начать проводить курс на открытие новых филиалов. По словам г-жи Волчецкой, это было бы сделано сразу после Нового года, если бы не нехватка людей. За имеющихся сотрудников Галина Александровна спокойна. «80 процентов наших работников составляют женщины. А женщины старше 35 лет, обремененные семьей, тяготеют к стабильному доходу и размеренному образу жизни», — говорит г-жа Волчецкая. Короче, эти не убегут. Тем более что руководству ГУ ФРС по СПб и ЛО удалось пробить через Госрегистрацию значительную прибавку к окладам своих сотрудников. И она может быть увеличена.

«Мы считаем, что органы госрегистрации должны быть поддержаны из внебюджетных источников с тем, чтобы регистрировать в краткие сроки за дополнительную плату», — говорит Алексей Чичканов. Он сообщил, что губернатор Валентина Матвиенко направила соответствующее обращение к Президенту РФ Владимиру Путину с просьбой рассмотреть возможность внесения необходимых поправок в закон о госрегистрации.

Строители и риэлтеры позитивно отнеслись к стремлению руководства ГУ ФРС решить спровоцированные непредуманной реформой проблемы. «Открытие новых площадок позволит упорядочить процесс регистрации договоров долевого участия, количество которых будет увеличиваться, так как в этом году планируется рекордная сдача квадратных метров новых площадей. Думаю, что реализуемая программа придаст еще один импульс развитию рынка недвижимости», — считает генеральный директор Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» Михаил Викторов.

«Надо отметить, что именно ГУ ФРС по Петербургу и Ленобласти предпринимает усилия по исправлению ситуации. Насколько я знаю, нигде, кроме Петербурга, ничего подобного не делается вообще», — говорит генеральный директор корпорации «Петербургская недвижимость» Вячеслав Семенов.

Остается надеяться, что ГУ ФРС по Петербургу и Ленобласти и далее продолжит работу в этом направлении. Выиграем от этого мы все.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

ОФИЦИАЛЬНО

Разработан новый порядок

Комитет по строительству разработал порядок принятия решений о подготовке документации по планировке территории. Все предложения о разработке документации по планировке территории подаются в Комитет по строительству.

Согласно Градостроительному кодексу, потенциальными разработчиками документации по планировке территории могут выступать физические и юридические лица, органы исполнительной власти. Прием, регистрацию и учет всех предложений осуществляет Управление перспективного развития Комитета по строительству. Управление перспективного развития также рассматривает поступившие заявления и готовит решение о необходимости подготовки документации. В случае положительного решения в течение месяца готовится распоряжение Комитета по строительству о принятии решения о разработке проекта планировки территории с указанием срока под-

готовки документации. После подписания распоряжения разработчику в течение 2 недель выдается техническое задание.

Официальная публикация распоряжения в СМИ дает возможность всем заинтересованным лицам (собственникам, пользователям объектов недвижимости или земельных участков) направлять в Комитет по строительству или разработчику свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержания документации по планировке данной территории.

Подготовив документацию и пройдя все установленные согласования, экспертизу, публичные слушания, разработчик передает пакет документов в Управление перспективного развития для подготовки проекта постановления правительства Санкт-Петербурга об утверждении проекта планировки территории. С Положением о порядке принятия решений о подготовке документации по планировке территории можно ознакомиться на официальном портале администрации Санкт-Петербурга в разделе «Комитет по строительству».

ООО «Меркури»
сообщает о проведении работ по реконструкции газовой котельной по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Б. Конюшенная, д. 21-23

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ

Ассоциация

«Строительно–промышленный комплекс Северо–Запада»

обозначила перспективы

На прошлой неделе состоялось общее собрание членов Ассоциации «Строительно–промышленный комплекс Северо–Запада». В канун Дня строителя участники заседания подводили итоги работы и строили планы на будущее.



Андрей Молчанов,
президент
Ассоциации



Вячеслав Заренков,
член совета
Ассоциации



Александр
Вахмистров,
вице-губернатор
Петербурга

Во вступительном слове Андрей Молчанов, президент Ассоциации, отметил, что в обновленном формате Ассоциация работает уже чуть больше полутора лет. «За это время мы успели сделать немало. Причины для активной деятельности у нас более чем достаточно. Прежде всего, это меняющееся законодательство и введение новых правил игры для строительного рынка. Многие строители воспринимают такие тенденции не то что без энтузиазма, но даже с опасением. Грядущая административная реформа и планируемая передача ряда функций государства также повышают значимость и ответственность общественных объединений. Приятно отметить, что сегодня уже не только в Санкт-Петербурге, но и на Северо-Западе наше объединение является одним из самых активных, а поддержка региональных строителей помогает сделать наш голос громче и увереннее».

МОНОПОЛИСТОВ ОПТИМИЗИРУЮТ

Участники заседания обсудили один из самых актуальных для застройщиков вопросов – взаимоотношения с предприятиями-монополистами. Докладчиком по этой теме выступил Шамиль Акбулатов, член совета Ассоциации. «Если работа с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» по большому счету устраивает сегодня строителей, то вопросы взаимоотношений с ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга» и ОАО «Ленэнерго» остаются в настоящее время достаточно острыми, – отметил Шамиль Акбулатов. – В составе Ассоциации создана комиссия по работе с предприятиями-монополистами. Мы регулярно проводим совещания совместно с представителями профильных комитетов администрации города, представителями предприятий-монополистов, в ходе которых вырабатываем конкретные решения».

По словам Шамиля Акбулатова, начиная с апреля работа идет в хорошем темпе. Так, например, рабочей группой подготовлен новый регламент процедуры прохождения документации на каждом из этапов взаимоотношений застройщика и представителей ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга», который лег в основу проекта постановления правительства Санкт-Петербурга. Постановлением предлагается сократить продолжительность процедуры прохождения документации с 680 до 380 календарных дней.

Что касается оптимизации взаимоотношений застройщиков и ОАО «Ленэнерго», то здесь, считает Шамиль Акбулатов, движение очень слабое. Тем не менее при поддержке профильных комитетов администрации застройщики заняли достаточно жесткую позицию: вне зависимости от того, удастся ли полностью перестроить существующую систему или внести только частичные коррективы, строители намерены продолжать работать в этом направлении, отстаивая свои предложения, и готовы пойти на компромисс только в том случае, если позиция оппонентов будет действительно аргументированной.

«Работа, которую мы ведем, достаточно сложная. И здесь необходима поддержка всех участников строительного комплекса, в том числе руководства администрации города и представителей профильных комитетов», – заметил докладчик.

ЕЩЕ РАЗ О ПОПРАВКАХ

Строителями уже не раз отмечалось, что федеральный закон 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве» в его первоначальном виде влечет негативные последствия для развития строительного комплекса и, в частности, может послужить существенным препятствием в реализации программы «Доступное жилье для россиян». Виталий Вотолевский, член совета ассоциации, в своем выступлении о работе по пакету жилищных законов коснулся этой темы. Он, в частности, отметил, что Ассоциация уделяет этому вопросу много внимания: «Как известно, подготовлен проект поправок в закон, мы неоднократно выступали на различных мероприятиях в Петербурге и Москве. Отрадно, что усилия не были напрасны, а аргументы оказались достаточно убедительными, они нашли поддержку у местной власти и обсуждались на федеральном уровне. Работа будет продолжена и дальше. У нас есть уверенность, что в ближайшем будущем будет внесена поправка, связанная с НДС».

О НАГРАДАХ И МЕТОДИКАХ

Вячеслав Заренков, член совета Ассоциации, проинформировал участников мероприятия о том, что в составе Ассоциации организована комиссия по наградным вопросам. Состав комиссии был рассмотрен на совете Ассоциации и представлен на утверждение на общем собрании. Возглавил комиссию вице-президент Ассоциации Юрий Кожуховский. Михаил Викторов, генеральный директор Ассоциации, рассказал о программе «Премия качества в области строительства». Эта методика разработана специалистами ФГУ «Центр испытаний и сертификации «Тест-Санкт-Петербург» совместно с Центром качества строительства, ЭСОН и Ассоциацией «Строительно–промышленный комплекс Северо-Запада». До конца августа членам Ассоциации предложено оценить методику и внести свои замечания.

ОТ СТРОИТЕЛЕЙ ЗАВИСИТ МНОГОЕ

С заключительным словом выступил вице-губернатор Петербурга Александр Вахмистров. Он отметил, что работа Ассоциации в Северо-Западном округе очень актуальна, особенно в свете меняющегося законодательства, ведь при работе с федеральными структурами важно знать и учитывать мнение регионов. Александр Вахмистров еще раз подтвердил, что сегодня строителям приходится работать в сложных условиях. «Тем не менее нельзя опускать руки. Дальнейшее развитие строительного комплекса во многом зависит от тех усилий, которые приложат сами компании, – считает Александр Вахмистров. – Нужно развивать новые формы, учиться экономить, внедрять новые методы управления, разрабатывать новые маркетинговые ходы. Каждой компании предстоит задуматься, каким образом оптимизировать свою деятельность в новых условиях. Конечно, консолидированными усилиями это сделать легче. И в этом контексте роль, которую играет сегодня Ассоциация, трудно переоценить. Я считаю, что она на правильном пути, и в канун Дня строителя желаю этой молодой, динамично развивающейся организации дальнейших успехов. А мы, представители власти, со своей стороны готовы организовать поддержку тех инициатив, которые выдвигают представители строительного сообщества».

...иначе взглянуть на проблемы отрасли



Юрий Кожуховский, вице-президент Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», выступил на общем собрании с отчетным докладом о деятельности ассоциации за прошедший год.

— За последний год в строительной сфере произошло много изменений, которые заставили строителей иначе взглянуть на проблемы отрасли. Учитывая текущую ситуацию на рынке, Ассоциация определила приоритеты в своей повседневной работе.

Одно из основных направлений работы Ассоциации — это нормативно-методическая деятельность в сфере законодательства. На федеральном уровне это, пожалуй, единственное профильное объединение, лоббирующее, в хорошем смысле, интересы строителей.

В прошлом году на волне подъема рынка и в связи с тем, что внимание строителей было в большей степени замкнуто на производственную сферу, проекты законов, которые готовились на федеральном и региональном уровнях, не были рассмотрены должным образом. В результате жилищный пакет законов, который должен был подстегнуть рыночную активность на практике и, как результат, способствовать формированию рынка доступного жилья, оказался совсем не таким, каким его ожидали.

Нам пришлось активно уже в этом году набирать темп. Мы наладили отношения с

федеральными структурами, в первую очередь с Госдумой РФ, Советом Федерации, Росстроем. Наши совместные совещания уже становятся нормой и не являются для столичных чиновников чем-то из ряда вон выходящим. Наши активные консультации с федералами приносят и, главное, еще принесут свои плоды. И, хотя поправки в пресловутый закон 214-ФЗ о дольщиках пока тормозятся на определенном уровне, вероятность их принятия в осеннюю сессию очень велика.

Ассоциация планирует усилить совместную работу с Росстроем в части выработки технических регламентов, механизмов контроля, надзора, а также корректировки норм нового федерального законодательства — совместно с отраслевыми комитетами субъектов Северо-Западного федерального округа.

Сегодня мы выстраиваем работу на федеральном уровне системно: Ассоциация официально вошла в Экспертный совет Государственной думы РФ по промышленности и строительству. Трое представителей официально включены в рабочую группу Госдумы по мониторингу федерального законодательства в жилищной сфере. Необходимо, чтобы Петербург на федеральном уровне представляла команда, имеющая опыт, знающая специфику законодательной работы, с мнением которой будут считаться.

Хочется отметить нашу работу по налаживанию отношений с Российским союзом строителей и Торгово-промышленной палатой России.

Что касается работы с органами местной власти, то диалог с администрацией Петербурга у Ассоциации всегда строился на принципах взаимной конструктивной заинтересованности. При непосредственном участии Ассоциации удалось внести изменения в целый ряд важных документов. К примеру, в части корректировки инвестиционных договоров КУГИ мы сумели найти с представителями власти тот баланс интересов, который позволил смягчить отношение к инвесторам и прописать правила более четко и понятно. Мы подготовили законопроект по общественным слушаниям, который в настоящее время находится в стадии обсуждения в Комитете по строительству. Мы принимали участие в разработке ТСН, например, о сдаче-приемке в эксплуатацию зданий и сооружений, дали свои замечания и рекомендации.

В настоящее время ситуация на рынке для застройщика усложнилась в связи с резко возросшим предложением и, к сожалению, сокращающимся платежеспособным спросом. Поэтому застройщики обратились к губернатору Санкт-Петербурга Валентине Матвиенко с предложениями по оптимизации и смягчению инвестиционных условий, таких например, как продление ряда сроков, снижение штрафных санкций. Ситуация объективно сложная, и администрация здесь должна поддержать застройщиков. В этом плане понимание есть, и мы подготовили ряд протокольных документов, которые в ближайшее время будут утверждены и принесут застройщикам определенное облегчение.

Очень серьезный вопрос — работа с предприятиями-монополистами: ОАО «Ленэнерго», ГУП «ТЭК». Не так давно губернатор провела совещание, на котором были одобрены проекты распоряжений правительства города, подготовленные нами в части регламентаций взаимоотношений с ГУП «ТЭК» и Ленэнерго. Губернатором поставлена задача эти распоряжения в самом ближайшем будущем подготовить и подписать.

Я уже говорил, что Ассоциация серьезно готовится к переходу на саморегулирование (СРО). Здесь можно отметить нашу работу совместно с полномочным представительством Президента РФ в СЗФО.

Внедрение механизма СРО подстегнет процесс объединения строительных компаний в профсообщества. Любое объединение усилий — это благо для рынка. И я считаю, что в Санкт-Петербурге и в целом на Северо-Западе политики и амбиций гораздо меньше, чем в Москве. Поэтому у нас больше предпосылок для того, чтобы совместными усилиями членов строительного сообщества создать профессиональную, эффективную и уважаемую саморегулируемую организацию.

Что касается нашей работы в Северо-Западном регионе, то хотелось бы отметить следующее. Мы провели ряд совещаний и консультаций с представителями региональных строительных комплексов, отраслевыми руководителями. Встречи прошли как в Петербурге, так и на местах. Я уже отмечал, что в марте нами было проведено первое окружное совещание. Что касается ближайших планов, то на 13 сентября намечено проведение I Съезда строителей Северо-Запада РФ. Форум пройдет в рамках Балтийской строительной недели. Он организуется полномочным представительством Президента РФ в СЗФО и нашей Ассоциацией. Уже дали свое согласие выступить с докладом руководитель Федерального агентства по строительству и ЖКХ Сергей Крутицкий и другие официальные лица из Москвы и регионов.

Нами также намечены региональные совещания на местах совместно с полпредством — в Калининграде, Архангельске, Мурманске, Пскове, Новгороде. Что дает для нас с вами Северо-Западный регион? Не буду говорить о рынках сбыта продукции — это и так понятно. Но в нашей работе важен государственный подход, государственное мышление. Чтобы уверенно проводить свою политику на федеральном уровне, нам следует заручиться поддержкой строителей из сопредельных субъектов. Чтобы четче понимать и влиять на ситуацию, складывающуюся, например, вокруг того же закона ФЗ-214, одним наших инициатив недостаточно, необходима единая консолидированная позиция строителей на окружном уровне. Петербург сегодня объективно политически и экономически, хотим мы того или не хотим, столица Северо-Запада России. И от нас многого ждут. Для наглядности возьмите Юг России — строители Кубани давно выступают единым фронтом, проводя свои региональные съезды.

Чтобы четче обозначить наши позиции на федеральном и региональном уровнях, мы совместно с Советом Федерации провели совещание в рамках IX Петербургского международного экономического форума, который прошел в июне этого года. При участии Ассоциации и Совета Федерации в итоговую резолюцию форума были внесены ряд значимых предложений, касающихся реализации программы «Доступное жилье». Так, мы настаивали на необходимости создания механизмов для привлечения инвестиций в строительство. Например, привлечение в инвестиционно-строительный комплекс части средств Стабилизационного фонда, Пенсионного фонда, фондов страховых организаций. В настоящее время наши предложения направлены на рассмотрение в Правительство России и Администрацию Президента РФ.

Подводя черту под вышесказанным, хотелось бы отметить, что мы, наша Ассоциация, находимся еще в самом начале большого и трудного пути. Первые шаги уже сделаны. Но многих вопросов мы с вами еще даже и не коснулись. Я уже говорил, что у строителей нет сегодня даже своего министерства. А ведь это знаковая ситуация, отражающая отношение власти к нам, к нашим проблемам. Это отношение не то чтобы негативное, оно скорее невнимательное. К нам не прислушиваются, нас как будто зачастую просто не замечают. Наш голос тонет в общем хоре голосов. Надо понимать, что никто и не будет нас слушать, если мы сами не озаботимся созидательной, конкретной, практической деятельностью, сами не возьмемся за продвижение собственного имиджа.

Нам нужно поставить своей целью на 2005-2006 годы поднять авторитет отрасли. Президент России ставит колоссальные задачи — удвоение объемов строительства. И это правильная, благая цель — ведь мы строим для людей. И чем больше и лучше мы строим, тем лучше живет наша страна и мы с вами. Но, чтобы строить больше и лучше, мы должны иметь эту возможность, а для этого нужно четче сформулировать наши цели и задачи, выявить наши проблемы и обозначить их перед вертикалью власти, перед чиновниками и хозяйственниками. А дальше, четко сформулировав задачи, требовать от власти их решения. Для этого и нужна наша Ассоциация. Так что мы на правильном пути.

МАТЕРИАЛЫ ПРЕДОСТАВЛЕНЫ
АССОЦИАЦИЕЙ СПК СЗ

ССУДЫ

«Вторичке»
помогла ипотека

За последний год ипотечные и потребительские ссуды стали одним из основных факторов, который позволил остановить цены на вторичном рынке Санкт-Петербурга. Как заявляют риэлтеры, в большинстве сделок граждане продают собственные квартиры и покупают новые, доплачивая разницу за счет кредитных средств. Потребительские кредиты используют в тех случаях, когда необходима относительно небольшая сумма в \$2-4 тыс. Ипотечные ссуды имеет смысл брать, если человеку необходимо занять как минимум \$5 тыс.

Как говорит Ирина Забродина, директор центра жилищного кредитования агентства недвижимости «Адвекс», в их агентстве количество сделок с привлечением ипотечных кредитов достигает 25-30 процентов. Только за последние полгода число таких операций увеличилось примерно на 30 процентов.

В целом по рынку за счет различных форм кредитов проводится до 10-20 процентов сделок. И в ближайшем будущем эта цифра будет только увеличиваться. Представители агентств недвижимости считают, что через год этот показатель увеличится примерно в 1,5 раза.

В то же время проблема соответствия требованиям банков существует и в области кредитования вторичного рынка. Так, по оценкам Аркадия Кязимова, генерального директора агентства недвижимости «Союз», лишь один из десяти этих потенциальных клиентов удовлетворяет требованиям банка. Чаще всего препятствием становится отсутствие официальных подтверждений дохода и недостаточно длительный стаж работы на одном месте. Решить проблему удается за счет того, что кредитованием граждан занимается гораздо большее число банков, нежели работает с застройщиками. В результате специалисты агентств всегда могут найти кредитную организацию, которая с пониманием отнесется к особенностям финансового положения именно этого клиента. А вот если клиент ищет ссуду самостоятельно, то он обращается лишь в одну кредитную организацию, и вероятность того, что кредит будет выдан, весьма невелика. Как следствие, в тех агентствах недвижимости, которые не ведут целенаправленную работу по организации выдачи ипотечных ссуд, доля покупателей, использующих такую форму финансирования, не выше 1-2 процентов.

ПРОГРАММА



Бюджетников осчастливят осенью

Как заявил вице-губернатор города Александр Вахмистров, осенью будет запущена программа субсидирования ипотечных сделок для госслужащих. Сегодня предполагается, что власти будут компенсировать гражданам часть процентных выплат. Взамен граждане будут обязаны проработать на госпредприятиях еще 10 лет. Если же человек захочет уйти в частный бизнес после получения кредита, то часть субсидии придется вернуть.

Напомним, что в городе успешно работает программа выдачи рублевых ипотечных кредитов. Санкт-Петербургское ипотечное агентство при посредничестве коммерческих банков выдает гражданам ссуды под 14 процентов годовых. Точную сумму уже выданных кредитов в СПИА назвать затруднились. Однако, как заявил Владислав Назаров, руководитель СПИА, ежемесячно объем таких сделок растет на 30-40 процентов. Одновременно очередники могут рассчитывать на дополнительную помощь бюджета: субсидирование процентных ставок или помощь по выплате первого взноса. Распределение средств между очередниками идет весьма успешно. Напри-

мер, в бюджете города этого года на такие цели было зарезервировано 80 млн рублей. Сегодня эти деньги уже полностью израсходованы. Поэтому летом в бюджет города были внесены изменения. В качестве субсидий решено израсходовать еще 50 млн рублей.

Параллельно с решением проблем очередников город планирует оказывать помощь и сотрудникам бюджетных организаций. Разработать такую программу Жилищному комитету поручила губернатор города Валентина Матвиенко. Первые предложения были подготовлены еще в начале лета. Тогда Жилищный комитет подготовил записку на имя губернатора, в которой содержалась концепция субсидирования ипотеки для бюджетников. Юнис Лукманов, руководитель Жилищного комитета, тогда утверждал, что власти могут себе позволить лишь субсидирование процентов, да и то при условии того, что следующие 10 лет после выдачи ссуды гражданин будет работать на государство. Если же он захочет уйти в частный сектор до окончания этого срока, ему придется вернуть часть полученных средств. Чем дольше заемщик будет работать на государство, тем меньшую сумму его попросят вернуть. При этом руководитель говорил, что город не может себе позволить субсидирование бюджетникам ча-

сти первоначального взноса на квартиру. Сегодня различные комитеты окончательно утвердились в своих планах. Вице-губернатор Александр Вахмистров отказался раскрывать подробности программы до сентября. Однако из неофициальных источников стало известно, что за основу будут приняты именно предложения Жилищного комитета.

СПРАВКА

Сегодня для получения субсидии граждане должны обращаться в специальные консультационные группы, которые созданы в отделах по учету и распределению жилой площади районных администраций. Специалисты этих групп проводят первоначальную оценку того, на какую сумму из бюджета города может рассчитывать гражданин. Получив справку в районной администрации, потенциальный заемщик должен отправиться в банк. В банке оценивают его платежеспособность и решают, готова ли кредитная организация давать в долг. Уже после получения согласия банка на выдачу ссуды очередник еще раз обращается к чиновникам – в специальную комиссию при Жилищном комитете правительства Санкт-Петербурга. Это подразделение принимает окончательное решение – о выдаче субсидии. Эта же схема, вероятнее всего, будет действовать и при распределении средств между бюджетниками.

СХЕМЫ

Кто хочет – кредитует

Большинство крупных строительных компаний по-прежнему считают не слишком перспективной работу по продаже строящихся квартир в кредит. Их не убеждают даже успехи «ЮИТ Лентек» и холдинга RBI, которым организация ипотечных схем позволила существенно увеличить продажи. Вероятнее всего, главной причиной медленного внедрения схем кредитования нового строительства является неспособность банков и застройщиков подстроиться под требования друг друга.

Сегодня ни банки, ни чиновники не могут сказать точно, какое количество выданных ипотечных кредитов потрачено на приобретение нового жилья. Единственное, в чем они сходятся, – доля эта крайне невелика. Например, по оценкам аналитиков компании «ЮИТ Лентек», из 2 тыс. ипотечных кредитов, выданных в 2004 году, не более 7 процентов потрачено на первичном рынке. Вице-губернатор Петербурга Александр Вахмистров прогнозирует, что в 2005 году всего будет выдано 5 тыс. ипотечных кредитов. Однако большая их часть все-таки придется на вторичный рынок.

Классическая схема кредитования нового строительства предусматривает, что до момента сдачи до-

ма поручителем по ссуде выступает строительная компания. После регистрации объекта недвижимости залогом становится право собственности на него. При этом получатель кредита всегда должен располагать первым взносом – от 15 до 30 процентов от стоимости квартиры. Практически всегда ссуду выдают только при наличии прописки в Санкт-Петербурге или Ленинградской области. Необходимо подтвердить наличие постоянного места работы в течение последних 6 месяцев, а то и года. На заемные деньги могут претендовать граждане не старше 55-60 лет. Обычно кредит выдается на срок от 10 до 20 лет. Ограничения максимальной суммы – от \$200 до \$500 тыс., минимальная сумма сделки – \$5-10 тыс. Средняя ставка по кредиту – от 12 до 15 процентов годовых в валюте и 14-17 процентов в рублях. Наиболее активно по этой схеме сегодня сотрудничают холдинг RBI с Промышленно-строительным банком и ЗАО «ЮИТ Лентек» с филиалом Международного Московского Банка – «Петербургское Отделение».

При этом ММБ недавно снизил ставки по ссудам. По новым условиям самая низкая процентная ставка, 9,9 процента годовых, установлена для кредитов в валюте на срок до 10 лет. Но это предложение действительно только для тех, кто может официально подтвердить свои доходы, предоставив справку о доходах по форме 2НДФЛ. Те, кого интересуют ссуды на срок более 10 лет, могут получить их под 10,9 процента годовых в валюте при наличии справки из налоговой и под 11,9 процента, подтвердив доходы

справкой с работы. А вот ПСБ предоставляет деньги под достаточно высокие проценты: 13-14 процентов годовых в валюте и 15-17 процентов годовых в рублях. В любом банке есть строгое ограничение, под какие из строящихся квартир можно брать ссуду. Банк даст деньги только на ту стройку, которая уже тщательно изучена им. Так, например, несмотря на давнее сотрудничество RBI и ПСБ, кредиты пока выдаются только под проект «Новая Звезда» (Песочная набережная, 14). Еще по двум проектам – «Белые ночи» на Каменноостровском пр., 40, и «Дом Ле Гранд» (Невский пр., 152) – идут согласования.

ЗАСТРОЙЩИКИ ЖДУТ НИЗКИХ СТАВОК

Большинство руководителей строительных компаний не верят в то, что организация схемы ипотечного кредитования может привести к серьезному увеличению продаж. Так, например, Магеррам Бехбудов, президент компании «М-Индустрия», считает, что рост спроса возможен лишь при кредитовании под 8-9 процентов годовых. Однако даже крупнейшие российские корпорации кредитуются на международных рынках под 9-9,5 процента годовых, поэтому граждане вряд ли могут претендовать на столь же дешевые деньги. При этом застройщики почему-то не верят примеру RBI, который организовал выдачу достаточно дорогих ссуд и за 7 месяцев этого года продал 50 квартир на общую сумму свыше \$2,7 млн. В данный момент до 16 процентов сделок фирмы за-

ключаются с получением ипотечного кредита. Если сравнивать результаты этого года и предыдущего, то число ссуд выросло более чем на 40 процентов.

ПОНЯТЬ ДРУГ ДРУГА

Вероятнее всего, истинная причина невысоких оборотов рынка кредитования нового строительства – в сложностях взаимодействия между банками и строителями. Банки обвиняют строителей в нежелании вести дела по прозрачным правилам. Строители винят банкиров в нежелании приспособиться к реалиям рынка. По оценкам строителей, банкиры тянут одеяло на себя. В частности, в любой схеме до момента сдачи дома гарантом по кредиту выступает застройщик. После сдачи – право собственности на квартиру. Банки рассматривают гарантию застройщика как менее надежную страховку и поэтому пытаются предусмотреть в контрактных документах жесткую ответственность застройщика за любое несоблюдение сроков строительства независимо от причин срыва сроков. Строители же говорят о том, что перенос сроков может произойти по вине естественных монополий или чиновников.

Проблемы возникают и из-за нежелания финансовых учреждений учитывать особенности строительного рынка. Так, например, руководитель одной из крупных компаний заявил, что не смог договориться с банками из-за того, что пятна, на которых велось строительство, были оформлены на дочерние фирмы. Эти площадки выделялись городом еще во время существования ИТК, и тогда практика получения площадок на различные ЗАО была весьма распространена.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ
ПОДГОТОВИЛ
ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

ПРОБЛЕМЫ

Мусорный завал

ждет Ленинградскую область в следующем году

Грядущая реформа местного самоуправления уже неоднократно подвергалась критике областных чиновников. Из-за несовершенства соответствующего закона процесс передачи власти и, самое главное, имущественных функций может привести к множеству проблем. Что и неудивительно, ведь процедура «переходного периода» в законе вообще не прописана. Это может привести к самому настоящему вакууму власти в Ленобласти на неопределенный срок. В итоге существующие сегодня в регионе проблемы не просто не будут решаться, но, напротив, еще более обострятся. Одна из них – проблема хранения и утилизации бытовых отходов.



С 1 января 2006 года эта сфера целиком переходит в ведение муниципальных образований. При этом ни о каком хранении бытовых отходов речи больше не идет. Муниципалы будут обязаны озаботиться исключительно утилизацией или переработкой мусора. Председатель комитета по природным ресурсам и охране окружающей среды Ленобласти Михаил Дедов с оптимизмом воспринимает этот факт. Он считает, что в результате такого подхода будет радикально уменьшено количество отходов, хранящихся сегодня на полигонах. Кроме того, в результате переработки мусора станет возможным повторное использование на предприятиях областной промышленности ценных материалов вроде металла и пластика. Короче говоря, отходы можно будет обратить в доходы. Но возникает вопрос: а каким образом муниципалы будут осуществлять переработку

мусора? Ведь в области до сих пор нет ни одного мусороперерабатывающего завода.

ПОЛИГОННАЯ ГОНКА

Вообще резкий поворот областных властей от тактики складирования отходов на полигонах к их немедленной утилизации весьма примечателен. До сих пор речи об этом не шло. Более того, местные чиновники проводили линию на создание новых полигонов. Что и понятно: ведь для строительства мусороперерабатывающего завода нужно найти инвестора, а с этим до сих пор наблюдались большие проблемы. С полигонами же дело обстоит намного проще: выделил под него участок – и сыпь на здоровье.

То, что областные власти изначально придерживались «полигонного» курса, доказывает

факт существования Программы строительства новых полигонов твердых бытовых отходов, рассчитанной на 2004-2006 годы. Под нее предусмотрено освоить более 103 млн бюджетных рублей. Потребность в строительстве новых полигонов в области обусловлена все увеличивающимися объемами отходов при практически полной загрузке существующих полигонов. В итоге на сегодняшний день лишь в двух районах области – Лужском и Сланцевском – мощности полигонов хватает для дальнейшего вывоза на них мусора.

При этом проблема заключается не только в нехватке мощностей. Большинство полигонов попросту не соответствуют существующим нормативам. На них не обеспечен отвод дренажных вод и отсутствуют необходимые системы контроля. Как следствие, такие полигоны превращаются в очаги экологического загрязнения прилегающих территорий. Через подземные воды заражению подвергаются близлежащие населенные пункты и земли сельхозпредприятий.

Неменьшую угрозу для здоровья областных жителей представляют и так называемые несанкционированные свалки. Причем основными их создателями являются предприятия с городской пропиской. В ходе периодических проводимых рейдов ГИБДД выяснилось, что до 50 процентов всех мусоровозов, следующих из города, не имеют в своих путевых листах записи о месте назначения (т.е. о конкретном полигоне). Проще говоря, они везут мусор «в лес». А таких «лесных» свалок, по официальным данным, в области обнаружено около трехсот. На них размещается около 1 млн куб. метров мусора, что равняется среднему количеству мусора, образующемуся в области за 2,5 года (400 куб. метров в год).

Не удивительно, что областные чиновники крайне критично относились к предложениям петербургских властей о размещении части городского мусора на территории Ленобласти. Тем более что «производительность» города в этом отношении весьма велика и составляет порядка 2 млн тонн отходов в год. Из них 1,5 млн тонн и так традиционно вывозятся на областные полигоны.

ЛЕНИНГРАДСКИЙ ДЕБЮТ

Впрочем, около года назад в позиции областных властей произошел перелом. Стало ясно, что строительством новых полигонов проблемы не решить. И хотя соответствующую программу никто не отменял, было решено более активно зондировать почву под привлечение инвесторов для строительства в области мусороперерабатывающих заводов. Причем далеко в их поисках решили не ходить, а воспользоваться кризисной

ситуацией с отходами в Петербурге. «Мы готовы сотрудничать с городом в этом направлении. Мы можем выделить городу необходимые участки. Но хотелось бы видеть на них не полигоны, а мусороперерабатывающие заводы», – говорит первый заместитель председателя Комитета по природным ресурсам и охране окружающей среды Ленобласти Борис Прохоров.

В итоге, похоже, будет принят компромиссный вариант. В конце июля стало известно, что петербургские компании «ГСК» и «НПБО-2» подали заявки на участие в конкурсе по строительству в поселке Мга полигона для «городских» отходов и мусороперерабатывающего завода. Участки для этого строительства будут выделены городу бесплатно. Соответствующее решение было принято на совместном заседании городского и областного правительств, состоявшемся весной этого года. Что касается сроков, то они пока не оглашаются. Между тем область добилась того, чего хотела: подо Мгой появится мусороперерабатывающий завод.

НА ПОРОГЕ КРИЗИСА

Между тем это не решит проблемы в целом. Поэтому областные власти приняли решение срочно разработать стратегический план обращения с отходами. Под это запланировано выделить из бюджета более 8 млн рублей. Стратегический план будет разрабатываться совместно с датским агентством охраны окружающей среды, которое, со своей стороны, выделяет 8 млн датских крон. По мнению датских специалистов, решение проблемы отходов на территории Ленобласти может идти двумя путями. В первом случае осуществляется тотальный сбор и сбыт всего вторсырья. Вторым вариантом завязан на строительство сети мощных мусороперерабатывающих заводов. В качестве эксперимента планируется организовать в Гатчинском районе так называемый селективный сбор отходов с тем, чтобы на практике исследовать возможность повторного их запуска в промышленный оборот. И, хотя второй вариант представляется более основательным и снимающим все проблемы, специалисты констатируют, что на сегодняшний день нет никаких реальных перспектив найти необходимого инвестора для его реализации.

Таким образом, «мусорная» проблема в Ленобласти остается нерешенной. И никакой альтернативы экстенсивному пути в виде создания новых полигонов на сегодня нет. В этой связи абсолютно не ясно, каким образом муниципальные образования будут утилизировать все отходы, принятые ими «на баланс». Все разговоры о возвращении отходов в промышленный оборот не имеют под собой веских оснований в условиях, когда централизованная система обращения с отходами распадается на десятки никак не связанных между собой элементов. Тем более что с начала следующего года у муниципалов будет хватать других, куда более важных, проблем, большинство которых они, скорее всего, окажутся не в состоянии решить самостоятельно. Так что все инициативы областных властей в деле решения «мусорного» вопроса, выдвинутые в последние годы, могут попросту пойти насмарку.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

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.

**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

ТОРГОВЛЯ

В Полюстрово за покупками

В Красногвардейском районе будет возведен небольшой торговый комплекс. Застройщик определится по результатам торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

Земельный участок имеет площадь 365 кв. метров и расположен по адресу: Полостровский проспект, 3, лит. Д. Условиями торгов установлен начальный размер годовой арендной платы – \$79 тыс. Размер задатка составляет 20 процентов от этой суммы, а шаг аукциона – \$3 тыс. Организатором торгов выступает ГУ «Фонд имущества Санкт-Петербурга». Торговый комплекс должен быть построен в течение 10 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов. Победитель выплатит 3,99 процента от вырученной суммы ООО «Филатов», которое подготовило пакет документов.

Участок находится в квартале 5 района Полюстрово, сейчас здесь расположен временный (сборный) общественно-торговый комплекс, собственником которого является ООО «Филатов». По информации КГА, согласно проекту застройки квартала этот земельный участок предназначен для размещения объектов торговли.

Предпроектные предложения по строительству торгового комплекса по заказу предпринимателя В.И. Филатова были выполнены ООО «К-7» еще в 2003 году. В соответствии с ними было предусмотрено строительство одноэтажного комплекса «на месте крытой галереи здания центра торговли и бытового обслуживания». Площадь застройки по проекту составляет 310 кв. метров. Торговый комплекс, состоящий из торгового зала и склада, предназначался для мелкооптовой торговли промышленными товарами: одеждой, обувью, товарами бытового назначения. На дворовой территории предусмотрена парковка, рассчитанная на четыре автомобиля.

Победитель торгов должен будет выполнить работы по благоустройству прилегающей территории – провести ремонт дороги около торгового комплекса и выполнить озеленение.

Специалисты ООО «Альянс-Нева» оценивают затраты потенциального инвестора на возведение здания в сумму более \$177 тыс.

Строительная компания
ЗАО «Арсенал-Недвижимость»

**объявляет
тендер
на реставрацию
фасада**

тел. 275-46-02

РЕКОНСТРУКЦИЯ

У комитета будет сосед

Компания «Адамант» возьмет на реконструкцию здание на Мойке, 74, под бизнес-центр, а расположенный здесь сегодня детский сад переедет на Курляндскую улицу.

ООО «Адамант» вскоре приступит к проектированию и реконструкции здания, находящегося по адресу: набережная реки Мойки, 74, лит. А (здание, соседнее с Комитетом по строительству). Инвестору выделен земельный участок, имеющий площадь 2874 кв. метра.

Участок соседствует с домом, расположенным по переулку Пирогова, с пятиэтажным домом 76 по набережной Мойки и пятиэтажным домом 72. Здание состоит из расположенного по красной линии набережной трехэтажного главного корпуса (с двухэтажной пристройкой со стороны двора) и примыкающего к нему дворового флигеля. Сейчас часть помещений первого этажа занимает магазин, остальные помещения – детский сад №4 Адмиралтейского района. Дворовый флигель состоит из трех изолированных разноэтажных объемов, там находятся гараж, жилые квартиры, офисы и помещения бывшей прачечной. Во дворе находится детская игровая площадка.

Здание является вновь выявленным объектом культурного наследия и известно как Дом Государственного контроля. По информации КГИОП, бывший жилой дом с флигелями (набережная реки Мойки, 74, 76, переулок Пирогова, 5) был построен в конце XVIII века, позже – в 1828 и 1839 годах – дважды перестраивался по проекту архитектора

И.И. Шарлеманя. Комитет не возражает против реконструкции в существующих габаритах с приспособлением здания под административные цели. На всех этапах проектирования документация подлежит согласованию с КГИОП, поскольку здание имеет архитектурную ценность, охранный статус, находится в хорошем состоянии и расположено в непосредственной близости от Исаакиевской площади. По мнению специалистов комитета, при реконструкции инвестор должен сохранить планировку и объемно-пространственную структуру участка, габариты дворового пространства, лицевого и дворовых корпусов, композицию и архитектурный декор лицевого фасада. Компания займется капитальным ремонтом здания (основные конструкции, кровля и стропильная система, гидроизоляция фундаментов и стен). На фасадах будут проведены реставрационно-восстановительные работы с использованием исторических и иконографических материалов. Допускается перепланировка помещений, не имеющих ценной архитектурно-художественной отделки, в пределах капитальных стен.

В соответствии с предпроектными предложениями, подготовленными ООО «Валт», здание будет реконструировано как «единый административный комплекс с удобными внутренними коммуникациями». Планируется сделать перепланировку помещений с тем, чтобы основное здание и флигели стали единым объемом, при этом существующие сегодня габариты останутся без изменений. В

бизнес-центре будут работать 150 человек. Парковка гостевого транспорта предусматривается во дворе и вдоль набережной реки Мойки. Двор благоустроят и озеленят. В нем останутся два встроенных гаража для служебных машин. При благоустройстве территории планируется подсыпать чистый грунт, поскольку в почве выявлено превышение содержания бензапирена.

Бюджет города от реализации проекта пополнится почти на \$1,7 млн. Реконструкция должна уложиться в 26 месяцев. Компания передаст в собственность Санкт-Петербурга не менее 162 кв. метров общей площади квартир для расселения двух семей (9 человек), проживающих в помещениях государственного жилищного фонда в реконструируемом доме. В здании сегодня находится и несколько выкупленных в собственность квартир, поэтому инвестор уже заручился согласием собственников на переселение. Судя по справке Жилищного комитета, на жилой площади, находящейся в частной собственности, проживают две семьи (четыре человека), для их расселения требуется две квартиры общей площадью 160,7 кв. метра. Три квартиры уже находятся в собственности ООО «Адамант» и еще три – в собственности ООО «Даймонд». Детский сад, сегодня занимающий помещения в здании, переедет в дом, находящийся по адресу: Курляндская улица, 41, лит. А (бывшая школа №288). Предварительно инвестор должен провести ремонт этих помещений.

По информации ООО «Альфа Консалт», затраты компании на реконструкцию здания могут составить более \$1645 тыс.



СИТУАЦИЯ

Судом по торгам

Компании «Жел.Дор.Строй-Инвест» разрешено возобновить работы по проектированию и строительству жилого дома в Василеостровском районе. Противостояние с местными жителями закончилось победой инвестора.

Компания получила участок по адресу: 10-я линия, 41, в результате проведенных в 2003 году торгов на право заключения договора аренды на инвестиционных условиях. В аукционе тогда участвовали еще пять инвесторов, «Жел.Дор.Строй-Инвест» предложил более высокую цену и выиграл конкурс. В соответствии с условиями торгов застройщик должен был сдать объект в эксплуатацию к февралю 2005 года и предоставить в собственность города не

менее 207 кв. метров общей площади квартир для расселения аварийного дома, расположенного по адресу: Большой проспект В.О., 8/4.

Однако в мае 2004 года жительница дома 41 по 10-й линии подала заявление в Куйбышевский суд Центрального района о принятии мер по обеспечению иска о приостановке действия градостроительного регламента, вслед за чем вступило в силу определение судьи, были приостановлены все работы на объекте. Обеспечительные меры длились более полугода и были сняты в декабре 2004 года решением этого же суда. На повторном заседании суд счел, что «при вынесении судом определения от 31 мая 2004 года не были учтены существенные доводы. Так, судом не была дана правовая оценка тому обстоятельству, что приостановление действия градострои-

тельного регламента ведет к срыву сроков исполнения инвестиционного договора, заключенного на основании соответствующего постановления правительства Санкт-Петербурга, фактически предвещая судьбу заявленных требований. Также судом не было уточнено, что данные меры обеспечения создают существенные убытки для организации-застройщика». Кроме того суд счел, что принятые меры обеспечения не соразмерны заявленным требованиям, а «спорный регламент является предварительным исследованием к последующей разработке разрешительной документации и сам по себе не порождает каких-либо юридических прав и обязанностей и, следовательно, не может затрагивать законные права и интересы заявительницы».

Строить можно, инвестиционное условие о расселении жителей дома 8/4 по Большому проспекту остается в силе. Сегодня на объекте, согласно справке Управления сопровождения объектов строительства, выполнено 60 процентов проектирования.

АДМИНИСТРАТИВНОЕ ЗДАНИЕ



И все-таки Мичуринская

Здание Представительства Калининградской области в Северо-Западном федеральном округе будет возведено в Петроградском районе Петербурга. Этому решению предшествовали различные варианты его размещения.

По мнению главы Калининградской области г-на Егорова, уже в течение 4 лет представительство «ведет активную работу по налаживанию взаимосвязей и сближению интересов для экономической интеграции Санкт-Петербурга и Калининградской области».

Сегодня представительство размещается на Фурштатской улице. Уже несколько лет администрация Калининградской области ведет переговоры с руководством Санкт-Петербурга о выделении пятна под застройку для размещения своего административного здания. Возможность выделения участка или существующего объекта обсуждалась еще с бывшим губернатором Владимиром Яковлевым. Тогда потенциальный застройщик претендовал на дом 35 по улице Маяковского. Позже исполняющий обязанности губернатора Санкт-Петербурга Александр Беглов предложил участок на улице Мичуринской. Однако в 2004 году на заседании Инвестиционно-тендерной комиссии калининградцам было рекомендовано присмотреться к двум другим участкам, которые расположены на Серпуховской и Подольской улицах. Они в свою очередь не устроили администрацию Калининградской области. Теперь принято принципиальное решение о предоставлении участка, имеющего площадь 1822 кв. метра и расположенного севернее дома 11/18, лит. А, по Мичуринской улице.

КГА обязал инвестора разработать проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Куйбышева, Мичуринской, Малой Посадской и Чапаева, а также разработать временный регламент застройки квартала, включающий запрашиваемый участок.

Выделенная под строительство территория расположена в границах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры центральной части города. В июле 2005 года КГИОП направил в ГУ «Управление инвестиций» письмо, в котором сообщил, что не возражает против проведения изыскательских работ на участке, однако необходимо определить «возможность изменения правового статуса участка предполагаемого строительства», то есть включить его в перечень лакун. Это произойдет только после разработки инвестором историко-культурной экспертизы участка. По информации комитета, на территории квартала имеются зоны с режимом регулирования застройки первой категории (лакуны), а также незастроенный участок между домами 13 и 15 по Малой Посадской улице и участок с новым жилым комплексом. В соответствии с утвержденным режимом на территории квартала возможно новое строительство «в порядке регенерации исторической застройки» и новое строительство в лакунах. В целом для квартала «характерной является брандмауэрная система застройки улиц без разрывов и плотная внутриквартальная застройка с включением нового жилого комплекса».

Сейчас на участке, согласно справке Комитета по земельным ресурсам и землеустройству, расположены три здания, киоски, гаражи, недостроенный магазин-павильон из металлических конструкций, а также детская площадка и парковка. Помещения в зданиях находятся в краткосрочной аренде.

СПРАВКА

По соседству с выбранным администрацией Калининградской области участком сегодня расположен объект культурного наследия местного значения – дом Р.Я. Шульце (улица Куйбышева, 22), построенный в 1901 году архитектором К.К.Шмидтом. Среди выявленных объектов дом Р.Я. Шмерко (1912 года, архитектор М.С. Лялевич, улица Мичуринская, 21); дом и мастерская К.Н. Гофмана (1888, 1913 годы, техник А.И. Рейнбольт и инженер Д.С. Кузнецов, улица Мичуринская, 19); дома Шарля де Рица-Порта (1902, 1910 годы, архитектор Ф.И. Лидваль, Малая Посадская улица, 15–17); дом А.К. Леммириха (1904, архитектор Ф.И. Лидваль, Малая Посадская улица, 19); дом В.А. Букстенвдена (1913 год, гражданский инженер Г.П. Хржонстовский, улица Куйбышева, 36); дом П.Н. Батуева (1911 год, гражданский инженер Батуев, улица Куйбышева, 32).

СРОКИ

Город не справляется с арендаторами

Продлены сроки реконструкции корпуса 11 в доме 28-30, что по Садовой улице (Апраксин двор). Корпус приобретен ООО «Торговый дом «Адмиралтейский» на торгах еще в апреле 2004 года. Однако власти так и не сумели освободить его от арендаторов, в частности, от архива КЭРППИТ.

В начале 2004 года на торгах Фонда имущества Санкт-Петербурга было продано право реконструкции корпуса 11 Апраксина двора. Потенциальный инвестор оплатил покупку, однако затем выяснилось, что он не может приступить к реконструкции, так как город не может освободить проданные помещения. Причем выезжать отказываются как коммерческие структуры, так и архив КЭРППИТ. С тех пор прошло больше года. ООО «Торговый дом «Адмиралтейский» настолько устало ждать выполнения городом своих обязательств, что начало самостоятельно подбирать варианты для переезда государственного учреждения. В данный момент адрес найден, но выселение не началось и когда оно может состоять, неясно. Понятно, что в этой ситуации от инвестора сложно требовать исполнения сроков реконструкции.



КОМПЛЕКСНАЯ ЗАСТРОЙКА

Распланировали СПЧ

На совещании у вице-губернатора Александра Вахмистрова утверждены (для дальнейшего рассмотрения на заседании городского правительства) проект планировки и проект межевания территории кварталов 59А и 59Б Северо-Приморской части Приморского района.

Первый квартал имеет площадь 19,77 га и ограничен улицей Оптиков, Жилой улицей №3, Туристской и Мебельной улицами. Сегодня эта территория свободна от застройки, отсутствуют инженерные коммуникации. Квартал расположен в основном на намытой территории, поднятой до абсолютных отметок 2,7–3,0 метра. Здесь планируется возвести 15 жилых домов (восемь – из продукции «ДСК Блок», остальные – по индивидуальным проектам). Во встроенно-пристроенных помещениях этих зданий будут размещены гаражи, предприятия соцкультбыта. В квартале будут построены школа (с бассейном) на 825 учащихся, два детских сада (на 200 и 100 мест), два многоэтажных гаража и три поликлиники (детская, взрослая и стоматологическая). Планируется, что все дворовые территории будут озеленены и благоустроены. Жилые дома повышенной этажности – от 16 до 20 этажей – разместятся по периметру участка. Первым за счет бюджетных средств возведут комплекс 10–17-этажных жилых домов вдоль Жилой улицы №3. Школы, детские сады и поликлиники будут находиться в центральной части квартала. Общая площадь жилых домов состав-

Сложности покупателя одного из корпусов Апраксина двора, к сожалению, не уникальны. Во время того же заседания комиссии при вице-губернаторе Вахмистрове, на котором рассматривались проблемы ООО «Торговый дом «Адмиралтейский», обсуждали целый ряд подобных случаев. Например, возникли сложности у ООО «Ком-би». В мае 2004 года эта компания получила право на проектирование и строительство центра по продаже и прокату прицепов для легковых автомобилей. Объект предполагалось построить в Калининском районе, квартале 21А района между Лесным и Кондратьевским проспектами (напротив дома 4, корп. 1, лит. Б, по проспекту Маршала Блюхера). Компания была обязана возвести комплекс до 1 сентября 2005 года. Однако КУГИ задержал заключение договора аренды земли на 9 месяцев. Поэтому застройщик попросил перенести сроки строительства на сентябрь 2006 года.

К чести КУГИ нужно отметить, что он всегда признает свою вину в задержке с освобождением объекта и готов переносить сроки сдачи без удержания штрафных санкций. Однако даже с учетом этого инвестор несет существенные потери. Ведь отчисления на инфраструктуру компании выплачивают сразу после заключения инвестиционного соглашения с городом, а потом вынуждены ожидать того момента, когда КУГИ найдет управу на арендаторов. Стоит ли удивляться тому, что инвесторы с недоверием относятся к предложениям города купить площади, занятые временными постройками. Так, например, произошло при попытке продать участок по проспекту Просвещения, на части которого расположено недостроенное здание ГИДУВ. На его покупку не было подано ни одной заявки. Застройщики объяснили это потенциальными скандалами, которые могут возникнуть при освобождении пятна, часть которого занимают гаражи. Реализация участка в Выборгском районе, Шувалово-Озерки, кв. 25А, площадью 12,6 га могла принести городу не менее \$28 млн. Сделка не состоялась из-за элементарного недоверия инвесторов к обещаниям чиновников. Так, в компании «Прага» заявили, что не стали покупать участок именно из-за того, что усомнились в возможности чиновников освободить площадку от гаражей.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛИ ИРИНА БАРЧУК И ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

В Петроградском районе построят представительство Калининградской области



ИДЕАЛ

Земельные участки из первых рук

Приморский район, ул. Шаврова	S	3 750 кв. м	*300 000
Выборгский район, Верхняя ул.	S	31 290 кв. м	*273 000
г. Сестрорецк, Приморское шоссе	S	4 200 кв. м	*218 000
г. Зеленогорск, Гражданская ул.	S	5 702 кв. м	*48 000

Объекты нежилого фонда совместно с земельными участками в собственность

наб. р. Фонтанки, д. 89, лит. В	S	722 кв. м	**10 710 000
пр. Энергетиков, д. 70, лит. Б	S	1 399,4 кв. м	**6 630 000

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

** начальная цена за объект недвижимости
совместно с земельным участком (руб.)

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

СТРОЙЭКСПРЕСС Информационно-аналитическая программа о строителях и для строителей
новости строительного комплекса

Смотрите каждую пятницу в 19.25 на Региональном Телевидении

более 3,5 лет в эфире

www.se-tv.ru

Информационная поддержка

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Санкт-Петербургский **СТРОИТЕЛЬНЫЙ НА РАДИО** ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

АВТОРАДИО FM 88.4

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

RADIO ROKS 102'FM

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

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ РОССИИ
УПРАВЛЕНИЕ, ИНВЕСТИЦИИ, РАЗВИТИЕ

26-28 сентября Санкт-Петербург III Ежегодная Конференция
«Коммерческая недвижимость России: управление, инвестиции, развитие»

Состав участников: более 400 представителей управляющих, девелоперских, консалтинговых и инвестиционных компаний из Москвы, Санкт-Петербурга, регионов РФ, ближнего и дальнего зарубежья.

Секции конференции:

- Инвестиции в коммерческую недвижимость
- Управление проектами коммерческой недвижимости
- Мастер-класс «Управление региональными проектами»
- Мастер-класс «Эксплуатация объектов коммерческой недвижимости»
- Мастер-класс «Управление офисными центрами»
- Мастер-класс «Управление торгово-развлекательными комплексами»
- Программа бизнес-туров по лучшим объектам Санкт-Петербурга

Подробная информация о Конференции и регистрационная форма: www.GUD-estate.ru

Контакты: оргкомитет: main@gud-estate.ru (812) 271-13-00
PR-менеджер: PR@gud-estate.ru (812) 274-27-28

Организаторы:

Генеральный спонсор:

Генеральный информационный партнер:

Информационные спонсоры:

ССОУ

Праздник удался

День строителя – это праздник, на котором принято подводить итоги, делиться с друзьями успехами на профессиональном поприще, обмениваться идеями и строить планы. Празднование Дня строителя уже давно стало официальным и масштабным мероприятием. Профессия «строитель» – одна из самых важных и востребованных на земле. Этот праздник все отмечают по-разному: в коллективах, в семейном кругу, с коллегами на торжественных мероприятиях.

Союз строительных объединений и организаций ежегодно празднует День строителя сначала на спортивной, затем на концертной площадках. В этом году итоги спартакиады были подведены 3 августа на стадионе «Петровский». На малой арене стадиона можно было увидеть представителей строительного комплекса, участвующих в эстафетах и соревнованиях по перетягиванию каната.

Кульминацией спортивного праздника стал долгожданный футбольный матч между ФК «Спартак» Москва (ветераны) и «Сборной строителей» (Санкт-Петербург). Вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент Союза строительных объединений и организаций Александр Вахмистров красивым ударом ввел мяч в игру.

Стадион собрал более 2000 болельщиков, пришедших посмотреть на мастерство всемирно известных футболистов «Спартака», таких как Георгий Ярцев, Ринат Дасаев, Вагиз Хидиятуллин и других не менее знаменитых игроков. Зрители насладились профессиональной и эмоционально насыщенной игрой между командами, каждая из которых, несмотря ни на что, стремилась к победе. Победили строители! По словам главного судьи спартакиады Александра Вахмистрова, победа петербургской команды «Сборная строителей» со счетом 2:1 над «Спартаком» – это еще одна большая победа, только на сей раз не на строительной, а на спортивной площадке.

По итогам Спартакиады-2005 чемпионом стало ЗАО «Метробетон». На втором месте – ЗАО «СМУ-2», на третьем – ЗАО «Арсенал-Недвижимость», а ЗАО «ДСК-3» завоевало приз «За волю к победе».

В праздничный день стартовала Спартакиада-2005-2006. А это значит, что участники вновь ждут длительные тренировки, захватывающие соревнования, положительные эмоции, хорошее настроение и новые встречи с друзьями и коллегами. Следующий этап – подведение итогов года, волнующий момент, заставляющий о многом задуматься и, может быть, что-то изменить к лучшему.



Итоги работы строительного комплекса были представлены на пресс-конференции 10 августа в агентстве «Интерфакс» в выступлении вице-губернатора Санкт-Петербурга. Александр Вахмистров говорил о том, что 50-й профессиональный праздник строители нашего города встречают в переходный период для отрасли, ознаменованный вступлением в силу пакета новых федеральных законов, касающихся строительного комплекса, в том числе нового Градостроительного кодекса, закона об отмене лицензирования в строительстве, закона о долевом строительстве, переходом к обязательному страхованию строительных рисков, переходом на новую систему предоставления земельных участков для проектирования и строительства – через торги, проведением торгов по полным пакетам. Все перечисленное выше – новые вехи в развитии отрасли, внесшие определенные коррективы в работу петербургских строителей, которая продолжается.



Продолжение на стр. 16

Праздник удался



Продолжение. Начало на стр. 15

Много говорилось и об объемах современного строящегося жилья, о реконструкции жилых домов и кварталов, возведении социальных и образовательных объектов, о подготовке инженерных территорий и других не менее важных вопросах.

Можно сколь угодно долго вспоминать и рассуждать о том, какие изменения произошли с 6 сентября 1955 года, когда Указом Президиума Верховного Совета СССР был утвержден праздник строителей – второе воскресенье августа. И именно с этого года началась новая история отрасли в Петербурге, приступили к работе вновь созданные органы управления строительством. К началу 1950-х Ленинград оправился от разрушений Великой Отечественной войны, восстановление городского хозяйства было завершено.

В целом последние несколько лет, начиная с 2000 года, считаются сложным, переходным временем для строительного комплекса. Изменилась вся схема работы, что не могло не повлечь за собой определенных трудностей для участников рынка. В то же время по итогам 2004 года отмечен рост объемов строительства – введено 2 031 972,6 кв. метра. Для сравнения: последний раз такой масштабный объем строительства в нашем городе был достигнут в 1978 году. Хотелось бы верить, что лучшее у строителей еще впереди.

Передовицы советских газет, посвященные новому празднику, подчеркивали главную задачу работников отрасли: «У наших строителей есть все для того, чтобы решительно двинуть вперед строительное дело...» Это многолетнее высказывание и сегодня можно назвать своего рода девизом строителей.

11 августа строители смогли насладиться концертом в БКЗ «Октябрьский». К началу концерта зал, рассчитанный на 3700 человек, был полон. Торжественная часть началась с показа видеоролика с официальным поздравлением строителям от губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко.

Вице-губернатор нашего города Александр Вахмистров поздравил всех строителей со всероссийским праздником, сказав: «Сегодня строительный комплекс Петербурга – крупнейшая отрасль городской экономики, одно из ведущих направлений развития нашего города. Еще предстоит решить много вопросов, но нет никаких сомнений в том, что выполнение всех поставленных задач продолжится, город будет строиться и жить». На праздничном вечере строителей поздравили почетные гости: Геннадий Селезнев, Владимир Гольман, Александр Нестеров и другие.

За спортивные достижения были награждены особо отличившиеся спортсмены-строители – победители спартакиады: ЗАО «Метробетон» (генеральный директор В.В. Кондратенко), ЗАО «СМУ-2» (генеральный директор В.Ф. Никитин) и компания «Арсенал-Недвижимость» (генеральный директор В.В. Лаптев). Руководители компаний получили кубки от главного судьи спартакиады Александра Вахмистрова. Коллектив ЗАО «ДСК-3» (генеральный директор Л.К. Еремин) был удостоен специального приза «За волю к победе».

Как уже упоминалось ранее, со счетом 2:1 петербургская команда «Сборная строителей» обыграла столичный «Спартак». В этом несомненная заслуга главного тренера наших строителей – генерального директора УНР-47



Г.В. Белика, который был удостоен благодарности Александра Вахмистрова.

Ведущий вечера, известный юморист Геннадий Ветров, приготовил для гостей шутки и анекдоты на тему строительства, так что скучать им явно не пришлось. Творческие коллективы, песни и танцы создавали незабываемую праздничную атмосферу.

Строителей тепло поздравили такие известные артисты российской эстрады, как Михаил Боярский, Зара, группа «Белый орел», Стас Михайлов, Татьяна Буланова, Игорь Корнелюк, Игорь Скляр и ансамбль «Маков цвет». Почти полтора часа Николай Расторгуев и группа «Любэ» исполняли душевные песни, которые никого не оставили равнодушным.

В фойе на дополнительной площадке гостей ожидали развлекательные мероприятия и специальная программа генерального спонсора Дня строителя – компании «РосПайп». В шоу участвовали фокусники, жонглеры, ну а гвоздем программы был, конечно, йог с рептилиями. В конце вечера «РосПайп» разыграла среди гостей свой приз – огромный десятикилограммовый торт!

Также проходила выставка детских работ участников проекта «Голос ребенка», проводимого газетой «Твоя семья». В проекте традиционно принимают участие более 2 тыс. российских и зарубежных школьников.

Судя по отзывам гостей, праздник удался на славу, и, пожалуй, он самый лучший за последние несколько лет...



АННА ЖУКОВА

О наградах в честь Дня строителя

В преддверии Дня строителя состоялось торжественное вручение почетных грамот средствам массовой информации, которые освещают новости инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга. Грамотами правительства Санкт-Петербурга отметили более 15 редакций и журналистов. Творческий коллектив программы «Стройэкспресс» наградили почетной грамотой вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова за профессиональное освещение работы строительного комплекса Санкт-Петербурга.

Союз строительных объединений и организаций благодарит главного информационного спонсора – газету «Строительный Еженедельник» за информационную поддержку Дня строителя-2005.

На следующий день после праздника, 12 августа, председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов, отмечая большой личный вклад в развитие строительной отрасли, долготлетнюю и плодотворную работу, и в связи с профессиональным праздником Днем строителя вручил знак «Почетный строитель России» следующим представителям строительного комплекса:

В.А. Аккуратиной, Я.Б. Алейнеру, А.И. Альхименко, А.И. Антоненко, В.П. Архиповой, В.Н. Булко, А.С. Бурнусузяну, И.М. Васильевой, Н.А. Веткину, Н.В. Гаврилову, А.Д. Гобееву, Н.И. Грибанову, А.А. Грому, В.Н. Епифанову, Ю.Ю. Заусаеву, О.С. Исаеву, А.А. Кейлю, О.С. Ковалю, В.И. Костенкову, В.В. Лаптеву, Г.С. Лордкипанидзе, Е.Б. Маханек, И.Е. Морозову, А.Н. Москаленко, В.К. Никулину, П.П. Пархоменко, В.И. Пасяде, Ю.В. Пискунову, А.С. Роботову, А.А. Северову, М.Н. Семенову, В.И. Семиной, П.А. Сидельникову, Е.Н. Скрылеву, В.В. Спиридоненко, С.А. Тихомиро-



вой, В.И. Хамидуллину, Е.В. Чуркину, М.В. Шубареву, А.П. Юзову, М.Ш. Юсуфову, И.Б. Яцкову.

Более 50 человек были удостоены Почетной грамоты Министерства регионального развития РФ.

За многолетний добросовестный труд, большой вклад в развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга грамота губернатора Санкт-Петербурга была вручена В.В. Алекову, А.О. Березовскому, Д.Ю. Бочаеву, Г.Л. Варочкиной, Л.Л. Васильевой, А.В. Гаврилюку, А.А. Горшкову, В.А. Дмитриеву, В.И. Еранцеву, М.К. Зарубину, А.Г. Истрашкину, Э.Н. Киямову, В.И. Коршенбауму, И.А. Ордуханову, А.А. Павлову, М.М. Петрушко, В.Е. Рожновскому, С.В. Сергееву, П. Б. Созинову, Г.А. Соловьевой, А.В. Томасьяну, Н.Н. Трошенкову, М.В. Трухину, С.В. Филиппову, Ю.Ф. Цегельнику, А.В. Швирикасову, С.В. Щербине.

Свыше 15 представителям строительного комплекса была объявлена благодарность губернатора.

В этот же день в актовом зале Комитета по строительству Роман Евгеньевич Филимонов вручил почетные грамоты Комитета по строительству следующим сотрудникам: начальнику отдела инженерной подготовки Л.П. Кузнецову, начальнику аналитического сектора организационно-аналитического отдела управления сопровождения объектов строительства А.В. Плотикину, главному специалисту отдела разработки проектной документации Т.Г. Ястребцовой.

Благодарность председателя Комитета по строительству была объявлена первому заместителю председателя комитета К.Е. Анаевскому, ведущему специалисту отдела кадров и государ-



ственной службы Ю.Б. Аникиной, начальнику общего отдела управления сопровождения объектов строительства Т.Ю. Ивановой, специалисту 1-й категории нормативно-технического отдела Е.А. Меденцову, главному специалисту организационно-аналитического отдела управления сопровождения объектов строительства Э.В. Рябову, главному специалисту организационно-аналитического отдела управления сопровождения объектов строительства Е.В. Молдавановой, главному специалисту организационно-аналитического отдела управления сопровождения объектов строительства М.Н. Хватовой, главному специалисту отдела кадров и государственной службы Н.А. Шиховой, главному специалисту – старшему юристу юридического отдела А.И. Эккерман.

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

Благодарим руководителей компаний строительного комплекса, оказавших помощь в подготовке Дня строителя-2005. Поддержку союзу оказали следующие предприятия и организации строительного комплекса:

ООО «РосПайп Интернэшнл»,
ОАО «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 «СтройМодуль»,
Ассоциация предприятий железобетонных изделий «Абетон»,
ЗАО «Северный город»,
ООО «Стройсмайт»,
ООО «Автосек»,
ООО «Северный»,
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 «Стройсоюз»,
ОАО «Ленгипротранс»,
ЗАО «Эталон-ЛенСпецСМУ»,
Ассоциация «Система торговых комплексов «Альянс»,
ГУП «Ленгипроинжпроект»,
ООО «ССМК №526»,
ЗАО «Инжстрой Санкт-Петербург»,
ЗАО «Адамант»,
ЗАО «ЮИТ Лентек»,
ЗАО «Трест 101»,
ЗАО «Вентиляционный завод «Лиссант»,
ОАО «Завод железобетонных изделий №1»,
ЗАО «Северо-Западная инвестиционно-строительная корпорация»,
ОАО «УМ-1»,
ФГУП «122-е Управление монтажных работ Министерства 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 «Русскобанк»,
ЗАО «Евромонит»,
ОАО «Строительная корпорация «ВОЗРОЖДЕНИЕ Санкт-Петербург»,
ЗАО «СМУ-53»,
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»,
ОАО «Спецтрест-27»,
ООО «ЛЭНД-инжиниринг»,
ЗАО «Содружество»,
ЗАО «ИСК «Стройкомплект»,
ЗАО «КОПстройсервис»,
ЗАО «Трест №37 Ленинградспецстрой»,
ЗАО «СТК «ПРОК»,
ОАО «Техностром-строительство»,
ЗАО «Бэскит»,
ООО «Гиперцентр»,
ЗАО «Уником»,
ООО «Интарсия»,
ООО «НПО «Наука-Строительству»,
филиал ОАО Треста СЭС УМ СЭСМ,
ЗАО «Ассоциация «Севзаптранспецстрой»,
ООО «Объединенные проекты»,
ЗАО «Сканска-Строй»,
ООО «Фирма «Сигма»,

ООО «ИнвестКонтактСтрой»,
ЗАО «Бетомикс ЛО»,
ЗАО «СЗМА»,
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»,
ООО «ИСК ДСК-5»,
Санкт-Петербургский государственный политехнический университет,
ЗАО «Жилстрой»,
ЗАО «Дом Мод Плюс»,
ООО «Севлад-СВ»,
ЗАО «Торговый двор»,
ЗАО «Центр Долевого Строительства»,
ООО «Краспан СПб»,
ООО «Строй Пром Атлантис»,
ООО «ТеплоКом»,
ЗАО «СК «Юго-Запад»,
ЗАО «Стройинвест XXI»,
ЗАО «Строительная корпорация «Жилищное строительство»,
ООО «Гидроспецстрой»,
ЗАО «Русская сказка».

Оглядываясь назад

50-90-е годы

...В пятидесятые началось возведение пятиэтажных домов первых массовых серий, так называемых «хрущевок», призванных быстро решить остро стоящую жилищную проблему. В результате город получил одинаковый облик многих городских кварталов, застроенных пятиэтажками. В эти годы были открыты первые станции метро, появился принципиально новый тип производства – домостроительный комбинат, в цехах которого изготавливаются все конструкции и детали будущих зданий.

...В 70-е годы появились комплексные архитектурные ансамбли. По единому проекту начали возводиться целые проспекты и площади, современные архитектурные решения применяются и при строительстве жилья. Однако продолжается и типовое строительство – на смену «хрущевкам» приходят «корабли», дома 504-й и 137-й серий. Именно тогда построены такие здания, как гостиница «Прибалтийская», аэровокзал «Пулково», Спортивно-концертный комплекс им. В.И. Ленина, Морской технический университет, Ленинградский дворец молодежи, гостиница, дворец спорта «Юбилейный», спортивно-концертный комплекс, БКЗ «Октябрьский», гостиницы «Ленинград», «Москва» и «Пулковская», Морской вокзал, создан ансамбль северной стороны площади Победы.

...В 80-е годы были построены два петербургских «небоскреба» – здание института «Гидропроект» и здание на Кантемировской площади, а также еще несколько высотных зданий. Приметой времени становится выразительность новых проектов – вновь возводимые здания и сооружения должны органично вписываться в окружающий контекст. Что касается жилищного строительства, то серийные дома строители пытаются улучшить за счет расширения подсобных помещений, увеличения площади кухонь и прихожих. В результате качество жилья несколько повышается, но внешний вид новостроек не претерпевает существенных изменений. Тем не менее гармония зданий в рамках одно-

го района становится если не ведущим, то немало-важным условием строительства.

...Девяностые годы ознаменованы началом активной приватизации строительной отрасли. Именно эта сфера была включена в число первоочередных при приватизации государственных и муниципальных предприятий. Строительные тресты получили возможность образовывать акционерные общества, акционерами которых стали работники трестов. Стали возникать и частные строительные компании. Началось разукрупнение строительных трестов – их структурные подразделения отделялись и становились самостоятельными фирмами. В строительстве стал быстро развиваться малый бизнес. Со временем – всего за несколько лет – строительная отрасль нашего города крепко встает на ноги.

В период реформ на рынке происходят изменения не только структуры предприятий, но и объема строительства. Он уменьшился в 2 раза по сравнению с концом 1980-х, когда в Петербурге ежегодно строилось более 2 млн кв. метров. Резко вырастают объемы коммерческого строительства, и, напротив, строительство за счет бюджетных средств достигает к 2000–2001 годам рекордно низкого уровня. Но к началу нового тысячелетия объемы жилищного строительства вновь стали расти. Вместе с ними повышалось и качество жилья.

В жилищной архитектуре на смену серийному панельному домостроению приходит индивидуальное строительство. Растет число малоэтажных домов – коттеджей, загородных особняков. Заметно меняется уровень строительства. Совместимость человека и окружающей его городской среды становится главным для современного градостроителя. Задачей строителей становится создание комфортной среды обитания человека, подразумевающей не только наличие четырех стен для проживания, но и развитой инфраструктуры, транспортной сети. Набирает обороты общественное строительство, введены в действие ряд крупных коммерческих, транспортных и промышленных объектов.

Современный рынок

Цифры и прогнозы

Период 2000–2005 годов стал сложным переходным временем для строительного комплекса. Изменилась вся схема работы, что не могло не повлечь за собой определенных трудностей для участников рынка. В то же время по итогам 2004 года отмечен рост объемов строительства – введено 2 031 972,6 кв. метра. Последний раз такой масштабный объем строительства в нашем городе был достигнут в 1978 году, когда было сдано 2 311 000 кв. метров жилья.

Для последнего времени характерен большой объем работ по реконструкции кварталов, застроенных домами первых массовых серий. Предусматривается расселение и снос «хрущевок», реконструкция инженерных сетей, новое строительство и благоустройство территорий.

Важное событие недавнего времени – принятие концепции генерального плана – документа, позволяющего планировать комплексное развитие города. Кроме того, правительством Санкт-Петербурга принят закон о порядке предоставления объектов недвижимости для строительства и реконструкции и целый ряд других документов, регламентирующих деятельность участников строительного рынка.

...Принят курс на освоение новых территорий, что, благодаря созданию мощного конкурентоспособного строительного комплекса, является реальным и перспективным. Выросли активы компаний и объем капитальных вложений. В 2004 году разработаны основные программы развития инженерии: водоснабжения и канализации, газо- и теплоснабжения с реализацией к 2008 году как за счет бюджета, так и за счет собственных средств предприятий – «Водоканала СПб», ГУП «ТЭК» и других.

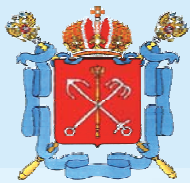
Приоритетными направлениями развития города в настоящее время определены Северо-

Приморская часть, Северная часть и Приморская юго-западная часть города, а также Ржевско-Пороховые и Коломяги. На Юго-Западе, кроме квартала «Балтийская жемчужина», идет подготовка площадей под строительство полутора миллионов квадратных метров жилья. Это территории, где уже ведутся те или иные работы в рамках программы инженерного развития. В комплексе они будут подготовлены в 2006 году.

В целом подготовлено к торгам земли под строительство примерно 5 млн кв. метров жилья. Кроме того, в генеральном плане заложено развитие территорий в пределах Санкт-Петербурга под строительство примерно 70 млн кв. метров жилья.

Сегодня на разных стадиях строительства находятся около 6 млн кв. метров жилья, что обеспечит высокие показатели по вводу жилых объектов на ближайшие годы. В целом прогнозы специалистов показывают дальнейшее устойчивое развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга. Рост объемов производства будет продолжаться, а главное, станет востребованным. На это направлены совместные усилия правительства города, законодательных структур, банков, строительных организаций, всех участников строительного рынка Санкт-Петербурга.

Трудно переоценить значение строительного сектора для экономики Петербурга. Неслучайно именно строительный бум давал толчок к экономическому подъему во многих странах. Трудно переоценить значение деятельности участников строительного комплекса и для развития города в целом. Ведь все, что делается строителями, делается ими для горожан. Нынешнее поколение зодчих продолжает вносить свой вклад в формирование облика нашего великого и неповторимого города.



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

Вышел в свет справочник строительного комплекса

В этом году ко Дню строителя вышел справочник «Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга и Ленинградской области-2005». Содержание нового выпуска существенно обновлено и отражает количественные и качественные изменения, произошедшие в отрасли со времени выхода в 2003 году первого издания. Первый раздел справочника содержит информацию о государственных органах, координирующих деятельность участников инвестиционно-строительного комплекса. Второй раздел посвящен непосредственно Союзу строительных объединений и организаций. Третий раздел содержит информацию об отдельных строительных компаниях и о взаимосвязанных структурах холдингового типа, о фирмах, оказывающих услуги строительного профиля, об общественных организациях. В четвертом разделе систематизирована информация о профильных учебных заведениях. Пятый и шестой разделы включают данные о строительных выставках и отраслевых средствах массовой информации. В седьмой раздел вошла информация о банковских структурах. В этом справочнике представлена рекламная информация о компаниях, входящих в состав Союза, об ассоциациях и крупных строительных фирмах. Вы можете быстро и легко найти интересующую информацию не только по названию предприятия, но и по фамилии руководителя и виду деятельности компании. Союз строительных объединений и организаций постоянно собирает сведения о компаниях, проводит анкетирование, обновляет базу данных. Убедительно просим вас сообщать все сведения о вашем предприятии для представления достоверной информации в третьем издании справочника.

По вопросам приобретения справочника «Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга и Ленинградской области-2005» обращайтесь в дирекцию Союза строительных объединений и организаций по тел.: 319-90-63, 336-45-54



ЖКХ

ГОТОВИМСЯ К ЗИМЕ

Кондратьевский пр., 48



Готовность жилищно-коммунального хозяйства страны к работе в осенне-зимний период 2005-2006 годов в настоящий момент составляет 50,6 процента, или, другими словами, половина объектов к зиме подготовлены.

Районные администрации города в всю рапортуяют о подготовке к отопительному сезону 2005-2006 годов. Однако как обстоит дело на самом деле, горожане узнают чуть позже, а именно: когда в город придет сначала осень, а потом зима.

Редакция «Строительного Еженедельника» решила не полагаться на сухие цифры, предоставленные чиновниками, а постараться проверить некоторые детали самостоятельно. Мы намерены публиковать фотографии проблемных, с нашей точки зрения, подъездов, в которых отсутствует отопление, из-за разошедшихся рам не закрываются окна, начисто лишенные стекол.

После публикации фотографий мы будем следить за тем, как власти будут реагировать на ситуацию и решать проблемы заброшенных подъездов и как все же идет подготовка к предстоящему холодному осенне-зимнему периоду в жилищно-коммунальном хозяйстве нашего города.

Лесной пр., 61, корп. 2



Лесной пр., 61, корп. 2



Лесной пр., 61, корп. 2



Кондратьевский пр., 48



Кондратьевский пр., 48



ОДИННАДЦАТАЯ ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

14-16 октября 2005

Ледовый дворец

(метро «Проспект Большевиков»)

Организатор - НП «Торговый Петербург»

Постоянный
генеральный
спонсор



Официальный
спонсор
выставки



Спонсор
«Путеводителя
по рынку
недвижимости»



- Квартиры в новостройках и на вторичном рынке
- Загородная недвижимость
- Коммерческая недвижимость
- Элитная недвижимость
- Недвижимость за рубежом
- Ипотечное кредитование и страхование
- Строительные материалы для ремонта и отделки квартир
- Консультации специалистов
- Специализированная ярмарка вакансий

WWW.INFOTRADE.RU/YARMARKA

Справки по тел.: 320-2457, 050

ВХОД СВОБОДНЫЙ

БЭСКИТ®

Мониторинг

за состоянием зданий и сооружений
при строительстве (реконструкции)

Обследование

строительных конструкций
и фундаментов

*Поздравляем с 50-летием главного инженера
Теннадия Семеновича Медведева!*

Желаем здоровья, счастья и процветания.

Коллектив «БЭСКИТ»

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

МЕТРО



Выхода нет

Перспектива сооружения второго выхода из станции метро «Спортивная» на Васильевский остров пока остается неясной. Как заявил на днях начальник ГУП «Петербургский метрополитен» Владимир Гарюгин, «этот вопрос пока затих».

По словам Владимира Гарюгина, основное препятствие заключается в том, что на месте будущего выхода в районе Среднего проспекта обнаружен «вновь выявленный памятник архитектуры». Факт неожиданной находки может всерьез затруднить процедуры землеотвода и последующего строительства. Кроме того, данное обстоятельство может стать причиной проблем с финансированием. Выход собирались строить на целевые инвесторские средства, а, как сказал Владимир Гарюгин, «инвестор любит ясность». «Спортивная» – не единственная проблемная станция петербургской подземки. По словам Владимира Гарюгина, определенные трудности приходится преодолевать и при сооружении Фрунзенского радиуса. Так, при открытии в 2003 году Сенной площади были демонтированы рабочие стволы метростроевцев, что затрудняет дальнейшее строительство новых объектов метро, в том числе станции «Волковская».

Туманны и прогнозы в отношении открытия наземного вестибюля станции «Адмиралтейская» в Кирпичном переулке. Как пояснил начальник метрополитена, ввод в строй «Адмиралтейской», изначально намеченный на начало 2008 года, не состоится. Причины – проблемы с расселением дома по Кирпичному переулку. Делу мешает нерешенный вопрос о комплексной реконструкции квартала, где будет находиться вестибюль. «Если город согласится на комплексное переустройство, работы пой-

дут быстрее», – пояснил Владимир Гарюгин. Кстати, по словам главы метрополитена, уже есть компании, готовые вложить средства в проект.

В отличие от вновь сооружаемых объектов ремонтные работы идут плановыми темпами. В 2006 году закроется станция «Владимирская». Комплексный капитальный ремонт с заменой эскалаторов продлится около полутора лет. В ближайшие годы будут отремонтированы и расширены вестибюли станций «Пионерская», «Проспект Большевиков» и «Ломоносовская». Осенью 2005 года закрывается на капитальный ремонт станция метро «Пролетарская» (см. «Строительный еженедельник» №31 от 15.08.2005).

Солидная финансовая поддержка позволяет надеяться на своевременное осуществление этих планов. По словам Владимира Гарюгина, с 2005 года по линии специальной программы городского правительства метрополитен будет получать ежегодно по 3 млрд рублей до 2008 года. При этом источники финансирования некоторых проектов все же остаются несколько засекреченными. Так, ранее заявлялось, что ремонт «Пролетарской» будет оплачен из «собственных средств» метрополитена. Сам Владимир Гарюгин не счел необходимым расшифровывать эту формулировку, сообщив, что деньги возьмутся «из тумбочки».

СПРАВКА

В 2005 году 2,2 млрд рублей бюджетных средств пойдет на строительство новых станций, остальное – на приобретение новых вагонов, текущий ремонт и меры, связанные с обеспечением безопасности. Из имеющихся 1400 вагонов более 300 отслужили свое. Стоимость одного вагона – \$1,5 млн.

ТОННЕЛЬ

Рука Москвы?

Орловский тоннель под Невой, скорее всего, будет построен с использованием щитового метода. Именно этот вариант как базовый выбран в ходе заседания технического совета при Комитете по благоустройству и дорожному хозяйству.

Расширенное совещание с участием вице-губернатора Александра Вахмистрова, представителей петербургских проектных организаций и известной немецкой фирмы «Херренкнехт АГ» прошло в КБДХ 10 августа 2005 года. Наряду со щитовым в числе основных методов обсуждались еще два: способ сооружения наплавными секциями и строительство в сухом доке. Все рассмотренные технологии хорошо изучены в мире и опробованы на практике. В частности, метод наплавных секций поставлен на промышленное вооружение в Голландии, где в силу геологических особенностей местности тоннели являются важнейшей составляющей транспортной инфраструктуры. В нашем городе таким образом построен Канонерский тоннель под Морским каналом. С использованием метода сухого дока сейчас строится автодорожный тоннель в составе дамбы, призванный соединить остров Котлин с южным берегом Финского залива.

Тем не менее основным вариантом был избран метод щитовой проходки. Однако это решение не окончательное. Точку в деле может поставить только тендер, который планируется провести в ближайшее время. Организация-победитель вправе предложить свой проект. И не следует забывать, что право проектирования подводной переправы уже сегодня оспаривают несколько крупных проектных институтов Петербурга. Что же касается решения технического совета, то оно носит лишь рекомендательный статус. Как известно, старт подобным проектам может быть дан только после того, как соответствующий разрешительный документ подпишет губернатор.

Ожидается, что вокруг проекта развернется нешуточная конкурентная борьба. Напомним: еще в 2003 году институт «Ленметрогипротранс» выиграл тендер на проектирование и обоснование инвестиций в строительство Орловского. Предпроектные предложения были выполнены в сотрудничестве с признанными мировыми лидерами тоннелестроения – французской фирмой «Винчи» и той же самой немецкой «Херренкнехт». Тогда проект был положен под сукно – по ряду административных причин. Речь, кстати, шла как раз о щитовом методе. В последнее время интерес к проекту проявляли также ассоциация «Дормост» и ЗАО «Петербург-Дорсервис».

Не последнее слово в деле строительства Орловского тоннеля должен сказать и инвестор: проект стоимостью 270 млн евро в одиночку городу не поднять. По предварительной информации, правительство Петербурга уже ведет переговоры с некоторыми финансовыми институтами. Кроме того, присутствие на техническом совете представителей ЗАО «ПСО Система-Галс» (Москва) дает основания предполагать, что москвичи намерены принять финансовое участие в сооружении переправы. Предприятие является дочерней структурой московского холдинга АФК «Система», который возглавляет известный предприниматель Владимир Евтушенков. В систему холдинга входит и один из крупнейших сотовых операторов Петербурга – ОАО «Мобильные ТелеСистемы». От более подробных комментариев московские гости отказались.

СПРАВКА

Тоннель предполагается сделать двух- или трехполосным. Предпочтительнее второй вариант – в случае поломки или аварии у автомобилистов будет возможность беспрепятственно выбрать из перехода. Предусматриваются аварийные выходы. Протяженность закрытой части транспортного перехода – около 1600 метров. На выездах могут быть сооружены эстакады.

ОТХОДЫ



Цветной подход к отходам

Эксперимент по селективному сбору мусора, проводящийся в Адмиралтейском районе, до конца 2005 года планируется распространить и на другие районы Петербурга. Об этом сообщил председатель Жилищного комитета Юнис Лукманов.

Селективный, или раздельный, сбор мусора – практика, давно и успешно используемая во всем развитом мире. Теперь этот полезный опыт обязательным пунктом включен в Концепцию обращения с твердыми коммунальными отходами, не так давно принятой правительством Петербурга. Сегодня в Адмиралтейском районе оборудовано около 40 контейнерных площадок, где размещены контейнеры для раздельного сбора различного мусора: картона, стекла, пластика. Разобраться в предназначении бачков поможет их цвет (зеленый, желтый, синий), а также графическая информация, которой снабжена

каждая емкость. До конца года в районе планируется дополнительно установить 80 контейнеров. Пять специализированных площадок уже действуют в Московском районе, и в текущем году там появится еще 20 точек приема отходов. Аналогичную практику готовы внедрить у себя Центральный и Василеостровский районы.

Как рассказывают в администрации Адмиралтейского района, мировой опыт приживается не везде. Наиболее восприимчивы к нововведению жители кондоминиумов и ТСЖ, то есть территорий, жители которых уже смогли избавиться от коммунального менталитета. Кроме того, эти категории жилищного фонда, как правило, охраняются, что затрудняет проникновение туда различных асоциальных элементов, проявляющих повышенный интерес к контейнерным площадкам. В целом же, как считают в Адмиралтейской администрации, успех дела в равной степени зависит как от инициатив органов жилищно-коммунального хозяйства, так и от уровня гражданской сознательности жителей.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЗОЯ ШПАНЬКО

ОПЕРАЦИЯ



Приказано идти на слом

Дворец культуры им. Первой пятилетки совсем скоро исчезнет с лица города. Причем не из-за ветхости или аварийности самого здания (оно-то как раз находится в самом что ни на есть расцвете и могло бы простоять еще лет сто или двести), а потому, что Марининскому театру понадобилась вторая сцена. Пробивной силе художественного руководителя театра Валерия Гергиева можно только позавидовать: ради второй сцены не пожалели ни образец конструктивизма 30-х годов, оснащенный элементами неоклассицизма в 50-х, ни Литовский двор, и по сей день находящийся под охраной КГИОП. Не обсуждались ни экономическая целесообразность строительства столь огромной площадки (на несколько тысяч посетителей одновременно), ни возведение современного здания из стекла и бетона в сложившемся архитектурно-историческом ансамбле, кстати, охраняемом ЮНЕСКО, ни собственно необходимость второй сцены.

ДОВЕРЕНО «СТРОЙТРАНСУ-13»

Здание школы уже снесли. Настала очередь дворца. Площадка под строительство второй сцены должна быть очищена до конца года. Разобрать здание так, чтобы не пострадали соседние строения, целая наука. Особенно если операция проводится в плотно застроенном историческом центре. Подобных специалистов в городе – по пальцам пересчитать. Поэтому и в конкурсе на выполнение работ по сносу Дворца культуры участвовало только две компании. Победило ООО «Стройтранс-13» – ведущая компания консорциума «Терминатор». Впрочем, второй участник конкурса, ЗАО «ДМК-концерн», тоже внакладе не останется, так как является наиболее опытным разборщиком зданий вручную. А именно вручную разбирается все, что выше 15 метров. Высота Дворца Пятилетки – 24 метра. Кровлю и 9 верхних метров будут разбирать рабочие «ДМК-концерна», которых планирует нанять «Стройтранс-13».

Вручную – это не значит руками, по одному кирпичику. Это значит – с использованием ручной техники: отбойных молотков, гидравлических домкратов, компрессоров, пневмати-

ческого инструмента. Далее в дело вступят специалисты компании «Стройтранс-13», владеющие самыми современными технологиями и техническими средствами демонтажа зданий.

«Методы взрыва или обрушения, которые не так давно широко применялись даже в историческом центре, – это уже вчерашний день», – говорит ведущий инженер проекта Константин Сорокин. Чтобы провести разборку здания эффективно, компания использует современную импортную технику и шадящие технологии. Например, на вооружении у компании имеется совершенно уникальный агрегат для демонтажа зданий (марки Hitachi). Динамическое воздействие на соседние строения при работе этой машины в 3 раза меньше, чем при работе отбойного молотка.

ЗДЕСЬ РАБОТАЮТ ПРОФЕССИОНАЛЫ

Компания была создана 3 года назад, до этого большая часть сотрудников трудилась на механическом участке ГАП-13. В настоящее время в ней работают более 60 человек, что позволяет ежемесячно заключать до 10 контрактов на проведение работ по демонта-

жу зданий и сооружений. В послужном списке компании – разборка зданий на Невском проспекте (рядом с гостиницей «Невский палас»), военного городка на углу Парадной и Кирочной улиц, недостроенного здания телецентра на пересечении проспектов Испытателей и Коломяжского, незавершенного строительства на пересечении проспектов Энгельса и Луначарского, Просвещения и Культуры и многих других.

Широкий спектр деятельности компании включает снос, разборку, демонтаж зданий и сооружений разной степени сложности и всех типов: кирпичных, кирпично-монолитных, железобетонных, панельных. Компания, обладая специализированной техникой и оборудованием от лучших мировых производителей: Liebherr, Caterpillar, Hitachi, производит работы по самым высоким современным технологиям, которые разрабатывают специалисты консорциума «Терминатор». К ним относятся и технологии шадящей ручной разборки строений, применение которой необходимо при демонтаже объектов, расположенных в центральной исторической части Петербурга, и «встроенных» зданий.

ЗДАНИЕ СНЕСУТ ЧАСТЯМИ

ДК им. Первой пятилетки разбираться будет поэтапно. И это самая большая головная боль фирмы. Дело в том, что, во-первых, часть арендаторов еще не выехала из здания, во-вторых, нет окончательного решения по Литовскому двору. Разбирать начнут со стороны Минского переулка. Здесь уже установлен забор. На все работы отводится 3,5 месяца. Руководство ООО «Стройтранс-13» уверено, что с поставленной задачей компания справится. Снос здания дворца обойдется примерно в 40–45 млн рублей. В эту стоимость входит все: от установки забора, отключения и защиты коммуникаций до вывоза строительного мусора на свалки. По поводу последнего у специалистов фирмы есть особое мнение. Как рачительные хозяева, они полагают, что измельченный (переработанный) строительный мусор от разрушенных зданий можно использовать, к примеру, под нижний слой дороги или при бурении скважин при строительстве зданий на сваях.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

НОВОСТИ «СОЮЗПЕТРОСТРОЯ»

14 июля в «Союзпестрострое» на встрече с директором Фонда имущества Андреем Степаненко и председателем Комитета по строительству Романом Филимоновым были прояснены некоторые вопросы, связанные с новыми процедурами предоставления объектов для строительства. Как известно, новые условия начнут действовать с 1 октября, когда вступит в силу закон «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции». Чиновники сообщили собравшимся о том, сколько еще площади будет выставлено на торги до конца года, каково будет количественное соотношение торгов по полным и коротким пакетам (последние квалифицируются как пакет документов для комплексного освоения земельных участков в целях инженерной подготовки с последующим предоставлением тому, кто готовил территорию в инженерном плане, исключительного права получения участка). Андрей Степаненко сообщил о форме проведения торгов, форме подачи заявок. Роман Филимонов рассказал о размере выставляемых участков, о роли Комитета по строительству в подготовке документации для оформления полного пакета, об отмене понятия «стратегический инвестор» и других вопросах.

20 июля «Союзпестрострой» на базе Промышленно-строительной корпорации «Пулково» провел практическую конференцию «Проектирование, производство и строительство промышленных и гражданских энергосберегающих зданий». «Союзпестрострой» избрал ПСК «Пулково» местом проведения конференции в связи с тем, что корпорация обладает современным производственным комплексом, оснащенным высокотехнологичным оборудованием, и выполняет весь спектр работ по проектированию, изготовлению и монтажу

любых промышленных и гражданских энергосберегающих зданий с использованием металлокаркасов и сэндвич-панелей.

4 августа, продолжая программу ознакомления с наиболее интересными строительными объектами Санкт-Петербурга, дирекция «Союзпестростройка» организовала для специалистов компаний «Союзпестростройка» посещение одного из завершаемых строительством супермаркетов сети «Пятерочка» на Байконурской ул., 13. Новая «Пятерочка», которая готовится к сдаче в конце текущего месяца, открывает собой новый этап развития сети супермаркетов. При тесном взаимодействии с администрацией Приморского района заказчик, компания «Агроторг», принял решение о расширении функций объекта. Помимо торговых площадей и подсобных помещений планируется создание зоны отдыха, оснащенной детскими игровыми автоматами (36 кв. метров из 1050 кв. метров общей площади здания). Таким образом, объект, возводимый на ул. Байконурской, 13, становится уже не просто торговой точкой, а первым торгово-развлекательным центром в сети «Пятерочка».

10 августа в «Союзпестрострое» прошла встреча компаний союза с заместителем председателя Комитета по инвестициям и стратегическим проектам администрации СПб Николаем Асаулом. Чиновник рассказал об основных городских стратегических проектах, которые курируются комитетом. Одним из особенно важных он назвал строительство завода Toyota: Николай Асаул рассказал, что компания Quattro Gemini (Финляндия) приступила к земляным работам на площадке, где будет строиться завод. Среди других промышленных проектов, о которых шла речь на встрече, – строительство в Пе-

тербурге стекольного завода. Николай Асаул рассказал, что в сентябре Смольный планирует определиться с местом для строительства стекольного завода холдинга «Российская содовая компания», который, предположительно, контролирует владелец «Реновы» и СУАЛа Виктор Вексельберг.

Чиновник также сообщил последние новости о проекте реконструкции Новой Голландии. Планируется, что итоги назначенного на сентябрь 2005 года архитектурно-инвестиционного конкурса по проекту застройки острова Новая Голландия будут подведены уже в ноябре. Правительство города сделало все, чтобы конкурс состоялся, сообщил Николай Асаул. Был утвержден и согласован временный проект застройки острова, проведена историко-культурная экспертиза. Николай Асаул заметил, что основной объем работ при реконструкции острова придется именно на застройку лагуны. «Объекты, которые здесь появятся, станут основными «точками окупаемости» всего проекта», – сказал чиновник и напомнил, что на территории острова Новая Голландия планируется построить многофункциональный комплекс, включающий гостиницы, бизнес-центры и развлекательные центры, торговые зоны.

14 августа ко Дню строителя были подведены итоги IX Всероссийского конкурса на лучшую строительную организацию, предприятие стройиндустрии и стройматериалов. «Союзпестрострой» сердечно поздравляет всех победителей и призеров конкурса. В список лидеров строительного комплекса России 2005 года от Санкт-Петербурга была включена только одна компания – ЗАО «Фирма «Петротрест», входящее в «Союзпестрострой». Специальными дипломами отмечены входящие в «Союзпестрострой» ОАО «Трест «Севзапморгидрострой», ОАО «Лентелефон-

строй», ЗАО «Лиссант». Дипломы I степени «За достижение высокой эффективности и конкурентоспособности в строительстве и промышленности строительных материалов» присуждены входящим в «Союзпестрострой» ЗАО «Фирма «Петротрест», ЗАО «Балтийская Климатическая Компания», ЗАО «Метробетон», ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ», ЗАО «Трест №68». В рейтинг «150 лучших строительных организаций – Лидеров строительного комплекса России» были включены 10 фирм – членов «Союзпестростройка», а в рейтинге «100 предприятий строительных материалов и стройиндустрии – лидеров строительного комплекса России» были отмечены три предприятия, входящие в союз. Поздравляем победителей конкурса!

«Союзпестрострой» РЕКОМЕНДУЕТ

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

Ответы на все запросы – в Дирекции «Союзпестростройка».

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

Перечень

организаций, подлежащих проверке соблюдения лицензионных требований и условий в сентябре 2005 года

№ п/п	Наименование проверяемой организации	ИНН	№ п/п	Наименование проверяемой организации	ИНН
1	ООО «Зеленый город»	7811117468	34	ООО «ТЕПЛО-СТРОЙ»	7811146370
2	ЗАО «НТК»	7811120703	35	ООО «СТМ»	7811052860
3	ЗАО «Ред-Лайн»	7811127427	36	ЗАО «МОНОЛИТ»	7811036378
4	ООО «Петрощепень»	7811129093	37	ЗАО «СК-ПАДАМС»	7816101101
5	ООО «ДИВАН»	7811140749	38	ЗАО «ТЕХСЕРВИС»	7816055470
6	ООО «ИНЬ-ЯН»	7811097469	39	ООО «Автопромстрой»	7816142860
7	ООО «СТРОЙИНТЕХ АВК»	7811072922	40	ООО «СТРОЙИНВЕСТ»	7811304387
8	ООО «Балтийская газовая компания»	7811071291	41	ООО «Пионер»	7826139383
9	ООО «Алистер-акси»	7811079533	42	ООО «ДАР»	7810182778
10	ООО «СТРОЙИНВЕСТ»	7816193952	43	ЗАО «СААС»	7816036519
11	ООО «СПИКА ПЛЮС»	7810244375	44	ООО «ЭКОПЛЮС»	7816350884
12	ЗАО «МЕТРОМЕХ»	7801066207	45	ЗАО «ФИРМА ЛЕНАРС»	7816014473
13	ООО «ПРОЕКТ-РА»	7816196618	46	ЗАО «Монтаж Строительство Проектирование»	7816232922
14	ООО «РСР»	7810249905	47	ООО «Гидротерм Инжиниринг»	7816353540
15	ООО «АЛЮСТРОЙ»	7816195011	48	ООО «Евробалткомплекс»	7816226252
16	ООО «Стройэнерготехнологии»	7816197280	49	ЗАО «Мултон»	7816099036
17	МУП «СТРОЙСЕРВИС»	7816197178	50	ЗАО «ПСР-ИНСЕРВ»	7810671916
18	ООО «Розенберг-Санкт-Петербург»	7816134114	51	ООО «ТЕКТА»	7816194184
19	АОЗТ «КАПРЭС»	7816040064	52	ЗАО «БАЛП-СТРОЙ»	7816118063
20	ООО «ИМПЕРИЯ-СЕРВИС»	7816142651	53	ООО «ФАКЕЛ»	7816219311
21	ООО «Северянка Холдинг»	7816199136	54	ООО «РУБЕЖ-ПЛЮС РЕГИОН»	7804076965
22	ООО «Евроконцерн Петербург»	7816198911	55	ООО «АТЛАНТ»	7816208616
23	ООО «Крона»	7816192726	56	ООО «АКС»	7816197273
24	ООО «ПЕТРАЛЬП»	7825670104	57	ООО «СТРОЙБУРГ»	7816117461
25	ООО «Алмаз»	7806151657	58	ООО «ДРУЖИНА»	7816099702
26	ООО «БАЛТКРОВ»	7811059907	59	ООО «ТЛАД»	7816127533
27	ООО «Спецстройкомплект»	7811120816	60	ОАО «ЛЕМАЛ»	7816068430
28	ООО «КВАРТАЛИНВЕСТ»	7811121834	61	ООО «АЛЕКСАНДР»	7816192268
29	ООО «ЮГАН»	7811121908	62	ООО «СМУ-3»	7805100836
30	ЗАО «МОДУЛЬ»	7811108689	63	ЗАО «Балтийская строительная компания-2-Санкт-Петербург»	7801203319
31	ООО «ЭСМ»	7811076483	64	ООО «Комет СПб»	78156352602
32	ООО «АПРЕЛЬ +»	7811032983	65	ООО «Талот»	7840304906
33	ООО «АРКАДА»	7811125807			

Перечень организаций, не найденных при проведении проверок либо не прибывших на проверку

Ряд строительных компаний изменяет свое местонахождение и не извещает об этом лицензирующий орган. Ряд организаций, получая уведомление, не прибывает на проверку. К таким организациям лицензирующий орган имеет право применить определенные меры воздействия вплоть до приостановления действия лицензии. Ниже приведен перечень лицензиатов, которым на заседании городской экспертной комиссии от 13.07.2005, 27.07.2005, 10.08.2005 рекомендовано вынести предупреждение Росстроя с последующей приостановкой действий лицензии в случае неустранения выявленных нарушений.

ООО «ИНТЕРКОН»	ИНН 7813099750	ООО «Антэкс»	ИНН 7826085882
ООО «ЭЛТОН-КОНТРАКТ»	ИНН 7810319302	ООО «Строительный мир»	ИНН 7806129740
ООО «КОНГЛОМЕРАТ»	ИНН 7813101939	ООО «СТРОЙГРАД»	ИНН 7841006814
ООО «МЕГАСТРОЙ»	ИНН 7813189690	ООО «Стройтрест»	ИНН 7840006297
ЗАО «ПЕТРОСТРОЙ СВК»	ИНН 7807045997	ООО «Стройтехносервис»	ИНН 7805231275
ООО «БАСТ»	ИНН 7805002589	ООО «Техно-Сервис»	ИНН 7839003044
ООО «ЭКСПОСТРОЙ»	ИНН 7801239403	ООО «Многопрофильная Компания»	ИНН 7826110056
ООО «САНТЕХ-СЕРВИС»	ИНН 7807054141	ООО «Балтстройсервис»	ИНН 7838010730
ООО «ЕВРОСТРОЙ»	ИНН 7810294658	ООО «Невастрой»	ИНН 7819029358
ООО «ВОЯЖ»	ИНН 7801012642		
ООО «ДАР»	ИНН 7811143186		
ООО «СТРОЙПРОЕКТ»	ИНН 7841006821		
ЗАО «РБЛ»	ИНН 7804051760	ООО «Пирамида»	ИНН 7804175772
ООО «СТРОЙТРЕСТ»	ИНН 7804163777	ООО «Калифорния»	ИНН 7811084935
ЗАО «Электротеплоприбор»	ИНН 7817042410	ООО «Ританс»	ИНН 7810230661
ЗАО «БОНТОН»	ИНН 7803003594	ООО «Садово-парковые растения»	ИНН 7811144447
ООО «ПАЛАТИН»	ИНН 7814143459	ООО «Лотос»	ИНН 7810239294
ООО «Стройкомплекс»	ИНН 7825417503	ЗАО «М АРТ Экспо»	ИНН 7810285406
ООО «СТРОЙКОМПЛЕКТ»	ИНН 7813189362	ООО «ГЕОМАСТЕР»	ИНН 7810276786
ООО «ЭНЕРГО»	ИНН 7816146688	ООО «Фактория»	ИНН 7801211694
ООО «МИЛЛЕНИУМ»	ИНН 7807047722	ООО «ТАЛИСМАН»	ИНН 7826181000
ООО «ЭКСТРОЙ»	ИНН 7811143725	ООО «КАРДИНАЛ»	ИНН 7826165954
ООО «РЕМИНСТРОЙ СПБ»	ИНН 7805287944	ООО «ПЕРСПЕКТИВА»	ИНН 7801239259
ЗАО «ЕВРОМЕНЕДЖМЕНТ»	ИНН 7804079613	ООО «ОПР СТРОЙ»	ИНН 7802205044
Жилищно-строительный кооператив «Апстрой»	ИНН 7825679756	ИП Усаевич Андрей Юрьевич	ИНН 781012828721
ООО «ЛВ+»	ИНН 7820023520	ООО «СТРОЙПРАКТИКА»	ИНН 7825706079
		ООО «ИНТЕКС»	ИНН 7806127277
ООО «Монтажспецстрой»	ИНН 7838006476	ЗАО «Гефест»	ИНН 7820006027
ООО «ВЕТКОНД»	ИНН 7805154856	ООО «СТРОЙАКТИВ»	ИНН 7838023200
ООО «РС-ПОЛ»	ИНН 7825504241	ЗАО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»	ИНН 7801198362

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: предпроектные предложения по размещению временной пристройки автосалона к паркингу.
Адрес: Санкт-Петербург, Комендантский пр., д. 5/1.
Срок реализации проекта: 2005 год.

Заказчик: ООО «Транс-Сервис».
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Поликарпова, д. 6, корп. 2, лит. А2, тел. 305-47-58.

Проектная организация: ООО «Архитектурная студия «Северная столица».
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Медиков, д. 7, тел. 115-48-64.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция открыта со 2 сентября 2005 года по 22 сентября 2005 года с 09.00 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, 325-86-15 до 2 октября 2005 года.

Общественное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 22 сентября 2005 года в 15 часов.

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

Информационное сообщение о проекте градостроительного решения

Наименование и местоположение объекта градостроительной деятельности: **земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский район, Рыбацкий пр., д. 29.**

Функциональное назначение объекта градостроительной деятельности: **строительство временной открытой охраняемой автостоянки.**

Сроки разработки градостроительной или проектной документации: **сроки проектирования — 2005 г., сроки строительства — начало 2006 г.**

Наименование, адрес и номер телефона застройщика (заказчика), инвестора: **ООО «Гектор», 190068, г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 60, лит. А, пом. 5Н, тел. 962-33-15.**
Наименование, адрес, номера телефонов организаций, ответственных за разработку градостроительной или проектной документации: **Персональное творческое архитектурное ателье, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 34, тел. 273-25-82.**

Пояснительная записка: целью проекта является строительство временной открытой охраняемой автостоянки, рассчитанной на 250 мест, площадь земельного участка — 5000 кв. метров.

Рыбацкий проспект

д. 27 | д. 29, корп. 1

Информационное сообщение о проекте градостроительного решения

Наименование и местоположение объекта градостроительной деятельности: **земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский район, Рыбацкий пр., у д. 5.**

Функциональное назначение объекта градостроительной деятельности: **строительство временной открытой охраняемой автостоянки.**

Сроки разработки градостроительной или проектной документации: **сроки проектирования — IV квартал 2005 г., сроки строительства — I квартал 2006 г.**

Наименование, адрес и номер телефона застройщика (заказчика), инвестора: **ООО «Гектор», 190068, г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 60, лит. А, пом. 5Н, тел. 962-33-15.**
Наименование, адрес, номера телефонов организаций, ответственных за разработку градостроительной или проектной документации: **Персональное творческое архитектурное ателье, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 34, тел. 273-25-82.**

Пояснительная записка: целью проекта является строительство временной открытой охраняемой автостоянки, рассчитанной на 100 мест, площадь земельного участка — 0,15 га.

Рыбацкий проспект

д. 3 | д. 5

Информационное сообщение о проекте градостроительного решения

Наименование и местоположение объекта градостроительной деятельности: **временный павильон по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский район, ул. Ольги Берггольц, напротив д. 1; в настоящее время пустырь.**

Функциональное назначение объекта градостроительной деятельности: **строительство временного павильона автосервисных услуг.**

Сроки разработки градостроительной или проектной документации: **сроки проектирования: окончание — декабрь 2005 г., сроки строительства — 2006 г.**

Наименование, адрес и номер телефона застройщика (заказчика), инвестора: **ООО «Нева-Ойл», г. Санкт-Петербург, ул. Большая Пороховская, д. 61, тел. 224-21-89.**
Наименование, адрес, номера телефонов организаций, ответственных за разработку градостроительной или проектной документации: **ООО «ИнвестСтрой», г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 40, тел. 974-03-11.**

Пояснительная записка: целью проекта является строительство временного павильона автосервисных услуг с пунктом продажи и замены масла марок Mobil и Castrol, шиномонтажа.
Площадь павильона — 120 кв. метров.

д. 1

ул. Ольги Берггольц

д. 97

пр. Обуховской обороны

СЛУШАНИЯ

Готовы рубить сплеча

Жители Центрального района намерены судиться с районной администрацией. Побудительной причиной, по мнению инициаторов этого шага, могут послужить нарушения, допущенные при проведении общественных слушаний.

Тема общественных слушаний, проходивших уже дважды, была заявлена как обсуждение проекта застройки территории Академии связи на Суворовском проспекте, 32. Как сообщил представитель инициативной группы жителей района Станислав Экземпляров, работы повлекут за собой вырубку нескольких десятков кленов и лип, дубов и каштанов, вязов и кустарников. Между тем, как считают жители, это прямое нарушение закона о зеленых насаждениях, запрещающего строительство в садах и парках. Главным образом против застройки протестуют жильцы домов по Суворовскому проспекту, 32Б, Таврической улице, 2, и Парадной улице, 4.

Первые общественные слушания, назначенные на 26 июля 2005 года, были признаны несостоявшимися по причине неполного предоставления информации о проекте на градостроительной экспозиции. На самих слушаниях не присутствовали представители академии, Управления садово-паркового хозяйства, Комитета по охране памятников. Следующее обсуждение, запланированное на 12 августа 2005 года, и вовсе завершилось конфликтом. Граждан, пришедших на мероприятие, охрана попросту не пустила на территорию академии, сославшись на режимный статус объекта (кстати, ранее та же судьба постигла и съемочную группу программы «Вести»).

Официальной причиной отказа стало отсутствие у некоторых пришедших при себе паспортов. Между тем согласно действующему законодательству подобные мероприятия должны проводиться в местах, доступных для общественного посещения – как гражданами, так и прессой. В итоге собравшиеся 37 голосами против семи проголосовали за признание обсуждения в очередной раз несостоявшимся. Теперь жители микрорайона ожидают официального протокола администрации с тем, чтобы опротестовать его результаты и потребовать проведения новых слушаний – в открытом для посещения месте. Если же глас народа не будет услышан, жильцы указанных домов намерены защищать свои права в суде.

З О Я Ш П А Н Ь К О

КОНТРАКТ



СПРАВКА

Космодром Плесецк (1-й государственный испытательный космодром) находится в 180 километрах к югу от Архангельска и занимает площадь 17 362 кв. километра.

Космическая продукция

Производственное объединение «Баррикада» получило заказ на изготовление более чем двух сотен плит аэродромных покрытий, предназначенных для расширения взлетно-посадочной полосы космодрома Плесецк.

Заклученный контракт с космодромом – уже второй. Ранее, в марте, предприятие уже поставило на космодром 1300 аналогичных плит, которые были признаны соответствующими всем жестким требованиям, предъявляемым к изделиям для космической отрасли. Общая сумма обоих контрактов превысила 22 млн рублей. Аэродромные плиты изготавливаются на одном из заводов ЗАО «Баррикада» и доставляются до Плесецка железнодорожным транспортом. Все работы по данному заказу планируется завершить в сентябре.

Аэродромные плиты, произведенные в цехах «Баррикады», уже не первый год используются на плесецком космодроме – летом 2004 года предприятие изготовило и отправило в адрес космодрома 1200 аэродромных плит.

«Космические технологии», осволенные на «Баррикаде», отлично зарекомендовали себя не только при строительстве космодромов и взлетно-посадочных полос. Аэродромные плиты, изготовленные по той же технологии, что и для космодрома Плесецк, используются при строительстве грузовых терминалов, складских площадок, портовых сооружений, то есть там, где покрытие должно выдерживать очень большие нагрузки и сохранять работоспособность на протяжении многих десятилетий. Так что кусочек космоса можно встретить даже не выезжая на космодром...

КЛУБЫ

Кирпичи от дилера

ЗАО «Победа ЛСР» – крупнейшее кирпичное объединение России – завершило формирование двух дилерских клубов. В Санкт-Петербурге в дилерский клуб войдут семь компаний, в Москве – пять. Дилерские клубы будут реализовывать две торговые марки кирпича – ТМ КЕРАМИКА и ТМ RAUF.

«Победа ЛСР» сформировала два дилерских клуба в Санкт-Петербурге и в Москве. В петербургский дилерский клуб вошли семь компаний: ООО «БИС», ООО «Вик Плюс», ООО «ТД Строймикс», ООО «Согласие», ООО «Пальмира Плюс», ООО «Евросоюз», ООО «Евроком». В московский дилерский клуб вошли пять компаний: ООО «Брок-95», ООО «Фирма «Континент-Сбыт», ЗАО «Фирма «МДС», ООО «Пром-СтройАрсенал», ООО «Юникон-Сервис».

Таким образом «Победа ЛСР» завершила формирование новой сбытовой структуры,

которая должна охватывать все целевые сегменты рынка строительных материалов двух столиц. Кирпичное объединение «Победа ЛСР» реализует продукцию строительным компаниям Санкт-Петербурга и Ленинградской области в сегменте высокоэтажного строительства. Дилеры будут продавать кирпич мелким и средним строительным компаниям, которые работают в сегменте малоэтажного домостроения. Специализированная розничная сеть «Кирпичных центров» будет предлагать кирпич частным клиентам.

Дилерские клубы были созданы с целью оптимизации сбытового процесса, осуществления единой маркетинговой политики, расширения доли рынка кирпича «Победы ЛСР» в сегменте малоэтажного домостроения. Более гибкая, более клиентоориентированная система сбыта, по мнению руководства компании, поможет повысить доступность продукции за счет увеличения точек продаж, расположен-

СТАНДАРТЫ

Международный уровень

Корпорация «Строймонтаж» завершает формирование финансового холдинга. Компанией KPMG проведен аудит финансовой отчетности корпорации за 2003-2004 годы в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

По словам вице-президента по экономике и финансам корпорации «Строймонтаж» Александра Бабурина, «корпорация сегодня вышла на международный уровень, уже успешно работает ее зарубежное подразделение во Франции, и, возможно, со временем наша экспансия на западные рынки продолжится».

«Наличие у компании отчетности по МСФО – необходимый инструмент для работы с западными банками, причем как за границей, так и с их филиалами, работающими в России, – поясняет Александр Бабури, – аудит финансовой отчетности по международным стандартам – это еще один шаг в реализации финансовой стратегии, направленной на повышение прозрачности и открытости корпорации для уже существующих и потенциальных инвесторов».

Отчетность по МСФО предоставляется не только иностранным банкам, с которыми работает «Строймонтаж» по французским проектам, но и российским. Подобная отчетность дает содержательное представление о комбинированной группе, в которую входят все компании корпорации. К концу 2005 года планируется завершить формирование финансового холдинга, так что со следующего года намечен выпуск полной консолидированной отчетности уже структурированного холдинга.

Появление новой отчетности за текущий год ожидается в апреле 2006 года.

ных по всему городу, повысить стандарты сервиса, установить контроль за продвижением торговых марок кирпича. Актуальность системы дилеров в том, что они обеспечивают клиентов всем спектром строительных материалов, необходимых для возведения основной конструкции дома. К примеру, кирпичный дом они могут комплектовать кирпичом, железобетонными изделиями, раствором, кровельными материалами и т.д.

«В новых экономических условиях развития строительного рынка Санкт-Петербурга и Ленинградской области было необходимо скорректировать сбытовую политику ЗАО «Победа ЛСР». Организовав клуб дилеров, мы увеличили охват рынка за счет формирования каналов распределения, ориентированных на целевые рыночные сегменты. Компании-дилеры за счет гибкой коммерческой политики дополняют наши усилия на этих сегментах рынка и будут способствовать продвижению торговых марок RAUF и КЕРАМИКА, – считает Виталий Дырдасов, коммерческий директор ЗАО «Победа ЛСР».

Е Л Е Н А П Е Т Р О В А

Энерго Сервис

Санкт-Петербург, ул. Жукова, 19
(812) 334-03-04
www.energouchet.spb.ru

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7804167108-002870-1 от 31.07.2003 Госстрой РФ № 50023690 от 16.06.2004 МЭ РФ

Электромонтаж

- Выполнение электромонтажных работ любой степени сложности: до и свыше 1000 В.
- Разработка, выполнение и согласование проектной документации с управлением Ростехнадзора и энергообъектом ОАО «Ленэнерго».
- Работы по устройству систем связи, радио, телевидения, телефонии.
- Техническая помощь по оформлению технической документации перед допуском электроустановок в эксплуатацию.
- Выполнение функций генерального подрядчика.
- Установка и замена электросчетчиков и трансформаторов тока.

Наши объекты: новые жилые здания, здания областных судов, подземный переход на площадь Труда, освещение дворов на Невском пр., бизнес-центр «Добролюбов», малоэтажный жилой комплекс «Рай в шалаше» и др.

Наши клиенты: ЗАО ИСК «Стройимпульс», ОАО «СК «Импульс», ОАО «Генеральная строительная корпорация», ООО «Стройинвест», ООО «Агроторг», инвестиционно-строительная компания «Полифас», ЗАО «Арена», ЗАО «Тор» и др.

ГРУППА СОЮЗ

ООО «Союзавто СТС»

эксклюзивный дистрибьютор Palfinger AG в России

- монтаж на любые шасси
- сервисное обслуживание
- гарантия до 3-х лет
- продажа в рассрочку и лизинг

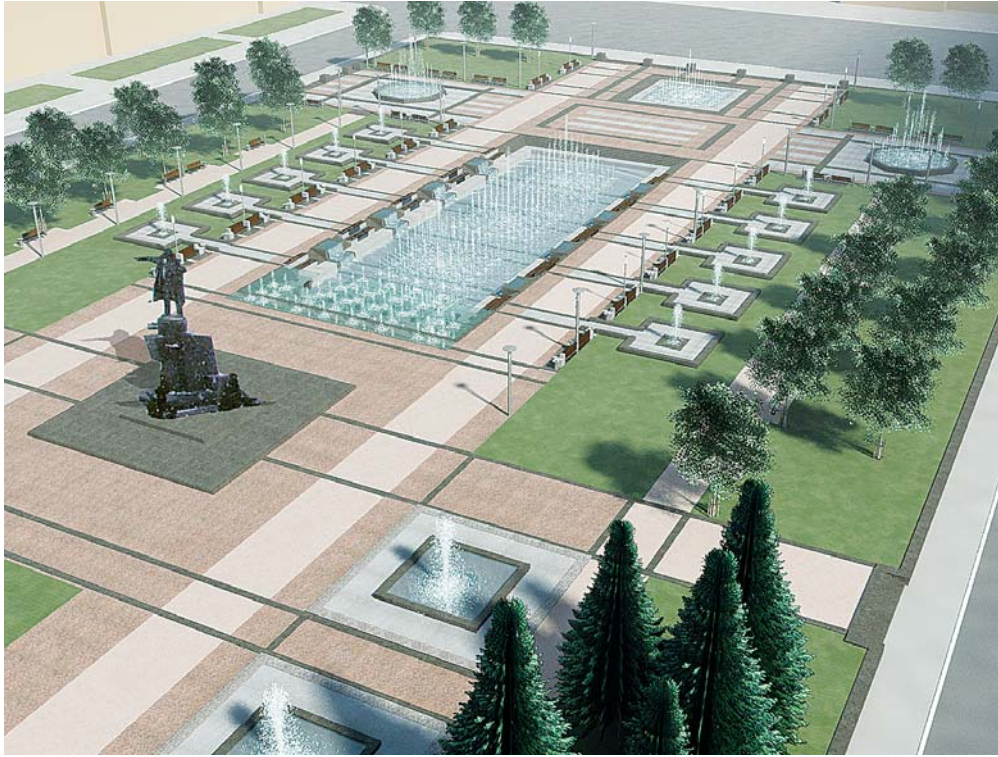
предлагает более 70 моделей кранов-манипуляторов с установкой на любые отечественные и зарубежные грузовые автомобили.

www.palfinger.ru

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

Московское представительство: 107066, Москва, Ст.Басманная ул., д.16/15, кор.6. Тел./факс: (095) 231-12-46, 231-12-47

НАСЛЕДИЕ



Ленин будет жить у фонтанов с музыкой



Площадь Ленина уже через месяц обретет совершенно иной вид. Здесь будут красоваться фонтаны, аналогов которым в Петербурге нет. Это один из тех проектов, которые можно отнести к стратегическим в плане развития города. По мнению властей, площадь в обновленном виде станет еще одной достопримечательностью Северной столицы, привлекательной не только для празднично прогуливающих горожан, но и для туристов.

С 1926 года, с тех пор как на площади установили памятник Владимиру Ильичу, здесь не проводили масштабных работ в плане благоустройства. Разве что в середине прошлого века были построены два одноструйных фонтана, жизнь которых прекратилась в 90-х годах. Унылый вид площади Ленина за десять с лишним лет для горожан стал уже привычным. О том, что практически в центре Петербурга, на берегу Невы, площадь находится в запущенном состоянии, власти города вспомнили в прошлом году – тогда и задумали полностью благоустроить здесь сквер и установить целый фонтанный ансамбль. Воплощение этой идеи вошло в городскую Целевую программу на 2004–2005 годы.

В прошлом году по инициативе губернатора Валентины Матвиенко и Комитета по градостроительству и архитектуре был проведен тендер на проектирование фонтанного ансамбля. Заказчиком работы выступило ГУП «Водоканал Санкт-Петербур-

га». В конкурсе участвовали семь архитектурных мастерских Петербурга. Из всех представленных работ конкурсная комиссия отдала предпочтение проекту, разработанному архитектурной мастерской «Грандтерьер-Атриум» совместно с ЗАО «ПРИСС» и ЗАО «РосСтройИнвест».

Автор проекта, руководитель мастерской «Грандтерьер-Атриум» Александр Мельниченко, говорит, что на конкурс были представлены два варианта. В первом из них архитекторы сделали ключевой революционную тему, которая воплощалась в многообразии геометрических форм, острых углов и резких линий. Однако комиссии пришелся по душе более мягкий и лаконичный проект.

Проект предусматривает строительство 20 фонтанов. Главное, что должно привлекать в этом ансамбле, – центральная чаша (15х60 метров), в которой будут работать «музыкальные» струи с цветной подсветкой. Фонтан уже сейчас называют поющим, поскольку работа струй будет зависеть от ритма музыки, которая будет звучать из специально установленного динамика. Специально для этого ансамбля петербургский композитор Сергей Баневич сочинил более 10 музыкальных произведений.

Кроме того, фонтаны внутри чаши, по соображениям авторов, должны привлекать не только своим звучанием, но и особенностью в художественном выражении. Из 400 струй здесь выстроятся три большие пирамиды. В целом фонтанный ансамбль по проекту состоит из 600 струй с подсветкой для каждой из них. За счет одновременно и постоянно работающих фонтанов на площади будет создана общая водная картина.

«Наше решение продиктовано архитектурным, философским и историческим контекстом, – говорит Александр Мельниченко. – Это создание композиционного градостроительного образа. Этот проект имеет социальную направленность: мы сделали его для людей». Директор департамента городской архитектуры ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Олег Маньшин объясняет, что «идея реконструкции и строительства фонтанов на площади Ленина связана с тем, что ежедневно тысячи туристов и гостей города посещают это историческое место». Кроме строительства фонтанов, на площади также предусмотрено озеленение и освещение сквера. Своя подсветка будет не только у каждой струи фонтана, но и у каждого дерева. Строители здесь установят декоративные светильники, новые скамейки – так что приятный отдых с музыкой на берегу Невы для петербуржцев будет обеспечен.

Подрядчики начали работать над этим проектом чуть более месяца назад. И уже 15 сентября этого года планируется открытие фонтанов. По крайней мере, так говорят проектировщики. Кажется, что проекты такого масштаба невозможно реализовать в столь рекордные сроки. По слухам, на торжественное открытие фонтанного ансамбля должен приехать Президент России Владимир Путин.

А памятник Ленину будет реконструирован и приведен в более достойный вид – для полной гармонии с новыми фонтанами.

МАРИНА ГОЛОВА

ПРОГРАММА

Кто на пляже хозяин

Петербургу необходима отдельная программа содержания и благоустройства городских пляжей. К такому выводу пришли участники одного из последних заседаний Городского штаба благоустройства, посвященного состоянию прибрежных пляжных территорий.

Основное внимание традиционно уделялось пляжам Курортного района как наиболее популярным местам летнего отдыха горожан. С наступлением сезона эти территории становятся и основной заботой районного ТУ. Для обслуживания пляжей здесь создана специальная организация ГУ «Курортный берег». Специалисты предприятия вручную и с помощью механизмов убирают весенний и осенний мусор – вынесенные штормами дары моря, расставляют пляжную мебель, готовят к лету спасательные станции. По состоянию на 21 июля 2005 года с пляжей убрано более 2 тыс. куб. метров мусора, установлены три детских игровых комплекса, в том числе водяные горки. На эти цели было потрачено более 12 млн рублей (для сравнения: в 2004 году – около 8 млн рублей). Особая статья расходов – техника для очистки пляжей. В текущем году дополнительно выделенные для этого средства составили более 3 млн рублей. Наряду с тракторами, КАМАЗами и контейнеровозами на пляжах работают и специальные машины для чистки песка. Такой агрегат, который специалисты называют «сеялка», способен проникать в песчаный грунт на 20 см. Кстати, зачастую добычу сеялки составляют как мелкие монеты, так и изделия из драгоценных металлов.

Помимо усилий районной администрации, значительное бремя по содержанию пляжей несут инвесторы. Как правило, это торговые комплексы на побережье и прочие заведения досуговой инфраструктуры. Хорошие примеры – частный пляж в Комарово

«Хай Дайв», ресторан на Офицерском пляже в Сестрорецке, торгово-развлекательный комплекс на пляже «Северный». Кстати, на «Северном» силами инвестора было выполнено дноуглубление, что значительно повысило привлекательность этого места.

В числе проблем курортного берега называлась ведомственная принадлежность ряда пляжей – наследство развитого социализма. Своевременно нерешенные вопросы землепользования порождают неразбериху в содержании этих территорий. Далеко не все санатории и пансионаты убирают вверенные им пляжи в необходимом объеме и должным образом. Показательна ситуация вокруг санатория «Сестрорецкий курорт»: санаторий фактически стал проходным двором для отдыхающих, следующих на пляж «Сестрорецкий». Исторически и пляж, и парк санатория были популярны у горожан, в то же время санаторий регулярно снижает расходы на их содержание.

Конечно, инвесторская поддержка – вовсе не плохо в условиях постоянного дефицита государственных средств на поддержание в приличном виде одного из красивейших мест Карельского перешейка. Важно не перегнуть палку: сейчас благоустройство береговой линии протяженностью 48 километров ведется в основном путем деления на частные удельные княжества. Между тем единая концепция развития берега Курортного района была разработана в институте «Ленпромстройпроект» несколько лет назад...

3 О Я Ш П А Н Ь К О

СПРАВКА

На территории Курортного района расположены городские пляжи уборочной площадью 115,8 га и вместимостью 102 тыс. человек. В 2005 году официально подготовлено и принято в эксплуатацию 12 пляжей.



ПОЗДРАВЛЯЕМ!

На этой неделе родились:

- Андрианик Сергеевич Бурнусузян**, генеральный директор ЗАО «Ника-Строй», 22 августа
- Михаил Львович Катаев**, генеральный директор ООО «Парголово-Завод современных строительных технологий», 22 августа
- Юрий Михайлович Обидин**, генеральный директор ООО «ОП «Рейдер», 23 августа
- Сергей Викторович Бажанов**, президент ОАО «Международный банк Санкт-Петербурга», 23 августа
- Александр Леонидович Кашин**, председатель совета ОАО «Банк «Александровский», 24 августа
- Загид Вагизович Багаутдинов**, генеральный директор ОАО «Нефрит-Керамика», 25 августа
- Сергей Анатольевич Говорухин**, генеральный директор ЗАО «Союзстрой», 25 августа
- Владимир Игоревич Маров**, генеральный директор ООО «ОТИС Лифт», 27 августа
- Валерий Викторович Дубровин**, генеральный директор ЗАО «Окстрой», 28 августа
- Александр Юльевич Фурман**, генеральный директор ЗАО «Рикэл», 28 августа

Вот мы, наконец, и дождались – заканчивается наше недолгое лето. А что это значит?.. Значит это, что снова наступает время задуматься о тепле. Если конкретнее – о теплоизоляции.

Мировой рынок теплоизоляционных материалов в настоящее время очень разнообразен. Это огромная индустрия, оцениваемая в десятки миллиардов долларов, в которой заняты миллионы людей. К выбранной категории материалов относятся вспененный синтетический каучук, вспененный полиэтилен, частично материалы на основе минеральных волокон (минеральные ваты), пенополистирол, пенополиуретан и т.д. и т.п.

О ВАТЕ СТЕКЛЯННОЙ ЗАМОЛВИМ МЫ СЛОВО...

Минеральные ваты хорошо известны и очень широко применяются в технике, на производстве, в строительстве. Верхний предел рабочих температур у них составляет 650 градусов Цельсия для стекловаты и 950 для минваты на основе базальта. Минеральные ваты не горят, а в сочетании с асбестовым покрытием способны противостоять открытому пламени с температурой до 1700-1800 градусов Цельсия. Это обстоятельство наряду с низкой ценой (в 2-2,5 раза дешевле, чем каучук или полиэтилен), экологической чистотой и хорошими теплоизоляционными свойствами делает минеральные ваты на сегодняшний день основным материалом для теплоизоляции стен зданий различного назначения, сайдинга, высокотемпературных теплотрасс и пр.

Экологическая чистота и вредность, правда, понятия не всегда совпадающие. Тот, кто хоть однажды имел дело со стекловатой, знает это не понаслышке. К основному же недостатку можно отнести способность впитывать влагу (вата она и есть вата). В последнее время во избежание этого применяются специальные водоотталкивающие пропитки, покрытия из металлической фольги или синтетических пленок. Кроме того, следует упомянуть высокую стоимость монтажа (на 40-50 процентов больше, чем для вспененного полиэтилена и каучука).

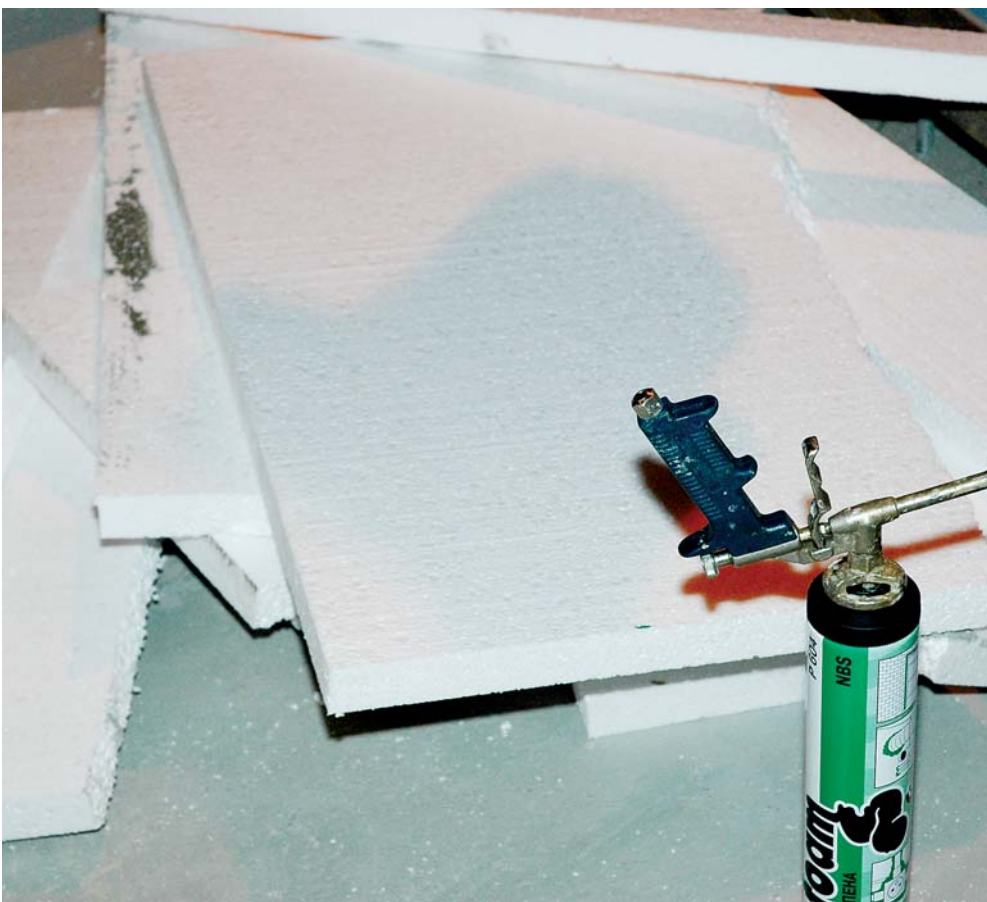
Материалы на основе минеральных волокон, как правило, изготавливаются в виде рулонов толщиной 20-100 мм и в виде «скорлуп-цилиндров» для монтажа на трубы диаметром от 15 до 320 мм. Очень хорошо известны и прекрасно зарекомендовали себя в течение многих лет эксплуатации минеральные теплоизоляционные материалы таких марок, как Isover, Rockwool, Paroc и др. Международные концерны, обладатели этих торговых марок, в настоящее время имеют производственные площадки на территории России, на которых налажен выпуск высококачественных теплоизоляционных материалов на основе минеральных волокон. По различным оценкам, на минеральные теплоизоляционные материалы приходится в силу различных причин (сравнительно низкая цена, сложившиеся стереотипы «теплоизоляция-стекломат», широкая дилерская сеть распространения этих материалов и пр.) 60-65 процентов всех материалов российского рынка теплоизоляции. Доля эта постоянно снижается, особенно в последнее десятилетие, по причине распространения вспененных экструдированных синтетических материалов, появления задач, для решения которых минеральные ваты не подходят.

ИНОГДА И ПЕНА СОГРЕВАЕТ

Теплоизоляционные материалы на основе вспененных синтетических материалов появились в России 10-12 лет назад. С тех пор сменилось по крайней мере три поколения синтетических вспененных теплоизоляционных материалов: от первых образцов вспененного синтетического каучука марки Armaflex в далеком 1992 году (американский концерн Armstrong World Industries – впоследствии германский Armacell; Мюнстер) и вспененного полиэтилена Thermaflex FRZ в 1995 году (международный концерн Thermaflex; Нидерланды) до современных теплоизоляционных материалов данных производителей и присоединившихся к ним позже (об этих фирмах будет рассказано ниже). В течение последнего года на российском рынке синтетической теплоизоляции наблюдается настоящая экспансия – до десятка



Время думать о тепле



ведущих мировых производителей этой продукции пытаются проникнуть как в центральную, так и в региональную его сферы.

К несомненным достоинствам теплоизоляции из вспененного полиэтилена относятся высокая износостойкость; способность противостоять механическим нагрузкам, воздействию кислот, щелочей и солей металлов; почти полная химическая инертность. Все это однозначно говорит в пользу вспененного полиэтилена. Полиэтилен обладает высокой озоностойкостью, стойкостью к плесени и микроорганизмам; он нетоксичен, способен к рециклингу. Диапазон рабочих температур теплоизоляции из вспененного поли-

этилена составляет от минус 80 до плюс 105 градусов Цельсия, коэффициент теплопроводности – 0,034 Вт/м при нуле градусов Цельсия; плотность – 27-42 кг/м³. При этом данный материал имеет меньшую себестоимость по сравнению с каучуком.

Основным недостатком вспененного полиэтилена является низкое сопротивление проникновению влаги. Например, наиболее распространенная полиэтиленовая теплоизоляция марки Thermaflex FRZ имеет коэффициент паропроницаемости на уровне 2500-3000. А этого недостаточно для длительной эксплуатации теплоизоляции из-за увеличения ее теплопроводности (до 2-2,5

процента в год) за счет поглощения влаги. Другой недостаток полиэтиленовой теплоизоляции – небольшое линейное расширение полиэтилена (не более 3 процентов во всем диапазоне рабочих температур).

Рынок полиэтиленовой теплоизоляции в настоящее время выглядит примерно так. До недавнего времени монополистом на нем являлся концерн Thermaflex. Однако в последние год-полтора достойную конкуренцию ему составляют вспененный полиэтилен российского производства (марки «Энергофлекс», «Пенофол») и белорусский «Стейнофол». Причем российскими и белорусскими производителями рынок завоевывается путем понижения цен. Наладить выпуск качественного вспененного полиэтилена пытались почти все ведущие мировые производители каучуковой изоляции. Но к чести концерна Thermaflex надо отметить, что сделать полиэтилен столь высокого качества оказалось очень непросто.

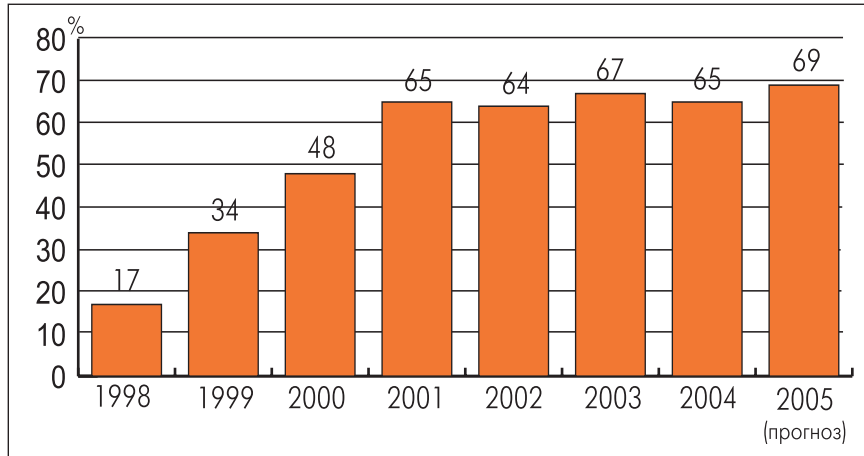
Для наиболее распространенных марок вспененного синтетического каучука, таких как K-flex ST (Италия), Kaiflex ST (Германия), AF/Armaflex (Германия), диапазон рабочих температур составляет от минус 40 до плюс 105 градусов Цельсия; плотность – 65-85 кг/м³; коэффициент паропроницаемости – 7000 и выше. Большинство компаний-производителей, используя специфические свойства каучука, сегодня начали выпуск высокотемпературного вспененного каучука с верхней рабочей температурой 150-175 градусов Цельсия. А применение специальных покрытий позволяет поднять рабочую температуру на поверхности до 500 градусов Цельсия. Себестоимость, а следовательно, и цена теплоизоляции из каучука выше, чем аналогичный показатель у полиэтилена.

Высокая эластичность – вот преимущество теплоизоляции из синтетического каучука. То, что относительное линейное термическое расширение каучука составляет не менее 12-15 процентов во всем диапазоне рабочих температур, делает его наиболее предпочтительным для систем кондиционирования и вентиляции. Кроме того, монтаж каучука незначителен, но все же дешевле монтажа полиэтилена – за счет большей гибкости; он хорошо склеивается (холодная сварка), чего нельзя сказать о полиэтилене (что бы ни заявляли производители и продавцы полиэтиленовой теплоизоляции, клеевые соединения и особенно их поведение во время эксплуатации – проблемное место).

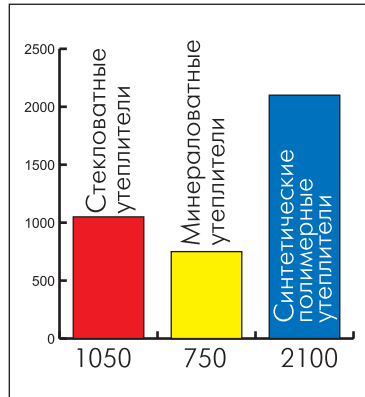
Термическая стойкость – еще один параметр, которым ни в коем случае нельзя пренебрегать при выборе того или иного типа теплоизоляции. Так, каучук сохраняет свою геометрию даже при значительном превышении верхнего предела рабочих температур (практически открытое пламя в течение нескольких секунд). Полиэтилен же при небольшом и кратковременном превышении верхнего предела рабочих температур в 110 градусов Цельсия почти наверняка изменит свою геометрию, а при значительном превышении, скорее всего, спечется с образованием корки, потеряв при этом пористую структуру, а значит, и все свои теплоизоляционные свойства.

КАК ДЕЛА НА КАУЧУКОВОМ РЫНКЕ?..

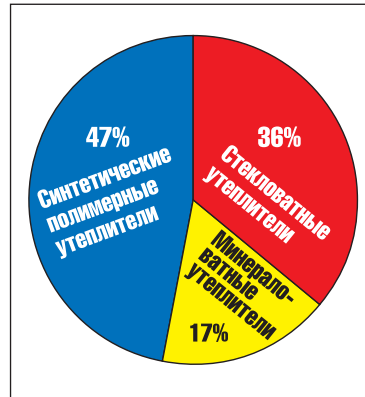
Сегодня расстановка сил на российском рынке вспененного каучука такова. 60-65 процентов продаж приходится на хорошо зарекомендовавший себя каучук K-flex итальянского производства. Постоянно обновляемый ассортимент, продуманная политика цен и продаж позволяют ему и впредь сохранять позиции в этом секторе рынка. Немецкий каучук Kaiflex производства компании Wilhelm Kaimann GmbH & Co, несмотря на то что смог серьезно заявить о себе только 2 года назад, уже завоевал до 25 процентов рынка. В пользу каучука германского производства прежде всего говорит всем известное немецкое качество со строжайшим технологическим контролем, обязательность поставок, до мелочей продуманная логистика. Что касается остальных производителей теплоизоляции из вспененного синтетического каучука, то на их долю приходится не более 15-20 процентов. Соотношение сил, правда, постоянно меняется. Поэтому почти не приходится сомневаться, что такие компании, как Armacell (Германия), Ysolis (Франция, материал Rubaflex), Aeroflex (Швейцария) или израильский Vidoflex, также найдут своего потребителя в России.



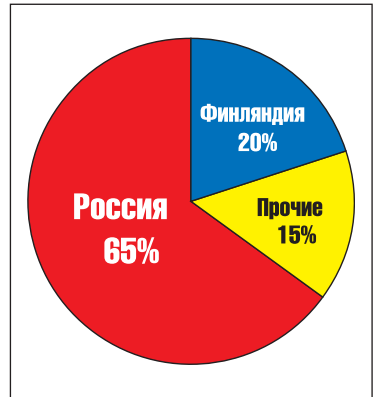
Изменение доли российских теплоизоляционных материалов на рынке Санкт-Петербурга (в %)



Средние цены на основные виды теплоизоляционных материалов в Санкт-Петербурге (в рублях за куб. метр)



Доля использования различных видов утеплителей в современном строительстве (в %)



Использование теплоизоляционных материалов производства различных стран строительными фирмами Санкт-Петербурга и Ленинградской области (в %)

НОВОСТИ

Петербургская компания «ПЕНОПЛЭКС Холдинг» – российский производитель экструзионного пенополистирола под торговой маркой ПЕНОПЛЭКС – запустила второй завод. Завод находится в Перми. На заводе установлена и запущена современная линия немецкой компании Berstorff. Планируется, что вторая линия начнет работать в конце 2005 года.

Таким образом, к 2006 году общие мощности «ПЕНОПЛЭКС Холдинг» по производству плит XPS превысят 800 тыс. куб. метров в год.

В 2006 и 2007 годах планируется построить еще два предприятия мощностью по 380–500 тыс. куб. метров каждое. Точные места строительства пока не определены. После запуска третьего и четвертого предприятий общая мощность линий «ПЕНОПЛЭКС Холдинг» по производству плит XPS составит около 1,5 млн куб. метров теплоизоляционных плит в год.

С введением в строй региональных предприятий и развитием новых производственных направлений петербургская компания «ПЕНОПЛЭКС Холдинг» выходит на федеральный уровень. Реализация агрессивных планов развития позволит упрочить лидирующие позиции компании на рынке материалов из пенополистирола.

Подтверждением лидерских амбиций являются инвестиционные планы компании – в течение ближайших 3 лет планируется инвестировать в увеличение производственных мощностей более \$30 млн. На это будут направлены как собственные средства «ПЕНОПЛЭКС Холдинг», так и кредиты.

В России «ПЕНОПЛЭКС Холдинг» занимает около 60 процентов рынка плит из экструзионного вспененного полистирола. Остальные 40 процентов делят крупные иностранные компании – «ДАУ Кемикал», BASF, «УРАЛИТА» (УРСА) и др.

Компания Saint-Gobain Isover OY начала выпуск мягких теплоизоляционных материалов с использованием самой современной технологии волокнообразования Arlanda Plus. Запуск новой технологии совпал с завершением работ по приведению предприятий компании к новым европейским стандартам CE, принятых в странах Европейского союза. Новые стандарты предусматривают более жесткие требования к потребительским качествам продукта.

Наиболее важным качеством теплоизоляционных материалов является показатель теплопроводности. В отличие от прежних требований, когда потребителю объявлялся средний показатель теплопроводности, теперь компания Saint-Gobain Isover OY гарантирует коэффициент теплопроводности на 90 процентов для 90 из каждых 100 выпущенных пакетов.

Вместе с новым качеством изменилась и маркировка продукта. Теперь показатель теплопроводности можно увидеть в названии популярных мягких теплоизоляционных материалов. Это значительно упрощает задачу при выборе утеплителя с необходимыми характеристиками. На смену KT-11-TWIN и KT пришли KT 40-TWIN и KT 37, а вместо KL-E и KL можно использовать KL 37 и KL 35.

Германская компания BASF провела специальные исследования структуры и экологических последствий потребления различных теплоизоляционных материалов с целью выявления перспектив развития производства пенополистирольной теплоизоляции. Оказалось, что наиболее очевидными здесь оказались две тенденции.

Первая – это рост потребления экструдированного пенополистирола в автомобильном и железнодорожном строительстве. Вторая – это стремительно растущее применение пенополистирола в качестве теплоизоляционного слоя для утепления зданий. Отмечен также рост применения этого материала при устройстве фундаментов мелкого заложения. Например, в Германии потребление пенополистирола, в том числе стиропора, составляет 32 процента от общего потребления теплоизоляционных материалов, а в Западной Европе – более 30 млн куб. метров в год.

К сожалению, оказалось, что использование фреонсодержащих веществ в этом сегменте промышленности строительных материалов по-прежнему достигает весьма высокого уровня – в целях экономии многие компании не идут по пути применения новых материалов и технологий. Поэтому после проведения этих исследований руководство BASF приняло решение перейти на производство экструдированного пенополистирола StyrodurC без применения фреонов в качестве порообразующего агента. Что же будет использоваться в качестве порообразователя, специалисты компании пока хранят в секрете...

ИННОВАЦИИ

А у них за океаном...

Как отопление, так и охлаждение жилищ представляет собой наиболее дорогую коммунальную услугу. На это идет примерно половина денег, ежемесячно уплачиваемых жителями. По крайней мере, так обстоят дела в США...

Всем известно, что тепло всегда уходит туда, где его не хватает. Через всевозможные щели зимой теплый воздух покидает наши жилища, а летом поступает в них. При этом соответствующие нагрузки ложатся на системы отопления и охлаждения.

Откликнувшись на данную проблему, американская компания Alcoa Home Exteriors предложила строителям новый вид теплоизолирующего ограждающего материала под названием Structure.

Ряд путей, которыми могут следовать домовладельцы, стремясь снизить стоимость эксплуатации своих владений и создать действительно энергоэффективное жилище, кроме всего прочего включает в себя также и использование грамотной теплоизоляции. Именно организация своего рода заграждения на пути воздухообмена между интерьером и экстерьером и создает фильтр, помогающий эффективно экономить.

Будучи грамотно смонтированной, система Structure может существенно уменьшить степень утечки тепла через различного рода неплотности стыков и прочие малые отверстия наружных ограждений. Данный параметр может достигнуть 35 процентов.

Результат – не только ощутимое уменьшение энергозатрат, но и более совершенный подход к контролю внутреннего климата. Ведь работа как системы отопления жилища в холодное время года, так и системы его охлаждения в жаркий период может быть отрегулирована таким образом, что будут решаться обе немаловажные задачи. Даже тогда, когда конструктивная основа дома представляет собой деревянную пространственную раму (и теплопотери через наружные ограждения могут быть значительными), грамотная теплоизоляция помогает преодолевать подобные трудности.

Еще одно качество предлагаемого сайдинга, которое очень трудно переоценить, состоит в том, что данная конструкция наружного ограждения представляет собой отличную звукоизоляцию. Уровень как высокочастотного шума, так и шума, рождающегося в результате воздействия ветровых нагрузок, может быть уменьшен вдвое.

Также немаловажное качество этого материала – то, что его при всем желании невозможно утопить в воде. Испытания, проведенные в последнее время, показали: водопоглощение этого материала в 42(!!!) раза меньше водопоглощения такого же аналога, как экструдированный пенополистирол (материал, широко используемый сегодня в теплоизоля-



ционных ограждающих конструкциях). Вследствие как собственно увлажнения, так и замораживания-оттаивания теплоизоляция на основе Structure's XPP способна сохранять 97 процентов своей термозолирующей способности.

Данная система, делающая возможным уплотнение материала под давлением, заставляет панели намертво смыкаться одна с другой. Таким образом оказывается сопротивление ветру, дующему со скоростью 160 км/час.

Данная строительная конструкция поставляется как в традиционном шестидюймовом варианте (15 см), так и в виде более широких семидюймовых (17,7 см) пластин. Наружная отделка сайдинга предполагает традиционный рисунок (имитация древесных колец). Кроме того, изделия могут поставляться обширной гаммы цветов. В основе материала более темных – формула GELOY, смолы высокого качества от GE Plastics. Эта добавка обеспечивает более сильную сопротивляемость ультрафиолетовому воздействию, что также способствует снижению изнашиваемости покрытия.

ТЕПЛОИЗОЛЯЦИЯ В ВОПРОСАХ И ОТВЕТАХ

Рядовому потребителю зачастую весьма сложно сориентироваться в обилии теплоизоляционных материалов и технологий их применения, представленном на рынке. Некоторые производители, наконец, начали осознавать, что информированный потребитель гораздо лучше понимает преимущества качественной изоляции и профессионального подхода к ее применению.

Весьма неплохо показала себя практика организации самими продвинутыми компаниями горячей телефонной линии – специальной службы, где потребители могут получить бесплатные консультации по вопросам утепления.

Для примера предлагаем вам распечатку телефонных переговоров по горячей линии только одной из таких фирм.

– Зачем утеплять дом?

– Если говорить о загородном строительстве, то комплексное утепление дома позволяет: снизить затраты на отопление (уменьшить мощность котла и снизить эксплуатационные расходы); создать наиболее комфортный микроклимат в помещениях; значительно повысить срок службы несущих конструкций. В результате соблюдения современных строительных нормативов по уровню теплозащиты затраты на отопление дома можно сократить более чем в 2 раза.

– Как подобрать толщину теплоизоляции?

– Расчет толщины теплоизоляционного слоя в ограждающих конструкциях ведется в соответствии с учетом климатических условий конкретного региона. В принципе, этот

параметр должен рассчитываться архитектором уже на этапе создания проекта дома. Например, в нашем регионе средняя толщина изоляции из каменной ваты для загородного дома равна: для стен – 120-150 мм, для кровель и мансард – 200 мм.

– Как и чем утеплить стены загородного дома?

– Как показывает практика, наиболее эффективным способом утепления внешних стен является использование многослойных фасадных систем. Исторически сложилось так, что в нашей стране более распространены штукатурные фасадные системы. При устройстве такой системы на несущую стену крепится теплоизоляционный материал, который покрыва-

ется армирующей сеткой, и далее наносятся базовый и декоративный слои штукатурки. Наилучшего результата можно добиться только в том случае, когда все компоненты штукатурной системы подобраны по взаимной совместимости. К тому же качество и долговечность фасадной системы очень сильно зависят от правильного монтажа. Поэтому рекомендуется применять лишь сертифицированные фасадные системы авторитетных производителей, которые будут монтироваться авторизованными подрядчиками.

Редакция благодарит пресс-службу компании ROCKWOOL Russia за помощь в подготовке этого материала

МАТЕРИАЛЫ ТЕМЫ
ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ

«ЭкоЛайн» – солнце в каждой квартире

Идея централизованного теплоснабжения давно уже вызывает нарекания и горожан, вынужденных подстраиваться под работу «центра», то есть терпеть отключения и мириться с некомфортной температурой в квартире, и строителей, которым приходится срывать сроки сдачи дома из-за того, что тепловой монтаж не успевает вовремя подключить систему отопления. Компания «Сол-Эко» предлагает петербургским строителям выгодную альтернативу – энергосберегающие инфракрасные обогреватели «ЭкоЛайн», которые можно использовать для отопления многоквартирных зданий. О преимуществах этой системы обогрева помещений рассказывает Светлана Гусева, заместитель генерального директора по коммерческим вопросам ООО «Сол-Эко».

– Светлана, расскажите, что представляют собой обогреватели «ЭкоЛайн».

– Принцип действия инфракрасного обогревателя «ЭкоЛайн» аналогичен действию солнечных лучей и заключается в нагреве конструкции помещения, а не воздуха внутри него. Обогреватель «ЭкоЛайн» состоит из прямоугольного металлического корпуса, покрытого жаростойкой краской, с элементами крепления к потолку. Низкотемпературный ТЭН вмонтирован в теплоизлучающую пластину. Температура ТЭНа подобрана так, что поверхность пластины, обращенная к полу, нагревается до 250 градусов Цельсия. При такой температуре 90 процентов энергии преобразуется в поток тепловых лучей, расходящихся от пластины к полу и находящимся на нем предметам, и лишь 10 процентов уходит на прямой нагрев воздуха, соприкасающегося с пластиной. Тепловые лучи обогревателя нагревают пол и предметы, от которых в свою очередь нагревается воздух. Поднимаясь к потолку, он постепенно остывает, при этом на уровне головы стоящего человека температура воздуха оказывается на 1–2 градуса Цельсия ниже, чем у пола. Инфракрасные обогреватели «ЭкоЛайн» являются системами прямого электрического отопления – самого комфортного и экономически выгодного на сегодняшний день. Такой принцип отопления позволяет добиться установления такого распределения температуры по высоте помещения, при котором максимальная температура создается в районе пола, а скопление теплого воздуха у потолка сведено к минимуму. При работе инфракрасных обогревателей люди получают дополнительный эффект теплого пола и прогревную конструкцию дома, которая, аккумулируя тепло, впоследствии сама начинает его излучать. Одно из главных достоинств этой системы – энергосбережение. По сравнению с другими электрическими системами длинноволновая система отопления экономит до 60 процентов электроэнергии. Исходя из принципа работы обогревателя, эта экономия реальна. В отличие от традиционных конвективных отопительных приборов, которые сначала греют воздух в помещении, длинноволновые обогреватели первоначально прогревают пол и стены здания, т.е. то, что и должно быть нагрето, а от них в свою очередь нагревается воздух, который, поднимаясь вверх, остывает. В результате чего возникает равномерное распределение температуры по вертикали и под потолком не

скапливается бесполезно нагретый воздух. Такая форма теплопередачи существенно снижает затраты энергии на отопление.

– А где можно использовать эту систему обогрева?

– В любых помещениях: квартирах, коттеджах, офисах, магазинах, больницах, производственных и общественных помещениях. Эти обогреватели на сегодняшний день зарекомендовали себя как наиболее эффективные и экономичные отопительные приборы, которые могут использоваться как для основного, так и для дополнительного отопления, причем без огромных капитальных затрат, которых требует монтаж традиционных систем отопления. По своим потребительским характеристикам длинноволновое отопление не имеет себе равных. Современный дизайн позволяет вписать длинноволновые обогреватели в любой интерьер. Они легко крепятся на кронштейнах к потолку, не занимая полезной площади. Срок службы прибора – не менее 25 лет. Эксплуатационных расходов, кроме электричества, никаких.

– Получается, что «ЭкоЛайн» сегодня – альтернатива традиционным системам отопления и может использоваться даже в многоквартирных жилых домах?

– Конечно, может, более того, работа со строительными организациями Северо-Запада – наше приоритетное направление. Мы хотим донести до строителей мысль, что давно уже пора отказаться от устаревших и ненадежных систем отопления. Использование обогревателей «ЭкоЛайн» в новом жилом строительстве – это дополнительные конкурентные преимущества на рынке. Нас приучили к батареям в квартирах, регулярным авариям, холодам, когда отопление выключено в период межсезонья... Это стало нормой жизни. Раньше никто не пытался воспроизвести природный обогреватель – солнце, самый безопасный и эффективный. Оказалось, надо только повторить принцип работы небесного светила, исключив из него излучения, оказывающие негативное влияние, что и сделали специалисты ООО «Технические системы и технологии Лтд», по соглашению с которым «Сол-Эко» реализует на петербургском рынке длинноволновые инфракрасные обогреватели. Кстати, «ЭкоЛайн» – это решение проблемы отопления зданий с высокими потолками, таких как дворцы спорта, заводские корпуса, промышленные цеха, торгово-выставочные павильоны... Чтобы создать комфортную температуру воздуха в таких помещениях, традиционное конвективное отопление должно прогреть весь объем воздуха от пола до потолка. Центральное отопление с обогревом не справляется, приходится дотопливать электрообогревателями, но это тоже не выход, потому что весь нагретый воздух уходит под потолок, а деньги на оплату электроэнергии – в трубу. А как быть, если такие объекты (как правило, только что построенные) еще и удалены от основных коммуникаций, тепло- и газовых магистралей, и, кроме электричества, больше ничего нет?

– Кстати, а как инфракрасное излучение сказывается на здоровье?

– Инфракрасный спектр оказывает на здоровье человека только



положительное воздействие. Хочу также отметить, что инфракрасные волны окружают нас везде. Любое нагретое тело излучает волны в инфракрасном спектре. Как может быть опасен, к примеру, нагретый уют, если его разместить в недоступном для человека месте? Человек тоже излучает в этом спектре. Прибор полностью безопасен, что подтверждают российские сертификаты, в том числе гигиенический. Кроме того, есть опыт использования длинноволновой системы отопления в медицинских учреждениях (Главный военный клинический госпиталь им. академика Н.Н. Бурденко) и московских детских садах. С экологической точки зрения современные длинноволновые обогреватели не сжигают кислород, не пересушивают воздух, не выделяют никаких вредных веществ, бесшумны и полностью пожаробезопасны.

– Где еще можно увидеть обогреватели «ЭкоЛайн»? Есть ли зарубежные аналоги?

– В Европе уже 30 лет применяют такое отопление, однако российский прибор, зарегистрированный под торговой маркой «ЭкоЛайн», превосходит западный аналог, так как разработан под российские стандарты электросетей, имеет улучшенный дизайн и увеличенный срок службы. В обогревателе используется низкотемпературный ТЭН из нержавеющей стали, который более надежен в работе, чем спираль у иностранного аналога, и стоимость российских обогревателей в 1,5–2 раза ниже, чем у импортных. Нашими обогревателями оборудованы спортивно-зрелищный комплекс в Волгограде, крытый теннисный корт в Жуковском, бассейн в Пензе, павильоны экспоцентра на Красной Пресне в Москве и церковь Владимирской Иконы Богородицы, большое количество кафе и ресторанов, частные дома, складские помещения.

ООО «Сол-Эко»

Санкт-Петербург, Пискаревский проспект, д. 63, лит. А,
бизнес-центр «Кварц», оф. 339
тел.: (812) 438-13-61, 438-13-60
www.ecoline-spb.ru, e-mail: info@ecoline-spb.ru

Товар сертифицирован



Лиц. Госстроя РФ ГС-2-781-02-27-0-783901474-006252-1 от 18.10.2004
ООО «КАЙМАН»
190020, Нарвский пр., 11
т./ф.: 252-2280, м.т.: 921-9245

- внутренние сантехнические работы ●
- ремонт и отделка помещений ●

Внутренние сантехнические работы любой сложности

- замена труб систем отопления, водоснабжения и канализации
- установка сантехнических приборов
- установка фильтров и водосчетчиков
- гарантийное и абонентное обслуживание

Бесплатные консультации по всем видам сантехнических работ

Ремонт и отделка помещений

- общестроительные работы
- устройство полов и потолков
- отделочные работы
- установка окон и дверей

Гарантии на все виды работ

ТЕПЛОЗВУКОИЗОЛЯЦИОННЫЕ МАТЕРИАЛЫ

НА ОСНОВЕ ВСПЕННЫХ ПОЛИМЕРОВ

ЗАО «СЛАНЦЫ-ХИМ»
ТЕЛ. (812) 325-9838

Санкт-Петербург,
наб. р. Мойки, д. 58А, офис 401



ПЕНОПЛЭКС®

эффективная теплоизоляция из экструзионного пенополистирола



уникальные характеристики теплопроводности



высокая устойчивость к водопоглощению



простота и удобство применения



продолжительный срок службы



экологическая безопасность



берегите тепло

Официальные дистрибьюторы в СПб
Техноком СМ тел.: (812) 786-17-33, 786-17-38
ТД СКС тел.: (812) 740-17-17
Кемопласт-Нева тел.: (812) 337-67-99, 234-58-63
Стройбаза «Невская» тел.: (812) 329-23-48, 389-23-33
Филиал Максмир тел.: (812) 334-11-40, 334-11-43

ООО «ПЕНОПЛЭКС СПБ»
Ул. Маяковского 31/1
тел.: (812) 329 54 11
факс: (812) 329 54 21

www.penoplex.ru



Модный дом займется собой

пользовать отесанные блоки путиловской плиты, но потом остановил выбор на темном и фактурном эзельском известняке. Из этого же известняка были вырезаны капители ионических колонн, на которые опираются огромные арки и прочие украшения фасада. Замковые камни арок декорированы скульптурой, изображающей сидящих юношей и девушек. У ног девушки лежит лань, рядом с юношами – пантеры. Над фигурами расположены гирлянды, в центре которых помещены характерные для античного декора рельефные бараны черепа и другие орнаменты. Чертеж лицевого фасада согласно законодательству того времени утверждался самим императором. Внутренние помещения были спроектированы в соответствии с торговым назначением здания: на двух первых этажах размещались большие торговые залы, выше – мастерская и арендованные помещения. Особенный интерес представляет мраморная парадная лестница. Она развернута по спирали вокруг центральной шахты лифта. Ступени сделаны из желто-серого мрамора с прожилками, отполированного до блеска. Перила бронзовые, с традиционным античным орнаментом. Металлическая шахта лифта декорирована накладными бронзовыми поясами с рельефным изображением листьев. В кабине лифта, самого современного по тем временам, можно было увидеть полукруглый диван и стеновое зеркало.

После завершения строительства в доме на Невском, 21, разместились не только скорняжная мастерская и магазин мехов. Некоторые помещения сдавались в аренду, например, несколько залов на втором этаже занимала редакция популярного купеческого журнала «Биржа». После революции дом был национализирован. В разное время там находились Управление швейной промышленности, швейный цех, ателье, проектный институт, финансовое управление, Госстрах. В 1944 году дом вновь стал «модным». Там разместился Ленинградский дом моделей. Позже, в перестроечные годы, он стал называться Модный дом «Невский проспект». В 1994 году здание выкупило российско-британское предприятие, созданное совместно с английской компанией Ede & Ravenscroft. В 2000 году Модному дому было возвращено историческое название, а управление перешло к компании ЗАО «Дом Мертенса».

РЕМОНТНАЯ ИСТОРИЯ

Капитальный ремонт дома после 1912 года не проводился, зато косметические работы с перепланировкой отдельных помещений осуществлялись регулярно. Не удивительно, что в результате этих ремонтов сильно пострадала внутренняя отделка, некоторые элементы были полностью уничтожены или замазаны краской. Лицевой фасад здания дошел до нас практически без изменений, только в 1987 году от пожара сильно пострадала облицовка. В 1999 году был осуществлен частичный ремонт здания: тогда обновили два первых этажа, отреставрировали фасад. Работы, запланированные на будущий год, предполагают капитальный ремонт и реконструкцию здания, включая полную замену всех инженерных систем. Кроме того, проект предусматривает изменение функционального

назначения некоторых помещений. Сейчас торговая деятельность ведется только на двух первых этажах, на оставшихся размещается администрация «Дома Мертенса». После реконструкции торговля будет вестись на четырех этажах, а пятый и шестой отдадут под офисы и хозяйственные нужды. Таким образом, торговая площадь Дома Мертенса увеличится почти в 2 раза. В здании построят кафетерий на 20 мест с видом на Невский проспект, он расположится на четвертом этаже. Во внутреннем дворе дома планируется оборудовать эскалатор, который будет поднимать посетителей до уровня четвертого этажа. Планируется модернизировать систему отопления и кондиционирования, устроить грузовой лифт для подъема товаров.

Размер инвестиций в проект оценивается в \$6-7 млн, все средства предоставляет английская сторона. Сейчас компания «Компромстрой», осуществляющая функции заказчика, заканчивает процесс согласования проекта. Осенью будет проведен тендер на генподрядную организацию, а приступить к работам намерены в начале 2006 года. Генеральный проектировщик – ООО «Предприятие Каменное зодчество», главный архитектор – заслуженный архитектор России Виктория Струzman.

ОХРАННАЯ ГРАМОТА

Под государственной охраной Дом Мертенса оказался только в 1986 году. За безобразный период многое в нем изменилось. Изящный силуэт окна в форме раковины превратился в банальный прямоугольник. Ныне пустующие стены заполняли когда-то растительные узоры и женские головки. Исчезли электрические фонари на кованых перилах и кованные перила вдоль окон.

К счастью, сейчас все работы будут вестись по согласованию с КГИОП. Эксперты составили перечень элементов, которые подлежат обязательной реставрации. Под охрану попали и фасад, и лифт, и парадная лестница, и оконные блоки, и даже мебель и двери. Лифт, расположенный внутри парадной лестницы, будут реконструировать с сохранением шахты и исторического интерьера лифтовой кабины. Будет проведена реставрация витражей третьего и четвертого этажей главного фасада по аналогии с витражом, уже реставрированным на втором этаже, а также реконструкция фасадов внутреннего двора. Кстати, во дворе дома есть еще одна достопримечательность – каменный фонтан, украшенный фигурой белого медведя. Изображение белого медведя купец Мертенс выбрал как торговую марку своего торгового дома. Старожилы утверждают, что еще в блокаду он был действительно белым. Несколько лет назад на него наехал грузовик, с которого разгружали рыбу в магазин «Дары моря», поэтому сейчас он, израненный и блеклый, придвинут к стене, подальше от рыбных маршрутов. Проект предусматривает реабилитацию медведя: после чистки и реставрации фонтан должен вновь заработать.



ЕКАТЕРИНА МЕНЬШИКОВА

В будущем году начнется реконструкция торгового Дома Мертенса, расположенного на Невском проспекте, 21. Здание, в котором на протяжении почти столетия делали моду, уже переживало одну капитальную реконструкцию, множество ремонтов разной степени тяжести и пожар. В этот раз к памятнику архитектуры обещают отнестись бережно: реконструировать внутреннюю часть здания, увеличить торговые площади, и заменить коммуникации. Все, что представляет архитектурную ценность, будет сохранено и отреставрировано.

В том виде, к которому привыкли петербуржцы, дом на Невском проспекте появился в 1912 году. Сам же Дом Мертенса возник раньше. В 1871 году голландский подданный купец Ф.Л. Мертенс, торговавший мехами в Петербурге с 1841 года, приобрел четырехэтажный дом с флигелями у своего коллеги, купца Федора Красильникова. Перестроил его под торговые нужды и открыл магазин меховых изделий. Проект нового дома был заказан потомками Мертенса Мариану Лялевичу в 1910 году. Архитектор практически полностью переделал здание, оставив только несколько брандмауэрных стен, примыкающих к соседним постройкам. Историки архитектуры считают, что этот дом – главное петербургское произведение Мариана Лялевича. Он воплотил в себе все особенности неоклассицизма, связанные с выявлением и использованием новых форм. Архитектор создал смелую композицию фасада пятиэтажного здания с мансардой, прорезанного тремя огромными арками, все проемы остеклены, что было необходимо для освещения торговых залов. Изначально в качестве облицовочного материала архитектор хотел ис-

АРХИТ МА

199155, г. Санкт-Петербург,
Железнодорожная ул., д. 3, офис 311
тел./факс: (812) 703-13-24, 703-13-25
E-mail: ARXITEMA@yandex.ru

- Проектирование зданий и сооружений
- Строительство
- Ремонт
- Согласование в МВК
- Архитектура
- Дизайн
- Интерьер

Лиц. № ГС-2-781-02-27-0-7801236650-005153-1 от 17.05.2004 г. ФАС и ЖЖ; Лиц. № ГС-2-781-02-26-0-7801236650-005153-1 от 17.05.2004 г. ФАС и ЖЖ

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 автоматизации
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

«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 REI15)
- ✓ светопрозрачные перекрытия (предел огнестойкости REI60)
- ✓ потолки для защиты деревянных перекрытий (предел огнестойкости REI45)

СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОНСТРУКЦИИ ПО ИНДИВИДУАЛЬНОМУ ЗАКАЗУ 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

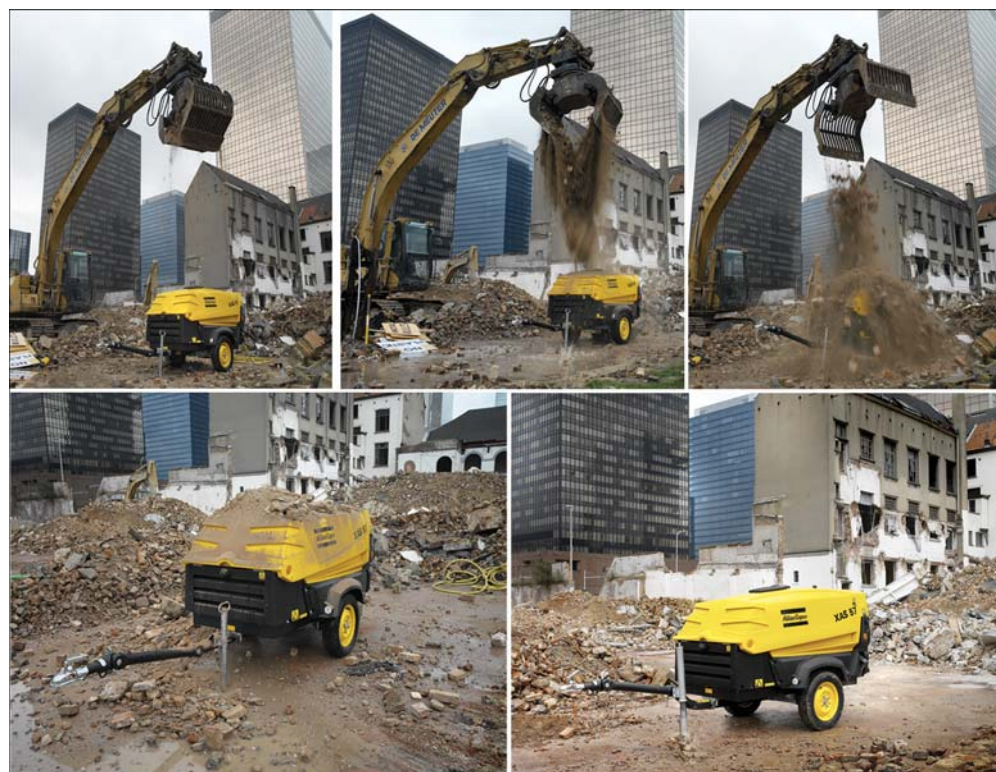
Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7804170710-0003657-1 от 01.12.2003 Госстроя РФ

Группа СЛК

ПОЛИПЛАСТ
добавки для бетонов

Суперпластификаторы **ПОЛИПЛАСТ**
Замедлители схватывания **ЛИНАМИКС**
Ускорители набора прочности **РЕЛАМИКС**
Противоморозные добавки **КРИОПЛАСТ**

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




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



Буронабивные СВАИ

Проектно-строительная организация
ООО «Основа»

- Проектирование зданий и сооружений, выполнение функций генпроектировщика
- Устройство фундаментов из буронабивных свай с железобетонными ростверками (ленточными, плиточными) при новом строительстве, капитальном ремонте и реконструкции
- Отрывка котлованов
- Проектирование и строительство скважин для водоснабжения дачных поселков, коттеджей, промышленных предприятий и т. п.
- Инженерные изыскания для капитального строительства

Тел. 314-9550, тел./факс 571-7302
www.osnovaltd.sp.ru, e-mail: osnova@mail.wplus.net
Лиц. № ГС-2-781-02-27-0-7825357163-002922-1 от 12.08.2003 Госстрой РФ
Лиц. № ГС-2-781-02-26-0-7825357163-006355-1 от 23.08.2004 Госстрой РФ



ООО «ОСНОВА»

АЛМАНТ СТРОЙ

Генподрядная организация
Строительство под ключ

Тел.: 333-44-52, 567-24-00

Лиц. № ГС-2-781-02-27-0-7826688129-002518-1 от 11.06.2003 г. Госстрой РФ



ЗАО «Строительно-монтажное управление «Лендорстрой-2»

На основании имеющихся лицензий выполняет следующие виды работ:

- земельные работы, дренаж, строительство и ремонт наружных сетей канализации;
- устройство оснований дорог и площадок;
- устройство асфальтобетонных и бетонных покрытий;
- устройство покрытий из плит, мощение плиткой;
- устройство бортовых камней и ограждений;
- озеленение и благоустройство внутриквартальных территорий.

Для производства указанных видов работ ЗАО «СМУ «Лендорстрой-2» имеет собственную технику и базу.

Основные заказчики:
Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству, Комитет по содержанию жилищного фонда, ПК «Балтика», сеть магазинов «Лента», ГУ «Дирекция транспортного строительства», АО «Северные верфи».

197183, Санкт-Петербург, Заусадская ул., 15
тел./факс: 430-1810, 430-3070, 430-3161

Лиц. № ГС-2-78-02-27-0-7814103343-006657-1 от 26.12.2003 Госстрой РФ



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»)



Петербургские метростроители сердечно поздравляют Юрия Филипповича Соловьева с 80-летием!

Большой жизненный путь прошел Юрий Филиппович. Он родился 20 августа 1925 года в Самарской губернии. В 1943 году ушел на фронт, прервав обучение в 10-м классе школы. Воевал до марта 1944 года, получил два ранения, был демобилизован в связи со вторым (тяжелым) ранением. На фронте награжден медалью «За отвагу». Сдал экстерном школьные экзамены, в течение года работал военруком в средней школе. Потом была учеба в ЛИИЖТ по специальности «инженер путей сообщения по мостам и тоннелям». После окончания института Юрий Филиппович стал работать в метростроевском коллективе, где прошел все ступени: от начальника смены до начальника Ленметростроя. За время руководства нашей организацией Юрий Филиппович внес неоценимый вклад в развитие метростроения в нашем городе, внедрение передовых технологий строительства.

С 1973 года Ю.Ф. Соловьев – заместитель председателя Ленгорисполкома, с 1974-го – секретарь, затем второй секретарь Ленинградского обкома, с 1978 года – первый секретарь Ленинградского горкома КПСС. В 1984-1985 годах он работал министром промышленного строительства СССР, затем был избран первым секретарем Ленинградского обкома КПСС. Избирался депутатом Верховных Советов СССР (1979-1989) и РСФСР, членом Президиума Верховного Совета СССР (1986-1989), кандидатом в члены Политбюро ЦК КПСС (1986-1989). В 1989 году Ю.Ф. Соловьев баллотировался на выборах народных депутатов СССР в качестве зарегистрированного кандидата. По результатам голосования подал в отставку с поста первого секретаря обкома КПСС.

Ю.Ф. Соловьев награжден орденами Ленина (трижды), Октябрьской революции, Трудового красного знамени, Отечественной войны I степени, Знак Почета, многими медалями.

Коллектив метростроителей желает Вам, Юрий Филиппович, долгих лет такой же активной, нужной людям жизни.

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

ЭКО АН сервис
8 лет на рынке.

УЛИЧНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ
Аренда. Продажа. Обслуживание.

Товар сертифицирован
Система контроля качества

АРЕНДА ПРОДАЖА ОБСЛУЖИВАНИЕ уличных туалетных кабин

ПОРТАТИВНЫЕ ТУАЛЕТЫ
фирмы Thetford (Голландия)

САНИТАРНЫЕ ЖИДКОСТИ
«Биола» и «БиоФреш» (Россия)

Самая широкая география продаж. Гибкая система скидок
Единый городской стандарт уличных туалетных кабин
Гарантия 5 лет на все уличные туалетные кабины

Тел. 09

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

Торговый Дом **Сигма** – это:

- Строительство зданий и сооружений 1 и 2 уровня ответственности
- Комплексные поставки строительных материалов, спецтехники, оборудования
- Инвестирование строительства
- Генпроектирование
- Общестроительные работы (от нулевого цикла до завершения работ)
- Продажа квартир в новых домах

Инвестор
Заказчик
Застройщик
Генподрядчик

11 лет
успешной
работы

www.td-sigma.ru СПб, наб. Обводного канала, 14 Тел.: 449-73-60
Лиц. ГС-2-78-02-27-0-781063750-004703-1 от 27.02.03г.

ООО «АРТ-СТРОЙПРОЕКТ»

АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНАЯ ФИРМА
ФУНКЦИИ ГЕНПРОЕКТИРОВЩИКА И ГЕНПОДРЯДЧИКА



ПРОЕКТИРОВАНИЕ СОГЛАСОВАНИЕ ПРОЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВО РЕКОНСТРУКЦИЯ РЕМОНТ

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

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

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

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

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

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

Тел.: 380-98-67, 380-98-71, тел./факс: 380-98-76
Санкт-Петербург, ул. Печатника Григорьева, д.8

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

квартиры

в кирпичных

домах



Северный пр. / ул. Есенина

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



ул. Верности/ул. Карпинского

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



Жилой комплекс "Полюстрово"

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

331 20 50

www.stroytrest.spb.ru

УНИКАЛЬНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ :

- 2-х уровневые пентхаузы на пр. Просвещения - 800 \$/кв.м
- Напротив ст. метро "Пионерская" - нежилое помещение площадью 1750 кв. м, потолки 4,2 метра. Идеальное место для торгового комплекса.

РАЗЛИЧНЫЕ ВАРИАНТЫ РАССРОЧКИ:

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

КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

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

СКИДКИ ПРИ ЕДИНОВРЕМЕННОЙ ОПЛАТЕ



Архитектурная студия М-4

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

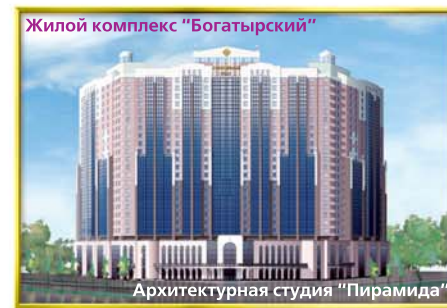


Жилой комплекс "Смоленский"

Архитектурная студия "АРПРОЕКТ"

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. - беспроцентная рассрочка до окончания строительства. Сдача по очередям: 2005 - 2008 гг. **ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ** Консультационный пункт. телефон на объекте: 974-3660



Жилой комплекс "Богатырский"

Архитектурная студия "Пирамида"

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

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