

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№ 33 (175) 29 августа 2005 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

АНОНСЫ

Качели



Более 170 законов приняло Законодательное собрание осенью 2004 года и весной 2005-го. Почти половину из них губернатор вернула обратно. Видимо, ветрям власти сотрудничать конструктивно сложно или не получается.

Стр. 6

Неожиданностей не будет?

Конец лета в наших широтах всегда связан с подготовкой к отопительному сезону. В этом году готовиться к зиме начали еще весной, значит, большая часть работ уже завершена. Но у нас все еще очень много недоделанного.

Стр. 8

Земельный беспредел



Последние инициативы Правительства и Госдумы РФ в области упорядочения оборота земли расширяют возможности приватизации земельных участков, однако в них отсутствует четкая процедура возможности приватизации.

Стр. 11

Большие надежды

Город фонтанов Петергоф готовится к 300-летнему юбилею. Хорошим подарком к этой дате стало присвоение городу статуса наукограда, который дает Петергофу большие возможности для дальнейшего развития.

Стр. 21

Кто-то виноват, а что делать?



Проблема качества строительства в последнее время стала особенно актуальной не только для специалистов в строительной отрасли. Ею всерьез обеспокоены потенциальные покупатели новостроек. Частые аварийные случаи, о которых сегодня пишет пресса, заставляют задуматься потребителей над тем, кому вообще доверять в таких условиях. Причин аварийных ситуаций много, однако большинство строителей сходятся в том, что качество строительства зависит от работы проектировщиков. Проектировщики этого не отрицают. 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.optima.spb.ru
Квартиры
в строящихся домах
6525210

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

КОМПЛЕКТУЮЩИЕ ДЛЯ МОНОЛИТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

АРЕНДА ОПАЛУБКИ

КОТМР (812) 740 6244

**Старый
ГОРОД** **КАРСИМ**
тел./факс 327-72-83
www.oldcity.spb.ru



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

КТО-ТО ВИНОВАТ, А ЧТО ДЕЛАТЬ?

Проблему качества возведения домов более активно стали обсуждать в среде строителей сразу после страшной трагедии «Трансвааль-парка» в Москве. Тогда провидящие специалисты не замедлили с прогнозами того, что за этой катастрофой могут последовать и другие аварии на новостройках. Аварии при строительстве новых домов в Петербурге действительно происходили. Слава богу, они были не такие масштабные. Строители утверждают, что объективных причин тому быть не может. Чтобы обсуждать эту проблему, нужно знать, о каком конкретно объекте идет речь.

Между тем в этой ситуации все же обозначились наиболее опасные объекты – это высотные здания и дома «для элиты». По первым, в общем, все ясно: наши небоскребы могут рухнуть при роковых обстоятельствах во многом потому, что для их строительства в данное время не отрегулированы правила и нормы. Действующие СНиПы подходят только для возведения зданий, высота которых не превышает 75 метров. По словам специалистов, это приблизительно 20-25 этажей. В Петербурге же сегодня строятся дома и в 30, планируются и 40-этажные строения – на рядового потребителя такие цифры пока действуют скорее устрашающе.

Строительство же элитных домов, по словам наблюдательных специалистов, страдает от того, что строители используют материалы не самого высокого качества. Объясняется все это, по меньшей мере, странно: мол, у покупателей квартир в таких домах есть все возможности для того, чтобы самим улучшить условия проживания.

Так или иначе и покупатели, и застройщики заинтересованы в надежности строительства любых домов. Для Санкт-Петербурга это особенно важно, если учитывать его климат и заболоченные территории. Инженерно-геологические исследования – одна из самых основных ступеней в строительном процессе. Разрешение на строительство по правилам можно получить лишь после обследования грунта. В большинстве случаев строить разрешают. То есть о возможном переносе строительной площадки речь не идет. Но строительство должно проводиться с учетом данных инженерно-геологических исследований. Если бы наши строители игнорировали этот вопрос, то каждый дом в Петербурге был бы проблемным.

По мнению застройщиков, строительный процесс в большей степени зависит от работы проектировщиков. Но, как выяснилось,

для строителей сейчас довольно проблематично найти грамотных специалистов, способных выполнить требуемый проект. Председатель совета директоров Группы компаний «Развитие недвижимости» Юрий Пилипенко говорит, что «в основном проектировщики пытаются спроектировать здание так, как удобно им самим». А это, как правило, вызывает разногласия между проектировщиком и застройщиком. Начальник производственно-технического отдела ЗАО «СМУ-2» Владимир Сребницкий утверждает, что сроки строительства затягиваются в первую очередь из-за просчетов в проекте. Работа в таких случаях продвигается в спешке – отсюда и ошибки. По примерным подсчетам Владимира Сребницкого, в Петербурге на 80 процентов качества работают лишь несколько опытных проектных фирм. «Качество работы многих мелких компаний не дотягивает даже до 50 процентов!» – говорит он.

В этих условиях строители находят разные выходы из ситуации. Одни отдают предпочтение монстрам в области проектирования – старейшим предприятиям Петербурга. Другие создают проектные организации внутри собственной компании. Как говорят строители, «это удобно». Судя по всему, тем, что во время строительства без проблем можно внести изменения в проект.

Сами проектировщики в целом не отрицают того, что говорят строители об их коллегах. Одной из причин является низкая квалификация кадров. По мнению руководителя проектно-производственной фирмы «АЛен» Сергея Орешкина, в Петербурге грамотных проектировщиков очень мало, многие из них не выдерживают жестких требований со стороны крупных проектных фирм и уходят. Кто из них в состоянии, тот создает свою проектную организацию. Как правило, такие предприятия не отвечают должному уровню. Крупные проекты им никто не доверит.

Крупные проекты доверяют исключительно опытным компаниям. Причем сотрудники таких компаний утверждают, что за мелкие объекты они и не берутся. «Это не в наших интересах, – говорит главный архитектор компании «Ленжилстройпроект» Ксения Шарлыгина. – Для нас, проектировщиков, сегодня самое сложное – процесс согласования проекта. Он не отрегулирован в должной мере. Наши проекты проходят несколько ступеней согласования, на это уходит много средств и времени. Поэтому мы вынуждены отказываться от маленьких проектов – такая работа для нас не выгодна». Архитектор у-

верждает, что отчасти еще и по этой причине мелкие проекты попадают в руки неквалифицированных специалистов – отсюда все ошибки.

Согласование проектов – большая тема для проектировщиков. Теоретически, если проект безошибочен (а такого не бывает), он пройдет все экспертизы за 3 месяца. Но реально на согласование уходит 1-1,5 года. Это половина срока, отведенного на строительство в целом. Если сроки для строителей устанавливаются такие жесткие, значит, это кому-нибудь нужно? Очевидно, да. При нарушении сроков на строителей налагается штраф – еще один источник для вливаний в бюджет.

Более того, экспертные организации привыкли работать по старым нормативным актам – в каких-то случаях им проще отказать в согласовании, чем разобраться. СНиПы постоянно меняются, многие из них устарели. Проектировщики действуют в таких условиях поразному, это уже зависит от быстроты реакции и умственных способностей.

За просчеты в строительстве можно обвинять всех его участников. Каждая сторона в этом процессе преследует исключительно свои интересы. Заказчику нужен готовый дом в установленные сроки. Застройщику важно быстро построить дом и получить за это нужную сумму. Для проектировщика главное – тоже получить деньги и увидеть воплощенный проект. Желательно, без изменений. Для этого проектировщики проводят авторский надзор. По крайней мере, обязаны. Правда, здесь тоже есть свои сложности. Так, например, трудно проследить, какие материалы используют строители. Для государственных служб технического надзора – труднее вдвойне. «Проверить, соответствуют строительные материалы проектно-сметной документации или нет, сложно, потому что строители просто не хотят нам показывать проект», – говорит начальник Управления технического надзора и контроля качества строительства ЭСОН Наталья Фертикова. Некачественные материалы – еще одна причина аварийных ситуаций.

Многие специалисты строительной отрасли сходятся в том, что главная проблема – в пока еще не устоявшемся институте законодательства. Можно, конечно, ничего не меняя, просто увеличить сроки строительства – но это нереально. Сегодня все идет к тому, что рано или поздно потребуется внести значительные изменения в нормативные акты.

МАРИНА ГОЛОКОВА

ЦИТАТА НОМЕРА



ВАЛЕНТИНА МАТВИЕНКО,
ГУБЕРНАТОР
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Стр. 7

Дворцы – не место
для госслужащих

ЦИФРА НОМЕРА

до 1,5 сантиметра

составляют размеры трещин в
опорах моста Лейтенанта Шмидта

Стр. 14

ОПРОС НОМЕРА

По вашему мнению,
существующие в настоящее
время СНиПы помогают или
мешают работе строителей?

Вячеслав Семеновко,
вице-президент корпорации
«Петербургская Недвижимость»:

– Большая часть норм, регулирующих строительство, досталась нам от Советского Союза и мешает нормальной работе. Например, сметная система ценообразования работает на подрядчиков, способствует воровству и в итоге ведет к удорожанию стоимости квартир примерно на \$100 с квадратного метра. Не менее несовершенны и СНиПы. Они создавались в иных условиях и содержат излишние требования к запасу прочности. Это опять же удорожает строительство, но не приводит к улучшению качества зданий.

Владимир Еранцев,
первый заместитель генерального директора
ЗАО «47 Трест»:

– Существующие СНиПы, конечно, нужно корректировать, но они, как и прежде, остаются единственным документом, позволяющим контролировать качество строительства. Без них просто не будет той точки отсчета, которая позволяет возводить безопасные здания. Мой 40-летний опыт работы в строительстве показывает, что все аварии и неприятности случаются именно тогда, когда каждый начинает пороть отсебятину. И СНиПы – главный заслон против этого.

Игорь Кокоулин,
технический директор консалтинговой группы
«Городской центр экспертиз»:

– Действующие СНиПы действительно создавались при иной, затратной идеологии, когда стоимость работ воспринималась как весьма несущественный фактор. В значительной степени они предусматривают излишние, порой абсолютно несуразные запасы прочности. Пересмотр нормативов с учетом современных технологий пошел бы на пользу всем.

Мы знаем как строить...

Кировский Домостроительный Комбинат

Санкт-Петербург
Итальянская ул., д. 5, оф. 72-Н
(812) 703-57-09
(812) 346-79-83

... и из чего строить

Лиц. № ТС-278-02-26-04-1706018824-007868-1 от 15.06.2004 г. ФАС и ЖКХ
Лиц. № ГС-09-02-27-04-1706018824-0078918-1 от 24.05.2004 г. ФАС и ЖКХ

БАРРИКАДА

Предприятие Группы ЛСР

Крупнейший производитель железобетонных изделий Северо-Запада

В ОСНОВЕ
БОЛЬШОГО ГОРОДА

ВЕСЬ 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

Финские квартиры в Петербурге

Надежность
Качество
Сервис

YIT
Лентек

ЗАО «ЮИТ Лентек». Отдел продаж:
197374, Санкт-Петербург, Приморский пр., 52
Тел.: (812) 703-44-44, 703-35-35, факс: (812) 430-33-75
E-mail: flat@yitdom.ru

ЮИТ ДОМ

www.yitdom.ru

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»)



Опыт работы
с 1993 года

**ИНСТИТУТ
НЕДВИЖИМОСТИ**

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

Лиц. №4520-Д158 от24.09.2001 Адм. СПб Ком. по науке и выс. шк.

Обучение специалистов в сфере недвижимости и оценки

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



СТРОЙКОНСАЛТИНГ

191014, Санкт-Петербург, Манежный переулок, 3
тел./факс: (812)272-7171, smeta@stroymeta.ru

СМЕТНАЯ И ТЕНДЕРНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ:

- ✓ ИНВЕСТОРУ
- ✓ ЗАКАЗЧИКУ
- ✓ ПРОЕКТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
- ✓ ГЕНПОДРЯДЧИКУ
- ✓ ПОДРЯДЧИКУ
- ✓ КРЕДИТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

**БЕЗ СМЕТЫ –
ТОЛЬКО ЭТО!**



ЗАО «СТАРОПАНОВСКИЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ И КОНСТРУКЦИИ»

**ТОВАРНЫЙ БЕТОН, РАСТВОР
ТОВАРНАЯ АРМАТУРА, СВАИ
Ж/Б БЛОКИ ШАХТ ЛИФТОВ
Ж/Б ГАРАЖИ,
ПЛИТЫ ПЕРЕКРЫТИЙ
ПЛИТЫ ДОРОЖНЫЕ
Ж/Б ОГРАЖДЕНИЯ
КОЛЬЦА КОЛОДЦЕВ
ФУНДАМЕНТНЫЕ БЛОКИ
ВЕНТИЛЯЦИОННЫЕ БЛОКИ**

Старо-Паново, Рабочая ул., 9
Тел./факс: 735-88-22, 735-97-11
office@ssmik.ru, www.ssmik.ru



*Рассмотрим варианты
индивидуальных заказов*



С глубоким прискорбием сообщаем, что 26 августа 2005 года нас постигла невосполнимая утрата – ушел из жизни редкий человек, основатель компании ЗАО «ЛЕНЖИЛСТРОЙ», орденносец, Почетный строитель

Федор Семенович Бяширов

За свои 85 лет Федор Семенович прошел нелегкий путь от электромонтера трамвайного управления Ленгазисполкома до заместителя начальника Главленавтотранса по капитальному строительству. Танкистом прошел всю Великую Отечественную войну. Был тяжело ранен, контужен. Затем 36 лет работал главным инженером на предприятиях Ленавтотранса, 23 года – директором автопредприятия и 11 лет – заместителем начальника Главленавтотранса, был членом строительной комиссии Ленгорисполкома. После выхода на пенсию работал в АТП «Ленэнерго» в должности заместителя директора. В 1992 году основал ЗАО «ЛЕНЖИЛСТРОЙ» (ранее – ЖилстройЛенэнерго).

Для нас он навсегда останется человеком несгибаемой силы воли и самодисциплины, честным, искренним, настоящим тружеником, огромной душевной теплоты человеком, внимательным и заботливым руководителем.

Прощание будет проходить 30.08.2005 с 10.00 до 11.30 в офисе ЗАО «ЛЕНЖИЛСТРОЙ» по адресу: ул. Рашетова, д. 14.

Похороны состоятся 30.08.2005 в 12.00 на Северном кладбище.



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

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 Бабаджян**
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-2570. Подписано в печать 26.08.2005 в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

Постоянный информационный партнер



ФОТОФАКТ



**Аварийная ситуация при реконструкции сквера
у Финляндского вокзала была успешно ликвидирована**

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР, СТАЛО ИЗВЕСТНО, ЧТО...

Бюджет Санкт-Петербурга на 2006 год уже верстается. «Прогрессивным, социальным и капитальным» назвал его председатель Бюджетно-финансового комитета Законодательного собрания Петербурга Владимир Барканов. В настоящее время проведены все согласования с распорядителями бюджетных средств. Доходы городской казны в 2006 году планируются в размере 135,5 млрд рублей, расходы – 143,3 млрд рублей. Дефицит более чем в 7 млрд рублей носит технический характер. Проект бюджета в конце сентября будет представлен на заседании городского правительства, а до первого октября – в Законодательном собрании Петербурга.

Федеральный центр вернет регионам еще 15 полномочий. Так, субъектам Федерации вернут право регистрации актов гражданского состояния и выдачи образовательных аттестатов (за исключением вузов), а также право финансировать реконструкцию памятников, относящихся к федеральной собственности. Вместе с тем наиболее сложные полномочия, включая лицензирование тотализаторов и игорных заведений, выдачу акцизных марок на алкоголь и лицензий на недропользование, остаются за Федерацией.

Вг. Кириши введено в строй новое предприятие «Киришибетон». На приобретение современного модуля по выпуску высококачественного бетона производства немецкой фирмы «Вигерт» было выделено 275 тыс. EURO из оборотных средств АО «Передвижная механизированная колонна». Ожидается выпуск 99 марок бетона.



13 сентября 2005

ВК "Ленэкспо", 6-ой павильон, Конгресс-холл

**I СЪЕЗД СТРОИТЕЛЕЙ
СЕВЕРО-ЗАПАДА РФ**

- Конференция "Состояние и перспективы развития строительного комплекса Северо-Запада России"
- Расширенное заседание Комитета по строительству и ЖКХ Ассоциации "Северо-Запад"
- Круглый стол "Практика реализации пакета жилищных законов в СЗФО".

В рамках 9-й международной выставки

Балтийская Строительная Неделя BalticBuild

Генеральный партнер:



Тел.: (812) 324-99-97

Информационные спонсоры:



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 ЭСКИЗАМ
ВОДОСТОКИ

т/ф. 324-16-10

329-93-39

Серебряный ВЕК Все виды услуг для юридических лиц

◆ НЕДВИЖИМОСТЬ
◆ СТРОИТЕЛЬСТВО
◆ АРБИТРАЖ
◆ СУД

КОЛЕТИЯ адвокатов

А также любые услуги физическим лицам

Санкт-Петербург, Невский пр., д. 120

ЗАКОНОПРОЕКТЫ



Губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко внесла на рассмотрение Законодательного собрания несколько проектов законов

Один из них – «О внесении изменения в закон «О погребении и похоронном деле». В проекте предлагается выплачивать единовременную социальную компенсацию на погребение семьям со среднедушевым доходом ниже прожиточного минимума, взяв-

Творческие процессы

шим на себя обязанность осуществлять погребение на возмездной основе. Сумма компенсации должна устанавливаться в размере разности между стоимостью услуг и размером полученного социального пособия на погребение (1 тыс. рублей). Компенсацию предлагается выплачивать из средств бюджета Санкт-Петербурга.

Другой законопроект – «О земельном налоге в Санкт-Петербурге и о внесении дополнения в закон Санкт-Петербурга «О налоговых льготах». Основная цель законопроекта – установление и введение с 1 января 2006 года нового земельного налога в соответствии с федеральным налоговым законодательством. С учетом прав, предоставленных субъектам РФ главой 31 Налогового кодекса РФ, проект закона регулирует установление и введение на территории Санкт-Петербурга земельного налога (в процентах от кадастровой стоимости земельных участков) в пределах ставок, предусмотренных НК

РФ, и в размерах, определенных Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству, позволяющих сохранить уровень поступлений земельного налога в городской бюджет; установление порядка и сроков уплаты налога и авансовых платежей по налогу; установление порядка и сроков представления налогоплательщиками документов, подтверждающих право на уменьшение налогооблагаемой базы и (или) право на налоговые льготы; установление налоговых льгот.

Следующий проект закона – «О признании утратившим силу закона «О государственной поддержке органами государственной власти Санкт-Петербурга организаций федеральной почтовой связи, расположенных на территории Санкт-Петербурга» и внесении дополнений в закон «О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург». Законопроект направлен на приведение законодательства Санкт-Петербурга в соответствие с требо-

ваниями федерального законодательства. Проект предусматривает поэтапный (в период с 2006 по 2009 год включительно) переход организаций федеральной почтовой связи к оплате арендной платы за объекты нежилого фонда по полной (рыночной) ставке арендной платы с правом до 1 января 2010 года рассчитывать арендную плату с применением коэффициента социальной значимости менее 1.

Законопроект «О бюджетном процессе в Санкт-Петербурге» – согласно ему устанавливаются единые основы организации бюджетного процесса в Санкт-Петербурге, необходимые для грамотного, качественного и полноценного функционирования бюджетной системы. В проект закона вошел значительный объем действующих правовых актов Санкт-Петербурга, регулирующих бюджетные правоотношения, в результате чего данный проект закона представляет собой систематизированный и кодифицированный документ. Необходимость данного документа прежде всего обусловлена значительными изменениями в законодательстве Российской Федерации, регулирующем бюджетные правоотношения. В ряде случаев местные законы устарели и нуждаются в существенной доработке.

НАЗНАЧЕНИЯ

Новый вице-губернатор

Сергей Козырев назначен вице-губернатором Ленинградской области взамен ушедшего из областного правительства по собственному желанию Евгения Петелина.

В новом качестве бывший депутат Законодательного собрания Ленинградской области Козырев будет руководить аппаратом губернатора и правительства Ленинградской области.

Сергей Анатольевич Козырев родился 23 ноября 1964 года в городе Кропоткин Краснодарского края. Образование высшее. Окончил Высшее военное командное училище имени М.В. Фрунзе в городе Орджоникидзе, Военную академию имени М.В. Фрунзе в Москве, Северо-Западную академию государственной службы при Президенте Российской Федерации по специальности «Финансы и кредит».

С 1987 по 1992 год проходил службу на командных должностях на Дальнем Востоке. С 1995 по 1997 год – начальник штаба полка в Ленинградской области. С 2000 года – директор Негосударственного пенсионного фонда «Сберегательный».

В 1990 году Указом Президента СССР награжден орденом Красной Звезды.

В декабре 2001 года по Рощинскому избирательному округу №15 избран депутатом Законодательного собрания Ленинградской области третьего созыва. Работал заместителем председателя постоянной комиссии по экономике, собственности и инвестициям. Увлекается рыбалкой и охотой. Мастер спорта по многоборью. Женат, воспитывает дочь.



● 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 «Союзпестрой».

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

ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ

Ка – че – ли

Конструктивного сотрудничества между ветвями власти не получается



Более 170 законов приняло Законодательное собрание Санкт-Петербурга осенью 2004-го и весной нынешнего года, и почти половину из них губернатор Валентина Матвиенко вернула обратно с замечаниями и поправками. Случаи использования права вновь принять тот или иной закон двумя третями голосов (преодолеть вето) были очень редкими. В основном депутаты принимали часть предложений губернатора и отправляли закон на подписание в новой редакции.

Некоторые документы таким образом несколько месяцев путешествовали из Мариинского дворца в Смольный и обратно. Причем все это происходило под громкие заявления обеих сторон о конструктивном сотрудничестве исполнительной и законодательной ветвей власти и помпезное подписание совместных планов законодательской работы. Сложившемуся положению вещей не помогли ни нововведения в виде «нулевых чтений», ни создание совместных рабочих групп по доработке документов. Статистика говорит о том, что в условиях существования оппозиции в Законодательном собрании при губернаторе Владимире Яковлеве ситуация с принятием законов была более приличной: и возвращалось документов меньше, и депутаты были более последовательными в отстаивании своей точки зрения.

Руководитель аппарата Комитета по законодательству Андрей Ошурков видит причину этого в нарушении процесса законотворчества субъектами законодательной инициативы. «Принятию любого закона должно предшествовать предпроектное обоснование, – считает он. – Также должны быть просчитаны его финансово-экономические последствия. Сейчас же эксперты с обеих сторон начинают активно работать уже после появления проекта нормативного акта от губернатора или его принятия депутатами – в результате возникают новые факторы к уточнению его положений».

Вот, к примеру, последний законопроект, внесенный губернатором – «О бюджетном процессе в Санкт-Петербурге», – занимает 18 страниц, а пояснительная записка к нему – полстранички с общими фразами. Законопроект «О земельном налоге» – в пояснительной записке нет ни одной цифры, хотя, учитывая его социальную значимость, законопроект должен бы быть сопровожден справкой об экономических последствиях при его реализации. Самое главное, что такая информация в отраслевых комитетах есть, но часто она недоступна депутатам. К примеру, уже несколько месяцев депутат Игорь Михайлов безуспешно пытается получить информацию о финансово-экономическом состоянии государственных унитарных предприятий.

Г-н Ошурков напомнил, что уже третий созыв Комитет по законодательству предла-

гает принять «Закон о законах», где было бы подробно описано, что должен содержать законопроект, но воз и ныне там. Справедливости ради надо отметить, что и на федеральном уровне эта проблема до сих пор остается не решенной законодательно. Сейчас законопроект «О нормотворческой деятельности в Санкт-Петербурге» внесен в совместный план законотворческой деятельности, и есть надежда, что такой нормативный акт в нашем городе все же появится.

Кроме того, эффективность законотворческого процесса может быть повышена в случае принятия законопроекта депутата Михайлова «О порядке проведения обязательной независимой публичной экспертизы проектов законов Санкт-Петербурга», который направлен на привлечение и участие общественности в обсуждении законопроектов. Задачами настоящего закона являются определение лиц, ответственных за подготовку и проведение экспертизы и публичных слушаний, установление порядка их проведения, оформление итогового документа и доведение его до населения. Автор предлагает рассматривать законопроекты в первом чтении только после проведения экспертизы, которая проводится организациями (экспертами), не имеющими финансовой или иной заинтересованности в данном нормативном акте. Причем эксперту должны быть представлены пояснительная записка и финансово-экономическое обоснование к законопроекту, а в случае законов, предусматривающих расходы, покрываемые за счет средств бюджета, – заключение губернатора.

Экспертиза проводится в течение 20 дней после внесения проекта в Законодательное собрание. Для проведения экспертизы Комитет по законодательству проводит конкурс. Экспертиза должна содержать анализ федерального и местного законодательства по данной проблеме, установление предмета ведения вопроса, регулируемого законопроектом, оценку финансово-экономического обоснования законопроекта и его последствий, соответствие юридико-техническим требованиям и заключение о целесообразности принятия закона.

Законопроект устанавливает, что публичные слушания – это одна из форм проведения экспертизы. По результатам слушаний также принимается итоговый документ, который должен отражать позицию всех его участников. Конечно, предлагаемые документы будут носить рекомендательный характер, но наличие объективной информации должно помочь депутатам при формировании собственного мнения и в итоге изменить негативную ситуацию с законотворчеством в Санкт-Петербурге.

Напомним, что согласно регламенту на проведение экспертных работ ежегодно выделяется 5 процентов средств от сметы Законодательного собрания, что в этом году составило около 24 млн рублей. Большая часть этих средств остается невостребованной.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

МОНОПОЛИСТЫ

Долг продолжает расти

Одно из первых действий нынешнего городского правительства по урегулированию взаимоотношений с монополистами было связано с установлением лимитов потребления тепла и энергии.

Было подписано соглашение с ОАО «Ленэнерго», которым оговаривалось, что город оплачивает только определенное количество тепла, а все затраты, связанные с перерасходом, ложатся на плечи монополиста. Вместе с тем город брал на себя обязательство выплатить все долги, накопленные ранее. В 2005 году задолженность в сумме 430,9 млн рублей (за 2003 год) была возмещена. Однако, несмотря на установленные и как будто бы выдержанные лимиты поставки тепла (благодаря теплой зиме), в 2004 году вновь образовалась задолженность почти в 160 млн рублей. Большую ее часть – 90,9 миллиона – составляют долги населения. Еще 48 миллионов недоплатила Федерация. Остальное – это 9,1 миллиона долгов арендаторов нежилых помещений, которые почему-то считают возможным не оплачивать коммунальные услуги, 9,7 миллиона – за отопление свободной нежилой площади, и 2,1 миллиона недоплатил город за свои бюджетные организации.

Рост долга руководитель Комитета финансов Александр Никонов связывает с отсутствием придомовых и квартирных счетчиков потребления тепла и решимостью населения любыми правдами и неправдами снизить собственные затраты на оплату коммунальных услуг путем предоставления различного рода справок, позволяющих не платить за тот или иной период. Если учесть, что треть населения Петербурга лето проводит на 6 сотках и пользуется правом не оплачивать коммунальные услуги за этот период, то единственным выходом видится установка счетчиков и плата по факту потребления. Вот только средств на полномасштабное снабжение жилого фонда приборами учета тепла у города нет, а потому, вероятно, из года в год придется платить многомиллионные задолженности.

Вот и в этот раз на заседании правительства приняли решение проплатить 100,6 млн рублей. В эту сумму не вошли долги

арендаторов, которые обязаны самостоятельно их внести, и долг федерального бюджета, о возврате которого в настоящее время идут переговоры.

Фото: Александр Никонов, руководитель Комитета финансов, знает причины роста городского долга ОАО «Ленэнерго»

В рамках обсуждения данной проблемы в полный рост встал вопрос о долгах по квартплате. Он продолжает медленно, но верно расти и в настоящее время уже перевалил за 3 млрд рублей, причем 106 миллионов добавилось в июле. Хуже всего квартплату собирают в Центральном, Адмиралтейском, Фрунзенском, Кировском, Выборгском и ряде других районов. Зато в Кронштадте в июле собрали аж 126 процентов квартирной платы. Хорошо обстоят дела и в других пригородных районах, а из крупных – в Приморском. Валентину Матвиенко справедливо возмутила такая ситуация. «Что, у нас разная ответственность у горожан?» – задалась она вопросом и тут же ответила: «Нет, бывают, конечно, объективные обстоятельства, но в большинстве случаев это обычное разгильдяйство районных руководителей». Она потребовала активнее работать с населением, не останавливаясь перед выселением злостных неплательщиков. Кстати, по данным председателя Жилищного комитета Юниса Лукманова, в 60-70 процентах случаев горожане моментально находят средства на оплату задолженности, стоит только подать исковое заявление в суд. Руководитель ЖК – не сторонник репрессивных методов, он полагает, что людям надо просто объяснить ситуацию. Недоремонт в жилищной сфере составляет на сегодня более 2,5 городских бюджетов. И он растет вместе с долгом населения. Юнис Лукманов считает одним из возможных способов заставить людей платить – не ремонтировать те лестничные клетки и те дома, где живут должники. Кроме того тем, кто не платит за тепло, будет отключаться горячая вода вне зависимости от времени года. Это, конечно, не выселение людей, но чем лучше жизнь в промерзшей квартире от жизни на улице?



ЭНЕРГЕТИКА

Элитный район на Петроградских островах



Александр Бобров, глава Комитета по энергетике приводит пример государственно-частного партнерства

В декабре прошлого года губернатором Петербурга Валентиной Матвиенко и ОАО «Газпром» был подписан договор о сотрудничестве, в соответствии с которым монополист за 4 года обещал привести в полный порядок отопительную систему Петроградского района города.

Вложив 4 млрд рублей, отечественный газовый гигант собрался полностью реконструировать часть котельных, закрыть неэффективные и построить вместо них современные. Во исполнение пункта 2.8 этого договора и был разработан проект закона «О целевой программе Санкт-Петербурга «О строительстве и реконструкции системы теплоснабжения в Петроградском районе Санкт-Петербурга», принятый на последнем заседании городского правительства.

По мнению руководителя Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Александра Боброва, это тот самый пример государственно-частного партнерства, о котором так много говорится в последнее время. В данном случае частное предприятие получает в аренду все тепловое хозяйство Петроградской стороны на 8 лет (для управления этим хозяйством организовано ООО «Петербургтеплоэнерго»), вкладывает собственные средства и за 4 года приводит его в полный порядок, после чего эксплуатирует еще 4 года, возмещая свои инвестиции. Город за этот период оплату тепла, вносимую жителями, не получает, более того, на этот период на территории Петроградской стороны устанавливаются свои обоснованные тарифы на тепло, включающие арендную плату, которую инвестор должен платить городу. Делается это с целью возмещения затрат инвестору. Получается, что средства, затраченные инвестором, будут изыматься из кармана горожан. По истечении восьмилетнего срока «Газпром» будет эксплуатировать тепловое хозяйство еще 17 лет, но уже самостоятельно выплачивая арендную плату, установленную городом. Само же реконструированное и вновь построенное имущество остается городской собственностью.

Вице-губернатор Олег Виролайнен сообщил, что данная схема разрабатывалась несколько месяцев, что с трудом удалось связать воедино интересы всех сторон, а потому не стоит ее сильно критиковать. Юристы да-

ли добро, нарушений нет. Зато данная схема, уже начавшая реализовываться в Петроградском районе, с таким же успехом может использоваться в Адмиралтейском и Центральном районах города, тепловое хозяйство которых находится в столь же угрожаемом состоянии. В настоящее время для этих районов уже подыскивают инвесторов.

Программа предполагает реконструкцию 115 котельных, в том числе в 2005 году – 18, в 2006 году – 34, в 2007 году – 53 и в 2008 году – 10. Из 18 котельных, запланированных на нынешний год, 11 будут реконструированы, семь закрыты, три построены вновь на новых земельных участках. Общая протяженность реконструированных в 2005 году тепловых трасс составит 30,6 километра, общая мощность котельных увеличится почти в 1,5 раза, с нынешних 50,2 Гкал/час до 73,7 Гкал/час. Суммарный годовой отпуск тепла составит 1 050 000 Гкал. Инвестиционные вложения по годам разбиваются следующим образом: 560 млн рублей – в 2005 году; 1140, 1200 и 1100 миллионов соответственно – в последующие 3 года. В нынешнем году уже профинансировано 442 миллиона, а по завершении главы района Алексея Делюкина, к концу сентября все запланированные на год работы будут выполнены практически на 100 процентов.

Кроме арендной платы, включенной в тариф, город ежегодно будет выделять ООО «Петербургтеплоэнерго» субсидии на реализацию программы, а также за свой собственный счет менять внутридомовые сети. Таковы условия договора. В итоге к 2009 году все жители Петроградской стороны будут жить в теплых домах с горячей водой. Правда, число их должно существенно уменьшиться, так как в реконструированных микрорайонах идет активное расселение коммунальных квартир. Через 4 года их в районе не должно остаться вовсе. И тогда в нашем городе появится свой элитный район, в котором будут жить только те, кто способен оплатить аппетиты инвестора.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

Долги по квартплате превысили 3 млрд рублей

ЖКХ

Неожиданностей не будет?

Конец лета в наших широтах всегда связан с подготовкой к отопительному сезону и началу учебного года. С оценки дел в этих сферах начала первое послеотпускное заседание правительства Валентина Матвиенко. Она напомнила, что в этом году готовиться к зиме начали загодя, еще весной, и потому большая часть запланированных работ уже завершена. «Но у нас все еще очень много недоделанного, – посетовала губернатор. – Поэтому выделили дополнительно еще 50 млн рублей». Она предупредила, что в сентябре начнутся объезды районов и проверка отчетных цифр в реальности.

По последним данным, они таковы: оформлены и подписаны паспорта готовности к зиме на 15 613 домов (84,4 процента). На техническом обслуживании государственных учреждений и предприятий находится 18 494 здания, в том числе 17 665 зданий государственного жилищного фонда и 829 зданий ЖСК и ТСЖ. Подготовлены и предъявлены специализированным организациям: системы горячего водоснабжения – 9552 шт. (85 процентов), теплоцентры – 13 007 шт. (85 процентов), системы центрального отопления – 15 451 шт. (85 процентов). Отремонтировано в целом по городу 312,6 тыс. кв. метров (86,7 процента) кровли и 29 332 шт. (82,6 процента) оконных проемов. По мнению председателя Жилищного комитета Юниса Лукманова, «в этом году город подготовлен к зиме гораздо лучше, чем в прошлом. Согласно цифрам, все выходит очень неплохо».



Б. Монетная ул., 7



пр. Народного Ополчения, 31



пр. Народного Ополчения, 31



пр. Народного Ополчения, 31

ВАСИЛЕОСТРОВСКИЙ РАЙОН

Руководители ГУ «Жилищное агентство Василеостровского района» о подготовке к зиме говорят осторожно. Капитально отремонтирована система теплоснабжения 9 домов, точнее, пять сделаны полностью, а работы в четырех выполнены процентов на 80. Отремонтировано более 200 лестничных клеток, в том числе 116 – за бюджетные средства (18,9 миллиона) и около 100 – за счет собственных средств жилищных служб. В объем работ входили косметический ремонт, восстановление отопительной системы, восстановление оконных рам и остекление, установка металлических дверей с кодовыми замками. Капитально отремонтировано более 60 тыс. кв. метров кровли, на что истрачено 48,2 млн рублей, а текущий ремонт выполнен на 16 тыс. кв. метров крыш. Более 1000 дверей и 3381 оконный проем приведены в порядок. Все работы идут по графику. Но все равно присутствует неудовлетворенность. Потому что из-за отсутствия средств нет возможности капитально отремонтировать теплоцентры (на 2006 год, наконец, включены в программу первые 12), а большинство из них – старые, некоторые находятся в приватизированных помещениях и даже в квартирах, доступ к ним затруднен. Кроме того, из-за ужесточения требований Ростехнадзора пять ведомственных домов, взятых на баланс района в прошлом году, не подключены к теплу вообще, в них нет горячей воды, а

теплоцентры опечатаны, и ГУ «ЖАВР» не может приступить к работам на них. Дело в том, что у этих в недавнем прошлом ведомственных зданий нет технической документации, а без нее Ростехнадзор не выдает акт допуска на эксплуатацию тепло- и электроустановок. Без акта допуска ОАО «Ленэнерго» по закону не имеет права подключить дом. И никого не волнует, что год назад эти дома находились в том же состоянии, также не имели никакой документации, но тем не менее были подключены к теплоцентрам. Чтобы оформить документально схемы технических сетей, проекты тепло- и электроснабжения, проект самого дома, необходимо затратить на каждый документ от 200 до 500 тыс. рублей и 2-3 месяца. У жилищников нет ни денег, ни времени. А у чиновников из Ростехнадзора и специалистов Ленэнерго нет желания найти взаимопонимание. В итоге страдают люди, которые платят за тепло и горячую воду, но не получают ни того, ни другого. Самое интересное, что до конца года на свой баланс район должен принять еще восемь общежитий, у которых также нет документов. И совсем не ясно, будут ли эти 13 жилых зданий с теплом, или их оставят вымерзать. Вот так следование букве закона лишает горожан конституционных прав на нормальное жилье.

Но в общем и целом город к зиме готов. Хорошо ли, плохо ли – увидим с наступлением холодов.



Б. Монетная ул., 7

КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ РАЙОН

Плохо утеплившиеся будут наказаны

В августе в администрации Красногвардейского района прошло заседание районной межведомственной комиссии по подготовке к отопительному сезону 2005-2006 годов.

Члены комиссии отметили, что в целом подготовка к зиме в районе идет в соответствии с планом. Отдельные неполадки устраняются в рабочем порядке. Сейчас ведется оформление паспортов готовности на здания.

Специалистами администрации Красногвардейского района были проведены выборочные проверки готовности государственного жилищного фонда эксплуатационных участков ОАО «Жилкомсервис» №1 и 2. В результате проверок плохо подготовленными к новому отопительному сезону были признаны теплоцентры жилых домов, эксплуатацию которых осуществляют следующие жилищно-строительные кооперативы: ЖСК-410 (Пискаревский пр., 9/1), ЖСК-363 (пр. Энергетиков, 60), ЖСК-690 (Полуостровский пр., 5/1), ЖСК-93 (Пискаревский пр., 17/3), ЖСК-689 (Пискаревский пр., 5/1), ЖСК-365 (пр. М. Блюхера, 61/1), ЖСК-412 (Полуостровский пр., 15). По данному факту администрацией района направлены обращения в районную прокуратуру и Государственную жилищную инспекцию.

Более утешительные результаты в вопросах готовности к холодам и оформления необходимой технической документации показали объекты жилищного фонда, находящегося в управлении и техническом обслуживании Красногвардейского РЖА, Октябрьской железной дороги, ТСЖ «Ручьи», Санкт-Петербургской государственной медицинской академии им. Мечникова.

КИРОВСКИЙ РАЙОН

На 15 августа к зиме полностью подготовлено и сдано 987 объектов, относящихся к ведению ГУ «Жилищное агентство», 185 зданий ПИРЭП, 20 – ГУ «ДСО», 71 жилой дом ТСЖ и ЖСК, находящийся на обслуживании РЖА, 82 ТСЖ и ЖСК, которые обслуживаются самостоятельно или частными компаниями, восемь ведомственных общежитий. Готовы к зиме и все детские дошкольные учреждения, школы, учебные заведения, здания социального назначения и здравоохранения. Все работы выполняются по графику на 100 процентов. Читаешь цифры – и душа радуется: как все здорово! А оглянешься вокруг – и понимаешь, что красивые отчетные цифры кому-нибудь, наверное, нужны, кому-то они позволяют спать спокойно, а горожанам от этих цифр – ни жарко, ни холодно. Горожане-то не в цифрах живут. Хотелось бы, чтобы бравурных отчетов было поменьше, а дела – побольше. Живем в одном из красивейших городов мира и Европы, но живем как-то по-азиатски: в грязи, с разбитыми окнами, раздолбанными внутридворовыми проездами и газонами, заставленными машинами. Когда государственные люди пытаются объяснить, что благоустроить свои дворы, следить за чистотой парадных и сохранностью окон и дверей должны сами горожане, потому что в жилищной сфере не хватает работников, а у города – средств, возникает резонный вопрос: а за что же я тогда ежемесячно плачу совсем не маленькие суммы. И кто будет выполнять мою работу, если я начну благоустраивать дворы, разбивать газоны, гонять лиц БОМЖ, превращающих парадные дома в туалеты? Может, все-таки лучше, когда каждый занимается своим делом?

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛИ ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА И АЛЕКСАНДРА ТЕН

Паспорта готовности к зиме подписаны на 84,4 процента домов

ИНВЕСТИЦИИ

Датчане инвестируют в Ленобласть

Строительство предприятия по производству газобетона может быть вскоре начато на территории Ленинградской области. Инвестором выступает датская компания «Н+Н», являющаяся лидером производства газобетона в Германии, Великобритании и скандинавских странах.

Этот проект обсуждался в ходе встречи между губернатором Ленинградской области Валерием Сердюковым и вице-президентом компании «Н+Н» Джорджем Расмуссеном, до последнего времени работавшим генеральным консулом Дании в Санкт-Петербурге. Г-н Расмуссен считает, что именно Ленобласть является весьма перспективным регионом для развертывания здесь газобетонного производства. Поэтому в рамках освоения рынка стран Восточной Европы компания решила построить свое первое предприятие в России именно здесь.

Сумма инвестиций в проект составит порядка 30 млн EURO. Объемы производства и время начала строительства находятся в стадии обсуждения. Тем не менее уже к 1 ноября должно быть принято принципиальное решение об инвестициях в новый проект. Специалисты Комитета экономического развития Ленобласти, со своей стороны, готовы подобрать несколько вариантов площадок под размещение предприятия.

Проект «Н+Н» – это уже второй проект, реализуемый датскими инвесторами на территории Ленобласти. В июне этого года было начато строительство завода по производству теплоизоляционных материалов всемирно известной датской компании Rockwool в Выборге. Продукция этой фирмы в основном применяется при жилищном и производственном строительстве. После завершения строительства это предприятие станет крупнейшим заводом по производству теплоизоляционных материалов в России. Областной бюджет рассчитывает получить с него неплохие дивиденды в виде налогов. Так, согласно предварительным расчетам, налогооблагаемая база завода в 2006 году составит порядка \$70 млн, а с выходом на проектную мощность – \$120 млн.

Из других, менее значимых, совместных проектов можно отметить сотрудничество между ЗАО «Птицефабрика «РОСКАР» и датской компанией «СКОВ», которая поставляет вентиляционное оборудование. На ЗАО «Гатчинский комбикормовый завод» установлены линии для гранулирования и смешивания кормов компании SPROUT-MATADOR. В конце этого года планируется завершить еще один контракт по поставке оборудования для новой линии по производству сухих кормов для домашних животных, а также кормов для рыб промышленного разведения мощностью до 2–2,5 тыс. тонн кормов в месяц.

Чиновники областного правительства расценивают активность датских инвесторов как проявление инвестиционной привлекательности региона. Характерно, что до последнего времени контакты Ленобласти с Данией ограничивались лишь чисто гуманитарными проектами. Это в первую очередь касается международной экологической программы «Северная инициатива», в которой участвуют правительства Дании, Швеции и Норвегии. Согласно этой программе, реализуемой с 2001 года, эти страны финансируют мероприятия по строительству новых «экологических» котельных и очистных сооружений в Ленинградской области. На эти цели выделено 27 млн EURO. Частичное финансирование осуществляет и областной бюджет. За последние 4 года в рамках этой программы был реализован целый ряд соответствующих проектов, включая строительство водопровода в Гатчине, новых очистных сооружений в Кировске, реконструкцию канализационного коллектора в Выборге, насосной станции для очистных сооружений в Ивангороде и котельной на биомассе в Приозерском районе.

Правда, с дальнейшей реализацией этой программы могут возникнуть определенные проблемы. Причина – пресловутая реформа местного самоуправления. На последнем рабочем совещании в областном правительстве Валерий Сердюков сообщил, что теперь областной бюджет не будет участвовать в финансировании «Северной инициативы». Это бремя целиком ложится на плечи муниципальных образований. Понятно, что последним будет явно не до этого. Так что программа вполне может быть свернута за 2 года до своего официального окончания.

ОТОПИТЕЛЬНЫЙ СЕЗОН



Зима нечаянно нагрянет

Муниципальные образования могут провалить отопительный сезон в Ленобласти

В преддверии зимы над Ленинградской областью нависла угроза срыва отопительного сезона. Причина – все та же реформа местного самоуправления, в ходе которой имущество ЖКХ будет перераспределено между муниципальными образованиями области.

Ситуацию обостряет тот факт, что выборы в так называемые муниципальные парламенты состоятся только 9 октября, т.е. тогда, когда в ряде районов области отопительный сезон уже начнется. В итоге возникает прямая угроза того, что новые власти МО просто не успеют провести акционирование своих предприятий ЖКХ и заключить договоры с поставщиками топлива. «Единственный выход – это проведение акционирования муниципальных секторов ЖКХ до 9 октября. В противном случае ситуация может выйти из-под их контроля», – считает председатель Комитета по топливно-энергетическому комплексу и ЖКХ областного правительства Сергей Мяков. Он уверен, что муниципалам следует уже сейчас создавать из МУП, курирующих ЖКХ, управляющие компании, которые немедленно займутся заключением договоров на поставки топлива.

С формированием же запасов топлива в Ленобласти ситуация складывается следующая. Мазута приобретено на 80 процентов от необходимого (8 тыс. из 10 тыс. тонн), а угля – на 58 процентов (17,5 из 30 тыс. тонн). На темпах заготовки мазутного топлива сказывается политика «Киришнефтеоргсинтеза», который только за первые 2 недели августа дважды поднимал свои расценки на него. «Таких высоких цен на мазут – около 6 тыс. рублей за тонну – никогда не было», – сетует Сергей Мяков. Правда, основным видом топлива для областных котельных (70 процентов) сегодня является газ, цены на который регулируются российским правительством. Мазут в структуре используемого топлива составляет 18 процентов, а уголь – 10 процентов. В то же время в ходе реформы местного самоуправления отдельные МО, на территории которых нет газовых котельных, столкнутся с серьезными трудностями при приобретении топлива. У них просто может не хватить денег для приобретения необходимых запасов топлива, тем более что

расчетные объемы запасов могут быть скорректированы неблагоприятной погодой и потребуются произвести дополнительные закупки. До сих пор приобретение топлива производилось областным правительством централизованно, на деньги областного бюджета. Теперь же, после 1 января 2006 года, эта эффективная система ликвидируется, и каждое МО должно самостоятельно заключать договоры на закупку топлива для котельных. В том, что муниципалы справятся с этой задачей, возникают большие сомнения.

Так, по словам главного инженера ГУП «ЖКХ Ленобласти» Федора Пискаленко, в ходе последнего отопительного сезона на территории различных МО было зафиксировано около 700 аварийных ситуаций. Их главные причины заключались не только в изношенности оборудования и сетей, но и в плохой организации подготовки сетей к отопительному сезону и низком профессиональном уровне муниципальных аварийно-диспетчерских служб.

Обращает на себя внимание и огромная хроническая задолженность муниципальных образований за поставки материалов и оборудования для нужд ЖКХ. За период с 2002 по 2004 год она составила более 4 млрд(!) рублей. При этом в течение прошлого отопительного сезона около 20 процентов всех средств, выделенных из областного бюджета МО на реализацию адресной программы капитальных вложений в ЖКХ, было израсходовано нецелевым образом.

Понятно, что после того, как областной бюджет сбросит с себя обязанности по финансированию ЖКХ Ленобласти, ситуация на местах станет просто критической, тем более что уже сегодня чиновники отмечают срыв подготовки к отопительному сезону в целом ряде районов. Так, в ряде населенных пунктов Бокситогорского, Всеволожского и Тихвинского районов, а также в городе Новая Ладога ни одна котельная вообще не готова к работе. А в таких городах, как Выборг, Сясьстрой и Коммунар, целые участки теплотрасс до сих пор находятся в аварийном состоянии. И это при том, что времени на ремонт сетей практически не осталось. До расчетного начала отопительного сезона остается чуть больше месяца. А в северо-восточных районах области он может начаться и раньше.

Впрочем, областные чиновники отмечают, что в целом уровень подготовки объектов ЖКХ Ленобласти выше, чем в других регионах России. Но это не повод для оптимизма. Просто в других регионах подготовка к зиме идет еще хуже. Достаточно взглянуть на статистику готовности областного ЖКХ к зиме, чтобы все встало на свои места. Так, замена ветхих тепловых сетей составляет всего 44 процента от плана. Готовность котельных – 45 процентов. А общая готовность муниципального жилого фонда – 58 процентов. Но даже если к октябрю эти цифры резко увеличатся, это не станет гарантией успешного проведения отопительного сезона. Ведь новые муниципальные власти, избранные 9 октября и еще плохо разбирающиеся в проблемах своих территорий, будут вынуждены сразу столкнуться с «прелестями» обеспечения отопительного сезона. И это при том, что им нужно будет параллельно решать массу вопросов, связанных с передачей разнообразного имущества и функций в ведение своих МО. Одной из основных проблем может стать финансирование. Так, в этом году общий объем средств, выделенных областным бюджетом на нужды ЖКХ, составляет более 276 млн рублей. Теперь этот финансовый поток иссякнет полностью. Как быть в этой ситуации МО, традиционно относимым в разряд дотационных? Залезать в долговую банковскую кабалу? Но ведь в итоге чем-то придется расплачиваться. А это может быть имущество МО, имеющее крайне важное значение для обеспечения жизнедеятельности основных отраслей муниципального хозяйства, например того же ЖКХ. Также властям МО придется самостоятельно вести поиск поставщиков топлива и резервировать огромные средства на его оплату. Уже сейчас ясно, что большинство МО просто никогда не смогут изыскать достаточно средств для того, чтобы обеспечить финансирование основных хозяйственных сфер на своей подведомственной территории. В итоге многолетние усилия областного правительства, направленные на вывод Ленинградской области из экономического кризиса, завершившиеся успехом, теперь будут перечеркнуты последствиями муниципальной реформы. После 1 января Ленинградскую область ожидает период смутного времени. И как долго он продлится, сегодня не может сказать никто.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

Над Ленобластью нависла угроза срыва отопительного сезона

ВОПРОС – ОТВЕТ

При получении ипотечной ссуды в договоре купли-продажи квартиры указывается истинная стоимость жилья. Наверное, это невыгодно?

– Действительно, в подавляющем большинстве случаев при сделках купли-продажи жилья в договоре указывается инвентаризационная стоимость квартиры, которая меньше рыночной в 2-3 раза. Но при оформлении сделки с использованием ипотечного кредита в договоре необходимо указывать реальную стоимость. Это связано с тем, что банк обязан отразить на своем балансе реальную стоимость залога.

В то же время, вопреки распространенному мнению, указание в договоре рыночной цены практически не имеет отрицательных последствий. Теоретически пострадавшим может быть продавец жилья. Ведь существуют варианты, при которых он будет обязан заплатить подоходный налог с денег, полученных в результате продажи.

Налоговым кодексом РФ предусмотрены льготы по расчету налога для собственников жилья. Этот закон предусматривает, что подоходный налог не удерживается, если ее прежний собственник владел недвижимостью более 3 лет или ее стоимость не превышает 1 млн рублей.

Для покупателя же, он же получатель ипотечного кредита, указание в договоре реальной суммы только выгодно. Во-первых, это повышает надежность сделки. Ведь договор купли-продажи могут оспорить. Если это удастся, то продавцу вернут квартиру, а покупателю – ту сумму, которая указана в договоре. Если в договоре стояла балансовая стоимость, то вернут ее. Если рыночная – то вернут полную стоимость квартиры.

Некоторые из покупателей опасаются включать в договор купли-продажи реальную стоимость, так как боятся, что налоговая инспекция заинтересуется: «Откуда деньги на покупку?» Боятся они зря. Ведь налоговая не занимается контролем за расходами с 2002 года. Да и ответ на вопрос: «Откуда деньги?» – очевиден: «Из банка, получены в кредит».

Справедливости ради надо отметить, что значительная часть продавцов, даже если они по закону не подпадают под выплату налога, с недоверием относятся к государству. Граждане подозревают, что власти могут изменить закон задним числом и все-таки заставят платить в бюджет. В результате необходимость указывать в договоре купли-продажи реальную стоимость снижает количество людей, которые готовы заключить сделку, и ведет к некоторому удорожанию покупаемой квартиры.

СПИА

Деньги расходуются быстро

Санкт-Петербургское ипотечное агентство разработывает программу получения дополнительных кредитных средств из Москвы от федерального Агентства по ипотечному жилищному кредитованию. Для этого бюджет агентства предполагается увеличить на 40 млн рублей. Эти деньги предполагается заложить в городской бюджет на следующий год. Если этого не произойдет, то действующие лимиты будут выбраны уже к середине следующего, 2006, года.

Напомним, что Санкт-Петербургское ипотечное агентство (СПИА) учреждено властями города. При посредничестве коммерческих банков оно выдает гражданам рублевые ссуды на покупку готовых квартир. Средства на выделение кредитов СПИА получает из Москвы, от федерального Агентства по ипотечному жилищному кредитованию. С 1 июня АИЖК и СПИА снизили базовую ставку по кредиту с 15 до 14 процентов годовых в рублях.

Как заявляют в СПИА, с начала года по конец июля агентство выдало ссуд на общую сумму 155 млн рублей. Было заключено 210 соглашений. По данным СПИА, средняя сумма, которую занимают граждане, – около 745 тыс. рублей. Действующий сегодня лимит кредитования – 1,5 млрд рублей. По прогнозам компании, эта сумма может быть выбрана уже ко второй половине 2006 года. Чтобы не останавливать работу, в СПИА ищут дополнительные

деньги. Для этого власти города намерены внести в уставный фонд организации дополнительные 40 млн рублей. Это позволит получить у АИЖК дополнительный лимит кредитования в 800 млн рублей (20 рублей кредитных средств на каждый рубль, внесенный городом).

КРЕДИТЫ УХОДЯТ НА ДОПЛАТУ

Подавляющее большинство сделок предполагает продажу уже имеющегося жилья и покупку нового с доплатой за счет ссуды. При этом треть заемщиков проживают в съемной квартире, а продают долю в квартире родителей (разменивают общее с ними жилье). Обычный возраст получателей ссуды – от 25 до 40 лет. При получении кредита каждый заемщик обязан застраховать свою жизнь и здоровье, титул квартиры и физическую сохранность имущества. При этом можно покупать полисы в одной из четырех аккредитованных страховых компаний: Военно-страховой компании, фирмах «Егория», «Росгосстрах» или «Спасские ворота». Вне зависимости от срока кредитования и возраста должника все три страховки обойдутся ему в дополнительные 1,1% годовых.

Условия СПИА позволяют получать ссуду на срок от 5 до 27 лет. Но чаще всего подписывается соглашение длительностью не менее 15 лет. Это связано с тем, что в договоре прописано право гражданина вернуть долг с опережением графика и без всяких штрафных санкций. Правда, это возможно только после шестимесячного моратория, который начинает дей-

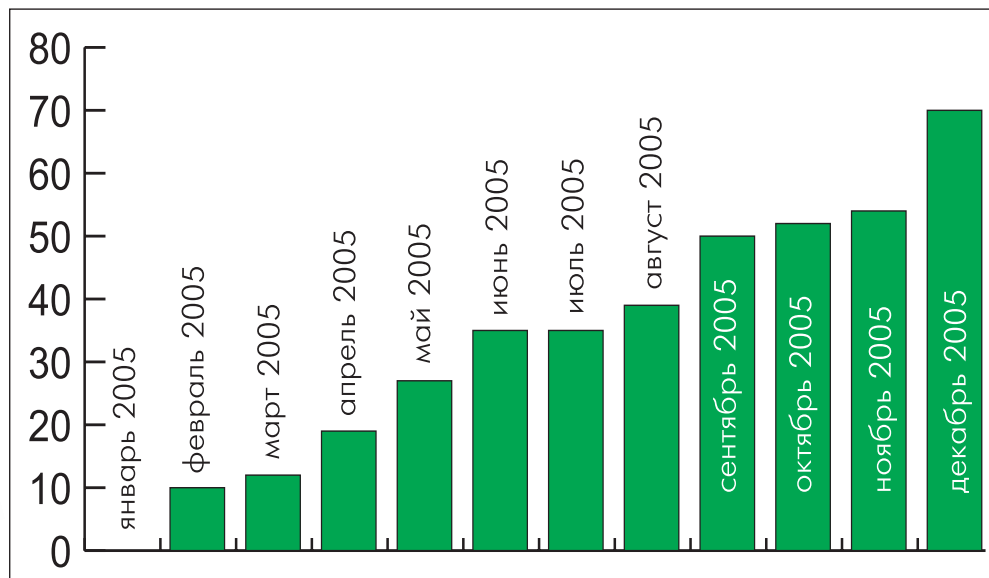
СПРАВКА

Полномочиями по подбору клиентов для СПИА обладают ОАО «Банк «Александровский», ОАО «Энергомашбанк», Восточно-Европейская финансовая корпорация (ОАО «Инкасбанк» и ОАО КБ «Петро-Аэро-Банк»), Санкт-Петербургский филиал банка «Возрождение», ЗАО КБ «Викинг», ОАО «Национальный банк «Траст», ЗАО «Петербургский социальный коммерческий банк», ОАО «Витабанк», ОАО «Ак Барс» Банк, ЗАО «Балтийский банк», ОАО КБ «Санкт-Петербургский Банк реконструкции и Развития», ОАО «Банк «Санкт-Петербург», АКБ «Российский Капитал» филиал Санкт-Петербургский, ЗАО «Констанс-Банк», ОАО «СИАБ», ЗАО Банк «Советский». Наиболее активно работают Восточно-Европейская финансовая корпорация, Банк «Александровский», «Викинг» и Энергомашбанк.

ствовать с момента заключения сделки. Зная это, люди предпочитают взять деньги на более долгий срок. Теоретически срок пользования ссудой может быть любым – в пределах вилки. То есть 12 лет и 6 месяцев или 13 лет и 6 месяцев. Но чаще всего оформляются договора с кратной длительностью 5, 10, 15, 20 или 25 лет. Нетиповая длительность соглашения возникает в тех случаях, когда ссуду получает человек в возрасте. Ведь, по условиям АИЖК, соглашение должно составляться таким образом, чтобы долг был полностью погашен к тому моменту, когда человек отпразднует свое 60-летие.

ПОДЕЛАННЫЙ ДОКУМЕНТ – КАК ВОЛЧИЙ БИЛЕТ

Процедура получения ссуды СПИА предполагает, что гражданин сначала приходит в один из уполномоченных банков. Эта кредитная организация оценивает платежеспособность человека. Если гарантии достаточны, то деньги заемщику выдает банк. Потом, недели через две, СПИА выкупает это кредитное соглашение у банка. Понятно, что при этом банк предварительно согласовывает со СПИА, устраивает ли его этот заемщик. Как утверждает Владислав Назаров, генеральный директор СПИА, на стадии согласования отсеивается около 10 процентов потенциальных должников. Наиболее частая причина – элементарная подделка документов. Чаще всего граждане подделывают справку о доходах. Иногда СПИА отказывает в ссуде, так как не уверено в солидности фирмы, в которой работает человек. На практике это означает, что агентство отказывается работать с гражданами, которые являются топ-менеджерами фирм-однодневок. Не очень охотно СПИА сотрудничает и с теми, кто занимается «нестабильным бизнесом». Например, кредит точно не дадут владельцу ларьков.

Объем выданных кредитов (млн рублей)

СТАТИСТИКА



По данным вице-губернатора Санкт-Петербурга Михаила Осеевского, за первые 6 месяцев этого года в нашем городе выдано более 1700 ипотечных кредитов. Список банков, предоставивших ссуды, показывает, что большая часть этих денег потрачена на приобретение готовых квартир.

По данным Михаила Осеевского, общая сумма сделок составила порядка 1,6 млрд рублей, в том числе Северо-Западный Сберегательный банк Сберегательного банка России в первом полугодии выдал 610 ипотечных кредитов на сумму 451,8 млн рублей, Райффайзенбанк – 208 кредитов (217,5 млн рублей), Промышленно-строительный банк – 139 кредитов (143,8 млн рублей), Банк «Дельта – Кредит» – 152 кредита (189,9 млн рублей), Городской ипотечный

Ипотека растет за счет «вторички»

банк – 211 кредитов (212,5 млн рублей), Национальный Резервный Банк – 111 кредитов (107,1 млн рублей), Внешторгбанк – 75 кредитов (93,1 млн рублей), Банк «Первое О.В.К.» (Росбанк) – 42 кредита (51,9 млн рублей), «МДМ-Банк Санкт-Петербург» – 12 кредитов (11,2 млн рублей). Банками, аккредитованными при Санкт-Петербургском ипотечном агентстве, выдано 148 кредитов на общую сумму 108,4 млн рублей. Таким образом, уже сейчас можно говорить о бурном развитии ипотеки. Ведь за весь 2004 год в городе было выдано всего около 1400 ссуд, а за 6 месяцев текущего года – уже более 1700. По итогам 2005 года власти ожидают заключения 3500–4000 кредитных соглашений. Годовой рост – 100–150 процентов.

Однако существующая ситуация имеет и свои негативные стороны. Практически все перечисленные Михаилом Осеевским банки фактически выдают кредиты лишь под уже существующие квартиры. Некоторые из них декларируют готовность выдавать ссуды под новое строительство, но реальных сделок

не совершают. В результате идет существенное расширение платежеспособного спроса, никак не направленное на возведение нового жилья. Наиболее вероятный итог – рост цен на квартиры. Такое развитие ситуации тем более вероятно, так как в последнее время строители закладывают все меньше домов. И через год-полтора, когда будут завершены ранее начатые проекты, объем предложения новых квадратных метров резко снизится.

Фото: Михаил Осеевский, вице-губернатор Санкт-Петербурга, доволен тем, что за последние 6 месяцев банкиры выдали больше ипотечных ссуд, чем за весь 2004 год

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ
ПОДГОТОВИЛ
ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

По итогам 2005 года власти ожидают 3500–4000 кредитных соглашений

ЗЕМЛЯ

«То, что происходит сегодня в сфере приватизации земли, – это самый натуральный геноцид против человека. Сотни людей умирают от инфарктов и инсультов, получая стресс от бардака, которой здесь творится», – заявил начальник Управления по развитию садоводства и огородничества Санкт-Петербурга и Ленинградской области, председатель Союза садоводов России Василий Захарьящев, комментируя последние инициативы Правительства и Госдумы РФ в области упорядочения оборота земли.



Земельный беспредел

Областные власти не могут организовать процесс приватизации земельных участков

Как известно, недавно Госдума приняла закон «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и Федеральный закон «О землеустройстве». С одной стороны, внесенные поправки расширяют возможности приватизации земельных участков. С другой – в них отсутствует четкая процедура приватизации. Это уже привело к массе проблем. Еще до принятия поправок было объявлено о необходимости всем владельцам земельных участков оформить их приватизацию до 1 января 2006 года. Толпы людей ринулись в земельные комитеты и комиссии. Но здесь к такому наплыву оказались явно не готовы.

Наиболее критическая ситуация сложилась в Ленинградской области. Что и понятно, ведь большинство садоводств и частных домов расположено именно здесь. Так, из 800 тысяч петербургских семей, имеющих дачные участки, лишь 64 тысячи «сидят» на городской земле. Остальные 736 тысяч имеют участки в области.

«Самым большим вопросом стало проведение кадастровой съемки. Люди вынуждены за свой счет оплачивать проезд и работу соответствующих специалистов, хотя в законе об этом ничего не сказано. В областных же районных земельных комитетах царит беспорядок. Многие люди, приезжая сюда из садоводств, расположенных в десятках километрах от райцентра, неделями не могут дождаться своей очереди и попасть на прием. Это просто издевательство», – говорит г-н Захарьящев.

«Направление, изложенное в законе, – правильное. Но детали, как всегда, подкачали. Процедурные моменты попросту не проработаны», – считает заместитель председателя Законодательного собрания Санкт-Петербурга Юрий Гладков. Он считает, что в сложившейся ситуации нужно обязать чиновников земельного комитета и его районных филиалов лично выезжать в садоводства и на месте проводить регистрационную процедуру. Что же касается кадастровой съемки, то, по словам г-на Гладкова, в законе ничего не говорится о плате за эту услугу. «А у нас в среднем берут за нее по 15 тысяч рублей», – говорит он. Г-н Гладков считает, что сложившаяся ситуация свидетельствует

о полном отсутствии какой-либо политики областных властей в этой сфере.

В этом отношении примером для «областников» может служить Петербург. Местный земельный комитет сумел организовать четкое осуществление процедуры регистрации и приватизации земельных участков в 113 садоводствах, расположенных на городской земле. Кадастровые съемки проводятся специалистами за счет городского бюджета. «Этот опыт должны взять на вооружение областные власти», – убежден Василий Захарьящев.

Он также считает, что власти должны озаботиться изменением статуса ряда садоводств. Так, по его словам, во Мшинском садоводстве в летнее время проживает до 100 тысяч человек. То есть это самый настоящий город. При этом там нет ни отделения милиции, ни медицинского пункта, а управляет этим «городом» простой пенсионер. Г-н Захарьящев согласен с депутатом Гладковым в том, что чиновники должны сами выезжать в садоводства и проводить регистрацию. Но при этом он сомневается, что представители властей, десятилетиями не заглядывавшие в садоводства, смогут их найти. «Простой пример – садоводство Радофинниково. В годы войны здесь размещался штаб партизанской бригады. Немцы об этом знали, но в течение нескольких лет так и не нашли Радофинниково. И чиновники тоже не найдут», – уверен г-н Захарьящев.

«Власти города и области должны совместно решать возникшую проблему», – считает Юрий Гладков. И это, действительно, будет логично. Ведь земельные участки в черте города и в Ленинградской области имеет каждый второй петербуржец. И правительство Петербурга должно озаботиться защитой интересов своих жителей.

PS. Как стало известно, Правительство РФ санкционировало продление срока приватизации земельных участков до 1 января 2009 года. Эта мера позволит значительно снизить остроту сложившейся ситуации. Тем более что на сегодняшний день оформить приватизацию успели лишь 10 процентов всех членов городских и областных садоводств.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

ДОМОСТРОЕНИЕ

Сила – в гибкости

ЗАО «Домостроительный комбинат «Блок» (предприятие Группы ЛСР) совместно с ОАО «ЛЕННИПРОЕКТ» приступило к разработке различных вариантов блок-секций панельных домов, которые будут монтироваться из железобетонных плит, имеющих нестандартную форму.

Проекты панельных домов, как правило, одинаковы и состоят из типовых конструкций, поэтому архитекторам достаточно сложно вписать в выделенную площадь уже существующие серии домов. Выгодным в данном случае является вариант, который позволяет застройщику максимально использовать участок в соответствии с планом, конфигурацией и расположением объекта в городском архитектурном комплексе.

«Только применение гибких проектных решений при разработке блок-секций панельного дома помогает застройщику решить проблему оптимального использования выделенного земельного участка», – считает генеральный директор Домостроительного комбината «Блок» Александр Гобеев.

Согласно техническому заданию, составленному сотрудниками ДСК «Блок» для института, в работе над проектом нестандартных блок-секций были учтены такие параметры, как площадь будущей застройки, технические характеристики здания, количество квартир и комнат в этих квартирах, этажность, внешний архитектурный облик дома и т.п. При монтаже таких блок-сек-

ций, представляющих собой отдельное жилое строение с одним подъездом, использованы плиты перекрытия треугольной и пятиугольной формы, производство которых было налажено на комбинате летом этого года. Появление на ДСК «Блок» новой продукции связано с разработкой 10-, 12- и 17-этажной диагональной блок-секции (так называемая «бабочка») для нового дома модернизированной 137-й серии, который служит примером жилого нетипового здания. Готовый дом этой серии состоит из нескольких блок-секций, которые стыкуются между собой таким образом, чтобы максимально использовать площадь земельного участка.

Применяемые при монтаже зданий плиты Домостроительного комбината «Блок» создают необычные для панельных домов жилые помещения пяти- и шестиугольной формы. За счет своеобразных конструкций увеличивается объем площади и появляется возможность реализации оригинальных дизайнерских решений при заполнении пространства. Более того, создание гибких проекторочных решений при разработке блок-секций «бабочка» дает возможность увеличить количество однокомнатных квартир и предусмотреть новый тип квартир-студий, которых ранее не было в панельных домах 137-й серии.

В настоящее время выпуск изделий на ДСК «Блок» составляет более 10 тыс. куб. метров в месяц. Срок сдачи одного из корпусов дома-«бабочки» площадью 33 тыс. кв. метров запланирован на декабрь. К концу года предприятие предполагает смонтировать 150 тыс. кв. метров жилья, при возведении которого будут использованы новые железобетонные конструкции.

МОДЕРНИЗАЦИЯ

Новая техника

Корпорация «Строймонтаж» вложила в 2004 году в техническое перевооружение 87,8 млн рублей, увеличив затраты на 60,2 процента по сравнению с предыдущим годом.

В области приобретения и обслуживания башенных кранов ЗАО «Строймонтаж» сотрудничает с управлениями механизации – ЗАО «УМ-2», ОАО «УМ-3» и ЗАО «УМ-260». По словам главного механика ЗАО «Строймонтаж» Евгения Пичугина, корпорация финансирует покупку башенных кранов этими управлениями механизации в счет будущего использования на собственных стройплощадках. Каждый месяц по итогам выполненных работ этот аванс частично погашается с учетом накладных расходов каждого управления механизации. Подобная схема сотрудничества выгодна еще и тем, что цены на использование кранов фиксируются на начальном этапе и не индексируются.

По словам Евгения Пичугина, в корпорации рассматривались различные способы обеспечения стройплощадок башенными кранами. Один из них – приобретение в собственность с привлечением сторонней организации для решения вопросов, связанных с обслуживанием и безопасной эксплуатацией кранов. Другой вари-

ант – создание собственного управления механизации. Тем не менее было принято решение сотрудничать со сторонней организацией на взаимовыгодных условиях – это целесообразнее, чем приобретать краны в собственность корпорации. Помимо экономической эффективности, вариант сотрудничества со специализированными управлениями механизации обеспечивает полную надежность и безопасность эксплуатации кранов на строительных площадках корпорации «Строймонтаж». По словам генерального директора ЗАО «Строймонтаж» Сергея Филиппова, компанию с таким современным парком кранов в Санкт-Петербурге сегодня нужно еще поискать. «В компании «Строймонтаж» нет ни одного крана старой модификации, за исключением КБ-503, который пока не имеет современных аналогов», – заявил он. – И пока мы не видим необходимости что-то менять. Однако если рынок будет готов предложить что-то еще более прогрессивное, мы, безусловно, этим воспользуемся».

Сейчас на объектах корпорации «Строймонтаж» задействовано 16 кранов, ровно столько необходимо для соблюдения сроков строительства. В том числе это ZBK-125, 8 тонн – Zeppelin, Германия, 2005 года выпуска; CTT-161, 8 тонн – Comedil, Италия, 2004 года выпуска; 132 EC-H8, 8 тонн – Liebherr, Германия, 2004 года выпуска; КБ-474, 8 тонн – Россия, 2004 года выпуска; КБ-503, 10 тонн – Россия, 1998 года выпуска.

СТРОИТЕЛЬНАЯ ПАЛАТА МЕЖДУНАРОДНАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

«Ячеистые (газо-, пено-) бетоны в современном строительстве»

13-15 сентября 2005 г.

Санкт-Петербург, пл. Островского, д.11, Зал инвестиционных проектов

Приглашаем строительные, проектные и производственные организации принять участие в работе конференции

Основные темы конференции:

- Современные технологии промышленного производства
- Оборудование для производства газобетона и пенобетона
- Эксплуатационные качества материалов и пр.

Организаторы: Межрегиональная Северо-Западная Строительная Палата, Центр ячеистых бетонов

ОРГКОМИТЕТ: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3 Тел./факс (812) 380 33 26 E-mail: info@stroypalata.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

РЕКРЕАЦИЯ

Для любителей игр

ОО «Северная Пальмира» построит в поселке Солнечное большой физкультурно-оздоровительный комплекс.

Для реализации проекта выделены два участка. Первый имеет площадь 1855 кв. метров и расположен восточнее дома 1 по Пограничной улице, второй – 4685 кв. метров, западнее дома 1 по Пограничной улице.

Оба участка входят в зону, на территории которой возможно строительство рекреационных и спортивных объектов. Территория расположена в водоохранной зоне и частично в прибрежной защитной полосе Финского залива, а также в зоне охраняемого ландшафта и частично в зоне регулируемой застройки. Сейчас на участках растут хвойные деревья, часть территории огорожена деревянным забором.

Предпроектные предложения по строительству здания на двух участках выполнили ООО «Союз 55». Физкультурно-оздоровительный комплекс будет трехэтажным. В его состав (по первому участку) войдут холл, медицинский кабинет, административные помещения, игровые залы для бильярда, четыре помещения для настольных игр. Площадь застройки составит 275 кв. метров. Ближайший жилой дом расположен на расстоянии 10 метров от границ

участка. Комплекс будет работать по 8 часов в сутки в дневное время ежедневно. Ориентировочная пропускная способность комплекса составит 50 человек в смену.

Второй участок находится в зоне регулирования зон охраны памятников истории и культуры Курортного района и частично в зоне охраняемого ландшафта. Поэтому архитектурная часть проекта должна согласовываться с КГИОП на всех стадиях проектирования, а в зоне охраняемого ландшафта капитальное строительство запрещено.

Во втором здании будут находиться тренажерный зал, душевые, медицинский кабинет, детский игровой зал, кафе, рассчитанное на 16 посадочных мест, помещения для настольных игр, залы для занятий фитнесом и аэробикой. Площадь застройки составит 380 кв. метров, а ориентировочная пропускная способность комплекса – 100 человек в смену. Здание проектируется каркасным, с несущими ограждающими конструкциями из газобетонных блоков, наружная отделка – штукатурка, часть стен и цоколь будут облицованы гранитными плитами.

Рядом с физкультурно-оздоровительным комплексом будут устроены площадки для игры в волейбол и бадминтон. Прилегающую территорию благоустроят, сделают площадку



для отдыха, набивные дорожки с выходом к набережной. Проектом предусмотрена организация временных автомобильных стоянок. Инвестор обещал по возможности сохранить растущие на участках деревья.

Пока обрабатываются две схемы водоснабжения объекта: от существующей водозаборной скважины №39 и от системы водопровода кафе «Оллила», которое находится между Пограничной и Кронштадтской улицами. Тепло-снабжение будет осуществляться от котельной, расположенной в поселке Репино по адресу: Приморское шоссе, д. 390.

По первому участку инвестор перечислит в бюджет города \$110 тыс., по второму – \$260 тыс. Реализация первого проекта должна завершиться через 1,5 года после выхода постановления городского правительства, второго – через 20 месяцев. По информации ООО «Центр экспертизы и оценки собственности», затраты инвестора на строительство физкультурно-оздоровительного комплекса могут составить более \$1 млн.

РЕКРЕАЦИЯ И ЖИЛЬЕ



В Зеленогорске собираются построить спортивно-оздоровительный центр и коттеджный поселок.

Первым проектом занимается ООО «Магия». Компания хочет построить спортивно-оздоровительный центр северо-восточнее озера Дружинное, которое еще называют Чертовое (проспект Ленина, участок 1). Под изыскательские работы инвестору будет предоставлен земельный участок, имеющий площадь чуть более 49 тыс. кв. метров.

Участок расположен севернее озера, на территории, которая находится в оперативном управлении ГУП «Лесопарковая зона СПб», покрыт «редколесьем хвойных пород». В соответствии с постановлением правительства Санкт-Петербурга от 28.06.2005 №915 «О проекте закона Санкт-Петербурга «О генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга», принятым за основу в первом чтении на заседании Законодательного собрания 6 июля 2005 года, участок является зоной спортивных сооружений

У озера и ручья

и пляжей. Сейчас эта территории находится в запущенном состоянии. Еще в 2002 году КГА на запрос ГУ «Управление инвестиций» сообщил, что, учитывая близость автомобильной дороги Санкт-Петербург-Выборг, побережье озера активно посещается неорганизованными туристами, устраиваются несанкционированные свалки мусора, кострища». Администрация Курортного района считает, что сегодня эта территория «никак не используется и не приносит в городской бюджет стабильного дохода. Строительство спортивно-оздоровительного центра создаст дополнительные рабочие места для жителей Санкт-Петербурга, в городе появится еще один объект отдыха и спорта, имеющий своей целью пропаганду здорового образа жизни среди горожан». Планируется, что здесь будут построены 22 гостевых домика, здание гостиницы на восемь номеров, кафе на 49 посадочных мест, бассейн на три дорожки длиной 25 метров, а также кабинеты для массажа, тренажерные залы, спортивные площадки для игры в теннис, волейбол, мини-футбол и хоккей. На спортивной базе будет работать медпункт. На берегу озера Дружинное планируется организовать пляж, который смогут посещать и неорганизованные туристы, прилегающая территория будет благоустроена.

ОАО «Энергомашстрой» хочет построить северо-западнее пересечения улицы Мира с улицей Широкой в Зеленогорске (улица Мира, участок 1) «комплекс малоэтажной жилой застройки». Для реализации проекта будет выделен земельный участок, имеющий площадь 246 647 кв. метров.

Проект готовится инвестором уже давно. Позади обширная переписка с КУГИ с привлечением в качестве арбитра губернатора города, к решению споров был привлечен и арбитражный суд.

Территория, предназначенная под строительство, входит в перечень зон малоэтажного жилищного строительства в соответствии с постановлением правительства Санкт-Петербурга от 17.12.2001 №69. По заказу ОАО «Энергомашстрой» в 2003 году Бюро генплана КГА разработало планировочное решение квартала и проект красных линий окаймляющих магистралей и улиц в квартале 23 Зеленогорска. Сейчас участок занимают городские леса ГУ СП «Озеленитель», проходят ручей, стоят объекты незавершенного строительства, два жилых дома и трансформаторная подстанция. Всего Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга на участке зарегистрировано 18 объектов незавершенного строительства (улица Мира, д. 17 с литерами и Широкая улица, д. 18, лит. А).

По информации КГИОП, участок расположен в зоне регулирования застройки (ЗРЗ 2), зон охраны Курортного района. Этот режим предполагает размещение малоэтажных жилых домов, а также учреждений обслуживания и рекреации. Вводятся ограничения по габаритам зданий: до двух этажей со скатной крышей (не выше 10 метров до конька кровли, доминанты – до 13 метров). На участке запрещается вырубка «старо-возрастной и средневозрастной растительности и изменение существующего рельефа». Ограждения должны быть прозрачными, не выше 1,8 метров.

ПРОМЫШЛЕННОСТЬ

Пекарня и деревообработка

В нежилой зоне Выборгского района собираются построить склад пищевых продуктов с кондитерским цехом, а в Кировском районе – производственное здание с административно-бытовыми помещениями.

Первый объект ООО «Рубикон» возведет восточнее дома 1, лит. А, по 6-му Верхнему переулку (проспект Культуры, участок 1), площадь земельного участка составляет 7440 кв. метров. В июле 2005 года председатель Комитета по строительству Роман Филимонов в письме к губернатору города сообщил, что определена принципиальная возможность строительства объекта и ничто не препятствует целевому предоставлению этого участка инвестору.

Территория, выбранная инвестором, находится в нежилой зоне «Парнас» и предназначена для разме-

щения объектов пищевой промышленности. Сейчас участок представляет собой пустырь, ограниченный 6-м Верхним переулком, территорией молочного завода ОАО «Петербургская молочная компания «Роска» и продолжением проспекта Культуры. Здесь по проекту ООО «Софт» будет построено 1–2-этажное производственное здание. Площадь застройки составит 4,3 тыс. кв. метров. Планируется, что цех будет выпускать до 500 килограммов хлебоуточных изделий в сутки. Проектом предусматривается благоустройство прилегающей территории, озеленение, установка наружного освещения.

ООО «НПФ «Строй-Сервис лтд» свое производственное здание собираются построить на участке, имеющем площадь 504 кв. метра и расположенном западнее дома 13, корп. 6, лит. А, по Промышленной улице (Промышленная улица, участок 1). Как следует из письма председателя Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли Владимира Бланка Валентине Матвиенко, участок нужен

для расширения существующего предприятия. Компания работает с 1993 года, занимается отделкой интерьеров и деревообработкой и располагается по адресу: Промышленная улица, д. 13, 15А. На площадке, расположенной внутри производственной зоны, сегодня стоят пять зданий, приобретенных компанией в собственность, участок арендован на 49 лет. «Так как испрашиваемый участок находится внутри промышленной зоны и доступ на него возможен только с территории, которая находится в аренде на 49 лет у данного предприятия, то с момента расторжения договора с КУГИ (август 2000 года) кроме НПФ «Строй-Сервис лтд» претендентов на участок нет». Основное производство предприятия находится в нежилой зоне «Нева». Строительство нового производственного здания с административно-бытовыми помещениями позволит в 2,5 раза увеличить объемы деревообрабатывающего производственного предприятия и открыть 46 новых рабочих мест. Совокупный объем инвестиций в проект составит 25 млн рублей.

ТЕРМИНАЛ

Зайдут ли суда в Военную гавань?

Строительство терминала по перевалке битума на территории, прилегающей к западной части Ломоносовской военной гавани, тормозят федеральные структуры.

ООО «Нина Балтик» приступило к реализации проекта еще в 2001 году. С этого времени сроки окончания строительства переносились несколько раз. Теперь строительство должно быть завершено в июле 2006 года, к инвестору будут применены штрафные санкции.

Терминал строят на участке, имеющем площадь 14,6 тыс. кв. метров. В июле 2005 года директор ООО «Нина Балтик» г-н Ланнербек попросил ГУ «Управление инвестиций» о продлении срока реализации проекта с разбивкой процесса строительства на две очереди. В первую очередь строительство войдет «объект на территории арендуемого земельного участка» (до конца июля 2006 года), во вторую очередь – строительство «технологического трубопровода, соединяющего терминал перевалки битума и причал №29 Ломоносовской военной гавани, с реконструкцией причала до конца июля 2007 года».

В состав терминала будут включены резервуары для хранения битума, сливно-наливная железнодорожная эстакада, технологический причал, насосная станция перекачки битума, установка для его налива в автотранспорт, очистные сооружения, административные здания.

В пояснительной записке руководитель компании сообщил, что сегодня «выполнены работы по очистке территории от мусора, планировочные работы по отсыпке территории и устройству временных ограждений, землеустроительные работы, строительство оснований под резервуары хранения битума». Строительный процесс тормозит то обстоятельство, что «строительство терминала предполагает использование причала №29 и прокладку технологического трубопровода для перекачки битума по территории, являющейся федеральной собственностью и находящейся в оперативном управлении Ленинградской военно-морской базы. За время проектирования и строительства терминала наше общество столкнулось со многими проблемами, влияющими на своевременное выполнение обязательств по реализации инвестиционного проекта. На настоящий момент отсутствует кадастровый учет объектов федеральной собственности Ломоносовской военной гавани, а также отсутствует разграничение федеральной и муниципальной собственности на землю в районе, прилегающем к западной части Ломоносовской военной гавани, что является необходимым условием для оформления сервитута для прокладки трубопровода от площадки терминала до причала №29. Для решения вышеуказанного вопроса наше общество заключило трехсторонний договор с 2001-м отделением морской инженерной службы Ленинградской военно-морской базы, КГА на разработку проекта границ землепользования, по которому ООО «Нина Балтик» выступает инвестором. Цель: ускорение вопросов произведения кадастрового учета объектов недвижимости, расположенных на территории Ленинградской военно-морской базы. До настоящего времени не решается вопрос захода в Военную гавань города Ломоносова коммерческих судов».

В соответствии с данными, предоставленными Управлением сопровождения объектов строительства, сегодня проектирование объекта выполнено на 98 процентов, земляные работы – полностью, фундамент – на 50 процентов.

ЖИЛЬЕ



Можно, но за 10 процентов

В Московском и Калининском районах инвесторы собираются построить жилые дома, скоро будут получены разрешения на проведение изыскательских работ. В обоих случаях компании обязуются безвозмездно передать городу не менее 10 процентов жилой площади возводимых зданий.

Первый проект реализует ООО «ТДМ» в Московском районе, северо-восточнее дома 91, лит. А, по Пулковскому шоссе (Пулковское шоссе, участок 1). Земельный участок имеет площадь около 18 тыс. кв. метров. В мае 2005 года глава администрации Московского района обратился к губернатору города Валентине Матвиенко с просьбой поддержать проект компании, поскольку инвестор обязался передать Санкт-Петербургу «не менее 10 процентов жилого фонда сверх платы за предоставление объекта недвижимости». Выбранный компанией участок расположен в защитной парковой зоне Главной астрономической обсерватории РАН, в северо-восточной части квартала 0 Пулково. По справке КГА, территория квартала сегодня частично застроена жилыми домами и объектами соцкультбыта (схема застройки разработана ОАО «ЛенНИИпроект»). Часть пустыря занимают временные индивидуальные гаражи и торговый павильон. Управление садово-паркового хозяйства согласовало возможность строительства жилого дома, поскольку объектов общего пользования, принадлежащих ГУСПП «Южное», на участке нет. При этом управление считает, что инвестор должен сохранить взрослые деревья и предоставить на согласование всю градостроительную документацию по участку. Проект благоустройства должен включать в себя «выполнение мероприятий по охране зеленых зон и компенсационное озеленение новыми посадками».

Второй дом собирается построить ООО «Стайл-Строй» на участке, имеющем площадь 5277 кв. метров и расположенном юго-восточнее дома 71, корп. 1, лит. А, по проспекту Науки в Калининском районе

(проспект Науки, участок 1). Компания уже выполнила корректуру проекта застройки квартала 23 района Гражданского проспекта и обосновала возможность размещения 12-этажного дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой. ООО «Стройконструкция» успело разработать предпроектные предложения, поскольку участок был предоставлен компании для проведения изыскательских работ еще в январе 2004 года (постановление правительства Санкт-Петербурга №77), однако приступить к этапу проектирования и строительства инвестору не удалось. Как сообщил в своем письме губернатору города генеральный директор ООО «Стайл-Строй» г-н Шалянин, «в связи с реструктуризацией Управления по технологическому и экологическому надзору Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по Санкт-Петербургу заключение данного ведомства было получено после истечения срока договора аренды земельного участка от 10 марта 2004 года. Так же в связи со сменой главного архитектора Санкт-Петербурга пришлось еще раз согласовывать объемно-пространственное решение и генеральный план жилого дома в рамках проекта застройки реконструируемого квартала. Пришлось вносить корректировки в документацию в части изменения функционального назначения объекта, на что потребовалось дополнительное время. Введение нового регламента проведения общественных слушаний и длительные новогодние каникулы не дали возможности ООО «Стайл-Строй» уложиться в отведенные договором аренды земельного участка 11 месяцев, поскольку значительно увеличился срок согласования предпроектных предложений, а пролонгация этого договора оказалась невозможной». Теперь компания просит о целевом выделении участка и обещает городу 10 процентов полезной площади объекта.

Если этот проект будет реализован, площадь застройки составит чуть более 1 тыс. кв. метров, в подземной автостоянке смогут разместиться 32 автомобиля. Территория будет благоустроена, сделаны детские площадки и открытая парковка, рассчитанная на 12 машин.

ответствии с проектом застройки квартала входит в состав территории, предусмотренной для размещения торгового-бытового комплекса. Эта территория осталась незастроенной, сейчас на ней находится автостоянка (арендатор – ООО «Эврика С»). Ближайший жилой дом расположен на расстоянии 23 метров к северо-востоку от границы участка.

В соответствии с предпроектными предложениями, разработанными ООО «МаксАл», здание будет трехэтажным, с подземными автостоянками, рассчитанными на 81 и 64 автомобиля. В комплексе будут работать отделение связи и кафе на 40 посадочных мест, осталь-

Высокий трилистник

ЗАО «Северный город» собирается увеличить этажность жилого дома, который возводит в Приморском районе. Измененный проект прошел через повторные общественные слушания.

Разрешение на проектирование и строительство 10-этажного жилого дома восточнее дома 9, лит. А, по улице Шаврова (Озеро Долгое, квартал 27А, на пятые корп. 48) инвестор получил в феврале 2004 года. Теперь на участке инвестор построит четырехсекционный 12-16-этажный жилой дом со встроенными помещениями на первом этаже и встроенной автостоянкой, а сроки строительства продлятся до августа 2007 года со взысканием с компании штрафа за несвоевременную сдачу объекта в эксплуатацию.

Площадь участка, предоставленного в аренду, составляет 5568 кв. метров. Для реализации этого проекта были внесены изменения в проект застройки квартала, поскольку на пятые корпуса 48 ранее планировалось возведение универсама. Участок находится в северо-западной части района Озеро Долгое и ограничен улицей Шаврова, 9-12-этажными жилыми домами, с южной стороны находится незастроенная территория.

Сейчас, судя по справке Управления сопровождения объектов строительства, проектирование объекта выполнено на 60 процентов, земляные работы – на 90 процентов, а фундамент здания – на 45 процентов.

Предпроектные предложения по строительству жилого дома выполнила Творческая мастерская «Спарк». Площадь застройки в соответствии с проектом составит 1910 кв. метров, об-

щая площадь встроенных помещений – 1690 кв. метров. Всего в доме будет 235 квартир, гостевые парковки рассчитаны на 25 автомобилей, а полуподземный гараж – на 29. Здание запроектировано «в форме трилистника и ориентировано главным фасадом на улицу Шаврова». Три секции, обращенные в сторону улицы Шаврова, будут 16-этажными, одна секция, ориентированная внутрь квартала, – 12-этажная. Входы в офисные помещения и жилые квартиры предусмотрены с улицы Шаврова и со стороны двора. Въезд и выезд подземной автостоянки раздельные, по крытым пандусам. В каждой квартире, начиная с шестого этажа, запроектированы лоджия или балкон, по главному фасаду они будут остеклены. Планируется, что за порядком в доме будут смотреть консьержи.

Администрация Приморского района в марте 2005 года подтвердила возможность строительства здания с новыми параметрами при условии размещения во встроенных помещениях предприятий торговли и бытового обслуживания и согласования проекта муниципальным советом МО «Юнтолово». Повторное общественное слушание состоялось в январе 2005 года. В ходе обсуждения измененного проекта местные жители попросили застройщика проследить «за возможными изменениями состояния соседних домов в процессе строительства» и рассмотреть возможность размещения «большого магазина во встроенных помещениях». Некоторые из собравшихся высказали сомнения в «законности внесения изменений в проект в части этажности».

По информации, полученной от специалистов ООО «Практика», затраты компании на строительство жилого дома могут составить более \$7 млн.

ЦЕРКОВЬ

Храм на проспекте Ветеранов

В Кировском районе Санкт-Петербурга, на берегу речки Новая, собираются возвести храм.

Над реализацией проекта трудится православная местная религиозная организация «Приход храма во имя Святых Царственных Страстотерпцев на проспекте Ветеранов (берег реки Новой)». Под изыскательские работы будет выделен участок, имеющий площадь 5455 кв. метров и находящийся южнее дома 21, лит. А, по улице Бурцева (улица Бурцева, участок 1).

К губернатору нашего города обратился Митрополит Санкт-Петербургский и Ладужский Владимир с просьбой о содействии проекту. На что Валентина Матвиенко незамедлительно ответила: «Поддерживаю Ваши намерения и считаю возможным предоставление участка в квартале 4Б Улянки под строительство храма целевым назначением».

По информации КГА, участок расположен в квартале, предусмотренном для размещения объектов общественного назначения. Участок ограничен улицей Бурцева, территорией АТС и водоохранной зоной реки Новая. В 2004 году этот участок был исключен из списка адресов, предоставляемых для торгов. Сейчас эта территория является газоном с отдельно стоящими деревьями.

Проектировщиком церковного здания выступает АНО «Дарси». В соответствии с проектом планируется строительство храмового комплекса, состоящего из храма, рассчитанного на посещение 1000 прихожан, колокольни и гаража для церковного транспорта. Рядом с храмом (у главного входа) планируется сделать автостоянку, рассчитанную на 40 автомобилей. На участке будет возведена временная часовня. Проектом предусматривается благоустройство территории вдоль реки Новой, в частности будут сделаны работы по укреплению береговой линии.

СОЦКУЛЬТУР

Два пересекающихся объема

В Невском районе возведут трехэтажный комплекс социально-бытовых услуг.

ООО «Авангард» собирается реализовать свой проект на участке площадью чуть более 6 тыс. кв. метров, который расположен юго-восточнее дома 18, корп. 1, лит. А, по Шлиссельбургскому проспекту.

Участок, выделенный инвестору под строительство и ограниченный жилыми домами, универсамом «Пятерочка» и Шлиссельбургским проспектом, расположен в квартале 4 района Рыбачье и в со-

ответствии с проектом застройки квартала входит в состав территории, предусмотренной для размещения торгового-бытового комплекса. Эта территория осталась незастроенной, сейчас на ней находится автостоянка (арендатор – ООО «Эврика С»). Ближайший жилой дом расположен на расстоянии 23 метров к северо-востоку от границы участка.

Материалы разворота подготовила ИРИНА БАРЧУК

РЕКОНСТРУКЦИЯ

Мост Лейтенанта Шмидта: шаг навстречу 300-летию

Подрядчики на проектирование и осуществление реконструкции моста Лейтенанта Шмидта будут названы в сентябре 2005 года. Капитальный ремонт первого петербургского постоянного моста через Неву, рассчитанный на 2 года, обойдется в 2,75 млрд рублей. Работы планируется начать в 2006 году.

Право на проведение реконструкции оспаривают три консорциума следующего состава. Консорциум №1 – ОАО «Мостоотряд №19», ЗАО «Пилон», ЗАО «Институт Гипростроймост», ОАО «Институт «Стройпроект»; консорциум №2 – ОАО «Мостостроительный трест №6», ОАО «Трансмост»; консорциум №3 – ЗАО «ПО «Возрождение», институт «Ленгипроинжпроект». В настоящее время конкурсная комиссия при правительстве Петербурга рассматривает данные заявки. Заказчиком выступает Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству (КБДХ). Интересно, что этот конкурс – второй по счету за последние 2 года. Первый тендер, проведенный ЗАО «Инвестконкурс», состоялся летом 2003 года. Среди претендентов были замечены те же уважаемые подрядные организации, что и сегодня: в частности, ЗАО «Институт «Стройпроект» и ЗАО «Гипростроймост-Санкт-Петербург». Тем не менее тогда, после вскрытия конвертов, победителя, по словам возглавлявшего КБДХ Владимира Дедюхина, «не смогли определить». Промедление обернулось подорожанием: в ценах 2003 года ориентировочная стоимость работ составляла 1,5 млрд рублей.

Благодаря всем названным обстоятельствам и достаточно долгой истории вопроса, основные параметры реконструкции уже известны. Еще в сентябре 2004 года технический совет при КБДХ рекомендовал к принятию окончательный вариант проекта. Согласно одобренному варианту на период реконструкции моста выше по течению планируется возвести временные опоры, на которые передвинут существующие пролетные строения. Разводной пролет будет временным, откатного типа. После реконструкции старых опор на них смонтируют новые пролетные строения.

Решение более чем своевременное: еще 2 года назад директор ГУП «Мостотрест» Юрий Петров заявлял, что мост Лейтенанта Шмидта прослужит от силы год. Теперешняя реконструкция должна подарить старейшей петербургской переправе как минимум 100 лет новой жизни. Вообще же за свою долгую историю мост, последовательно носивший названия Благовещенского, а потом Николаевского, уже пережил две реконструкции. Первая проводилась в 1935-1938 годах по проекту про-

фессора Г.П. Передерия и инженера В.И. Крыжановского. Опоры были сохранены, а чугунные арочные пролетные строения заменили неразрезными балочными цельносварными стальными конструкциями. В итоге замены общий вес пролетного строения снизился с 9,5 тонны до 2,4 тонны. Такой объем сварных конструкций моста в мировой практике выполнялся впервые. Достаточно указать, что при сопряжении его элементов не была поставлена ни одна заклепка, несмотря на огромные размеры коробчатых главных неразрезных балок, достигавших высоты 2,2 метра и ширины 1,2 метра при толщине листов от 16 до 53 миллиметров. Оригинальная технология сварки электродами с меловой обмазкой была разработана инженером Патоном.

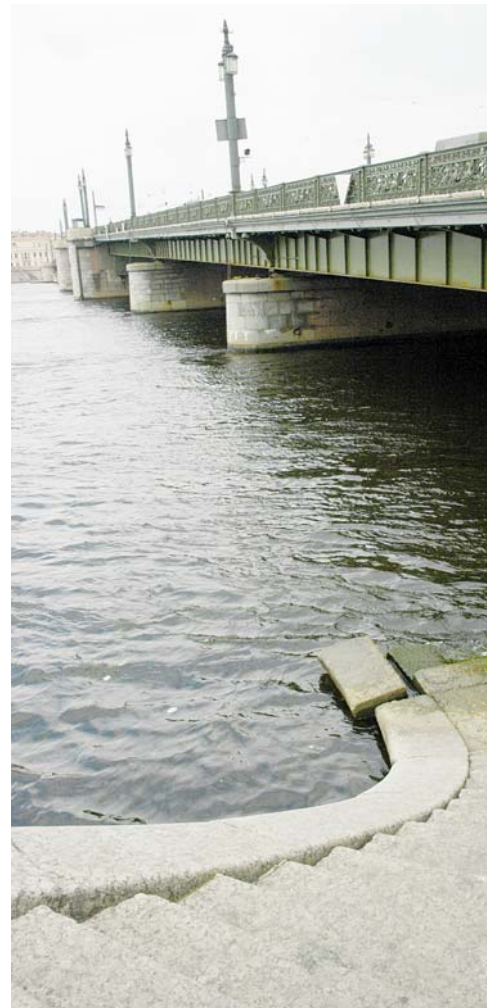
В ходе реконструкции 30-х годов существенные изменения претерпел разводной пролет. Ранее крылья моста раздвигались в стороны, с 1938 года они стали подниматься вверх. В 1976 году деревянный настил разводных пролетов заменили стальным. Несмотря на то что необходимая догрузка противовесов была осуществлена, центр тяжести все же сместился, что привело к сложностям при разводке – крылья моста поднимались поочередно. Лишь несколько лет назад специалистам ГУП «Мостотрест» и ЗАО «Промтрансавтоматика» удалось добиться расчетной неуравновешенности. Была выполнена балансировка крыльев разводного пролета, и разводка стала синхронной.

Последнее серьезное обследование переправы проводили в 2000-2002 годах специалисты московского Центрального научно-исследовательского института мостов. В результате было выявлено, что разводной пролет находится не в лучшем состоянии по целому ряду

причин. Виной тому отчасти не вполне удачные проектные решения. Так, сам пролет в поперечном сечении имеет лишь две балки, что в совокупности с современными нагрузками стало причиной изгиба поперечного элемента над осью вращения. Эти изменения, в свою очередь, привели к неправильному зацепу зубьев ведущих элементов привода, то есть к ситуации, чреватой преждевременным износом разводных механизмов и возможным заклиниванием их при работе.

Кроме того, как выяснилось в ходе эксплуатации моста, знаменитые сварные швы – ноу-хау академика Патона – плохо переносят наши климатические условия и при низких температурах становятся хрупкими. В числе прочих дефектов отмечены трещины в опорах моста размером от 0,5 до 1,5 сантиметра. Впрочем, как показывают многолетние наблюдения, первые трещины в опорах появились еще в 1948 году. По мнению специалистов, динамика роста этих явлений не дает повода для принятия решения о полной разборке опор: их конструкция представляется достаточно надежной. В дно реки забиты деревянные сваи, сверху на них опущен понтонный ящик, на днище которого сложен бык. Дно служит ростверком, который состоит из нижнего настила из досок толщиной 7,5 сантиметра и верхнего настила из досок толщиной 10 сантиметров и сплошного слоя брусков между ними толщиной 25 сантиметров. Для защиты шпунта от поврежденного основания быков отсыпано булыжником. Оптимальное решение для опор – укрепление их бронебивными сваями с возможным расширением верхней части.

30 Я Ш П А Н Ь К О



СПРАВКА

После реконструкции ширина моста составит 37 метров, что предполагает шесть полос с сохранением трамвайного движения. Сегодня ширина моста составляет 24 метра, длина по задним граням устоев – 331 метр. Подъем крыльев производится за 55 секунд. Вес металлоконструкций разводного пролета – 530 тонн, противовеса – 1660 тонн.

Самый Невский мост

Первый постоянный мост через Неву строился с 1842 по 1850 год. Тогда переправу называли самой длинной в Европе. Творческий спор за лучший проект строительства, как и за проект реконструкции, был весьма продолжителен. Длится он, правда, несравненно больше – 60 лет. Многих русских и иностранных специалистов опережал тогда молодой петербургский инженер Станислав Кербец. Место строительства определили при впадении в Неву Крюкова канала. После того как часть канала заключили в каменную трубу и засыпали, Петербург получил еще одну приневскую площадь – Благовещенскую. Между прочим, мост менял свое имя вовсе не 3 раза (Благовещенский, Николаевский, Лейтенанта Шмидта), а четыре. В самом начале своего существования очень недолго он носил название Невский, как и положено единственному постоянному мосту через Неву.

«Сама постройка моста, – писала 16 сентября 1844 года газета «Северная пчела», – дело гигантское. Едва ли в новые времена проводилась работа по такому огромному плану с такой удивительной точностью, изяществом, вкусом и из такого драгоценного материала! Горы гранита, переброшенные сюда из

Финляндии, – и, как нежный воск, повинуются гигантской мысли человека! Паровые машины бьют сваи посреди быстрой и глубокой Невы, между тем как под водою устраивают прочные каменные фундаменты на укрепленном сваями грунте». Ажиотаж вокруг строительства был столь велик, что порождал массу слухов. Так, рассказывали, будто Николай I за установку каждой опоры приказывал повышать в чине главного строителя. Так это или нет – история умалчивает, однако доподлинно известно, что инженер-капитан Кербец закончил строительство в чине генерала.

Между прочим, старые чугунные арки моста работают и поныне: они установлены на мосту через Волгу в Твери. Фонари бывшего Николаевского моста размещены вокруг памятника борцам революции на Марсовом поле. Кстати, не исключено, что в ходе грядущего ремонта мост во второй раз станет своеобразным технологическим донором для других объектов транспортного строительства. Старые пролеты и перила можно будет использовать при реконструкции других мостов Петербурга.

**Энерго
Чел**

Электромонтаж

- Выполнение электромонтажных работ любой степени сложности: до и свыше 1000 В.
- Разработка, выполнение и согласование проектной документации с управлением Ростехнадзора и энергосбытом 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.

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

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.

«Компакт» обновляет МПБО-2



Строительная компания «Компакт» завершает работы по реконструкции одного из крупнейших петербургских предприятий по переработке бытовых отходов – ГУП «Завод МПБО-2», расположенного в промышленной зоне поселка Янино-2 Всеволожского района Ленобласти. Параллельно на предприятии идут процессы модернизации и расширения производства. В итоге мощность завода МПБО-2 должна увеличиться вдвое. Сдать обновленный объект планируют в декабре этого года.

Реконструкция одного из двух петербургских мусороперерабатывающих предприятий – ГУП «Завод по механизированной переработке бытовых отходов» – была начата ЗАО «Компакт» в 2003 году. К 2004 году специалисты компании построили новый заводской корпус, цех по приему и сортировке твердых бытовых отходов (ТБО), цех сепарации, несколько вспомогательных зданий, новые бытовые помещения. На завершающей стадии строительства находится автотранспортный бокс площадью 1200 кв. метров, проводится благоустройство территории. Можно сказать, что на сегодняшний день выполнена практически вся строительная часть работ. Надо отметить, что

они осуществлялись в условиях действующего производства.

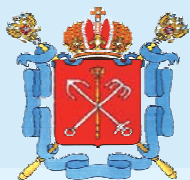
Проект реконструкции завода, разработанный в АООТ «НИИГипрохим-СПб», затрагивает практически все объекты технологической цепочки: помимо строительства новых цехов и корпусов, предполагается модернизация оборудования действующего производства и существующих систем энергообеспечения, обновление системы очистки выбросов и стоков и противопожарной безопасности. Все производственные линии для завода были сделаны в России, на Рязском механическом заводе, за исключением специальных прессов, заказанных во Франции. Итогом модернизации должно стать увеличение мощности предприятия в 2 раза. Повысится и качество итоговой продукции – компоста, традиционно востребованного сельскохозяйственным комплексом. До настоящего времени полезный выход составляет около 30 процентов, после реконструкции производства эта цифра увеличится до 50 процентов. Цель реконструкции состоит не только в увеличении объемов перерабатываемых отходов, но и в расширении ассортимента конечного сырья, получаемого после его переработки. Сейчас на старых мощностях завод получает два вида продукции – компост и обычное вторичное сырье, все остальное не подлежит пере-

работке и отправляется на специальные полигоны для захоронения. Одна из основных задач – снижение количества таких «некондиционных» отходов и модернизация производства под современные нужды.

Заказчиком работ выступает Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству. Изначально на работы планировалось потратить немногим более 318 млн рублей из Фонда развития инфраструктуры города. Однако летом прошлого года городские власти решили сократить финансирование почти вдвое. Остановка финансирования грозила разрывом отношений с подрядчиками и значительным повышением стоимости работ. Тем не менее подрядные организации, в частности ЗАО «Компакт», пошли навстречу руководству предприятия и продолжили работы.

ГУП «Завод по механизированной переработке бытовых отходов» было создано в 1994 году распоряжением КУГИ администрации Санкт-Петербурга. Мощность предприятия, занимающего территорию в 19 га, – 600 тыс. куб. метров твердых бытовых отходов в год. Городской заказ в объеме производства составляет до 95 процентов. Основные обслуживаемые районы – Калининский, Красногвардейский, Центральный, Невский.

ЕКАТЕРИНА АЛЕКСАНДРОВА



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

ОБЗОР

Строят меньше, рынку легче

В первом полугодии 2005 года на первичном рынке началось сокращение избыточного объема предложения. Однако происходит это из-за постепенного снижения инвестиционной активности. Становится все более очевидным неизбежное сокращение числа участников первичного рынка. Это связано с отсутствием у многих застройщиков средств на приобретение земельных участков под новые проекты.

Первое полугодие на рынке жилой недвижимости Санкт-Петербурга охарактеризовалось постепенным снижением активности первичного рынка, на вторичном рынке – стабильной ситуацией с предпосылками активизации. Первичный рынок по-прежнему находился под действием избыточного объема предложения. Активность продаж испытывала довольно значительные колебания от месяца к месяцу, но в целом оставалась на невысоком уровне. Совокупность этих факторов привела к незначительному снижению цен в сегменте жилья массового спроса и усилению рекламной-маркетинговой активности участников рынка. На вторичном рынке к началу года стабилизировалась структура предложения, что может послужить катализатором для стабилизации цен, а через некоторое время – к повышению.

ДОТЯНУТЬ ДО НОРМЫ

В течение первого полугодия объем первичного рынка медленно уменьшался и к концу полугодия составил 5,68 млн кв. метров. Это обусловлено прежде всего сокращением инвестиционной активности первичного рынка жилья. В I-II кварталах 2005 года вывод новых объектов на рынок достиг минимума за последние 3 года. Такое сокращение вызвано тремя основными факторами: стагнацией спроса на первичном рынке и снижением активности продаж, которые усложнили девелоперам реинвестирование средств в новые проекты; снижением количества переданных застройщикам земельных участков, связанным с прекращением деятельности ИТК; вступлением в силу законодательных актов, усложняющих привлечение прямых частных инвестиций (долевого участия в строительстве). Многие застройщики откладывают начало продаж в новых объектах с тем, чтобы уяснить для себя практику применения новых законов или ожидая внесения в них изменений.

Снижение объемов строительства при относительно стабильном уровне спроса привело к снижению объема предложения. На начало второго полугодия оценка площади жилья, находящегося в продаже, составляет 3,1 млн кв. метров, что составляет 55 процентов от объема первичного рынка. В отличие от предыдущего полугодия, в первом полугодии 2005 года эта доля не показывала тенденции к росту.

За первое полугодие сдано 818 тыс. кв. метров жилья. Учитывая, что значительная часть ввода всегда приходится на последние месяцы года, запланированный администрацией годовой объем 2,3 млн кв. метров теоретически остается вполне достижимым, поскольку массовых переносов сроков ввода, несмотря на сложившуюся конъюнктуру рынка, пока не наблюдается. Реальные показатели ввода прогнозировать сложно из-за возможности «административного увеличения показателей»; ориентировочно считаем, что в 2005 году будет сдано немногим более 2 млн кв. метров жилья.

В 2007 ЗАПАСЫ КОНЧАТСЯ

При анализе распределения площадей объектов первичного рынка по заявленным срокам сдачи обращает на себя внимание незна-

чительный объем предложения со сроками ввода позже I квартала 2007 года по сравнению с количеством объектов, вводимых в 2005-2006 годах. Результатом является значительное уменьшение в 2007-2008 годах объемов ввода жилья. В течение первого полугодия 2005 года спрос на первичном рынке продолжал испытывать достаточно заметные колебания. После снижения, связанного с новогодними праздниками, активность продаж в феврале-марте росла. В апреле спрос снова снизился, а в мае достиг уровня мая прошлого года – нижней точки падения спроса. В июне активность продаж начала восстанавливаться, но, как показывает опыт, июль – месяц низкого спроса, и ожидания роста связаны с августом-сентябром.

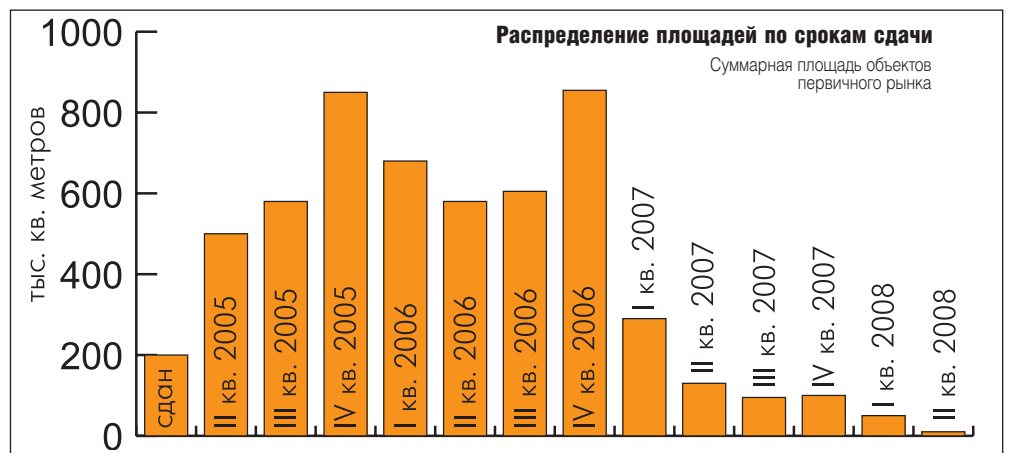
В результате снижения спроса в январе-феврале и мае объем продаж на рынке в I квартале 2005 года оказался на 14 процентов (397 тыс. кв. метров), а во II квартале – на 32 процента (316 тыс. кв. метров) ниже, чем показатели второго полугодия 2004 года.

Низкая активность продаж поставила застройщиков в сложное положение. Если в течение 2004 года на рынке сохранялся относительный паритет между выручкой от продаж и потребностями в финансировании строительства (который, впрочем, означал лишь возможности компаний бесперебойно вести текущие проекты, не реинвестируя средства в развитие), то с начала 2005 года разрыв между этими показателями приобрел драматический характер. Рост различных составляющих себестоимости продолжается, заложить его в цену не позволяет конъюнктура рынка, что ведет к непрерывному снижению рентабельности проектов. Кроме того, текущий объем продаж не обеспечивает многим компаниям поддержание высоких темпов строительства – они вынуждены увеличивать сроки для снижения текущих издержек, а это в условиях насыщенного рынка ведет к утрате конкурентоспособности и дальнейшему снижению продаж. Тем не менее, несмотря на ставшие уже общим местом заявления о кризисе на первичном рынке жилья, за год, прошедший с начала стагнации, мы не увидели ни одной разорившейся компании, как не увидели и ухода с рынка или поглощения кого-либо из достаточно известных участников рынка. Это дает основания думать, что либо ситуация не настолько напряженная и у строителей есть внутренние резервы для поддержания бизнеса, либо перераспределение сил на рынке нас еще ожидает впереди.

РАСПРОДАЖА УЖЕ ПОНАСТРОЕННОГО

Сравнение объема продаж и вывода новых объектов показывает, что в 2004 году прирост предложения значительно превышал потребительский спрос, что привело к накоплению на рынке избыточного объема предложения. С начала 2005 года по мере снижения инвестиционной активности объем продаж начал превышать площадь новых объектов. Если такая тенденция сохранится в течение следующего полугодия, то к началу 2006 года можно будет говорить о начале восстановления баланса между спросом и предложением. В более долгосрочной перспективе конъюнктура рынка будет зависеть от инвестиционной активности девелоперов и развития жилищного кредитования, которое на сегодняшний момент рассматривается как самый действенный источник существенного увеличения платежеспособного спроса.

За последний год увеличилась доля квартир, не проданных к моменту сдачи объекта. По сданным объектам, которые мы продаем, в среднем она составляет 7-8 процентов, в домах со сроком ввода в текущем квартале остаются непроданными около 20 процентов квартир. По отдельным объектам этот показатель может достигать и существенно больших величин. В



первую очередь такие ситуации возникают в территориальных зонах, где одновременно строится большое количество объектов одного ценового сегмента, особенно если такая территория относится к зонам так называемого закрытого (локального) спроса. В реалиях нынешнего спроса крайне неблагоприятно концентрировать строительство жилых объектов в районах с низким спросом – это перенасыщает рынок в такой зоне предложением и усложняет реализацию проектов. Такая ситуация складывается и при проведении застройщиком ценовой политики, не адекватной существующей конъюнктуре рынка.

ПРОДАЕТСЯ ДОРОГОЕ И ДЕШЕВОЕ

Рассматривая активность продаж в различных сегментах, можно сделать вывод, что хуже всего ситуация обстоит в середине ценового диапазона – так называемом комфорт-классе. Этого сегмента избыточность предложения коснулась в наибольшей степени, и активность продаж там почти в 2 раза ниже, чем в среднем по рынку. Спрос сосредоточился на краях ценового диапазона: хорошо покупают самое доступное жилье (панельные дома и монолитные с малогабаритными планировками) и элиту класса А – объекты с признаками эксклюзивности. Активность продаж в этих типах жилья практически одинакова (при этом в силу разницы в объемах сегментов элитных квартир в количественном выражении продается, естественно, на порядок меньше). При этом если в эконом-классе покупатель ищет прежде всего низкую цену, то в элитном одним из важнейших качеств становится индивидуальность проекта, наличие у него характеристик, ярко выделяющих его на фоне конкурентов. Это могут быть и особенности местоположения, и видовые характеристики, и архитектурные решения, и уровень позиционирования и продвижения. Отсутствие же

индивидуальности (даже при расположении в историческом центре) понижает статус объекта до того же комфорт-класса со всеми сопутствующими ему проблемами.

ЦЕНА УПАЛА НА 1–2 ПРОЦЕНТА

Как показывает статистика, увеличивается доля покупателей, использующих для приобретения жилья различные формы кредитов. При этом ипотечных среди них меньшая часть – преобладают потребительские кредиты, которые используются в качестве доплаты при улучшении жилищных условий. Избыточность предложения и снижение спроса в начале 2005 года вызвали небольшое (в пределах 1-2 процентов) снижение цен. Особенно оно было заметно в наиболее конкурентных сегментах рынка (комфорт-класс в спальных районах и территориальные зоны с избыточным предложением). На начало июля средняя цена жилья массового спроса в кирпичных и монолитных домах составила \$1012 за квадратный метр, в панельных и монолитно-панельных – \$904 за квадратный метр. Уменьшение среднерыночных ценовых показателей обусловлено как выводом на насыщенный рынок новых объектов по более низким ценам, так и снижением цен по некоторым из существующих объектов, чей спрос снижился наиболее остро.

Ощутимую составляющую в ценовую динамику вносят и многочисленные субподрядчики и поставщики строительных материалов, получившие квартиры на реализацию. Нехватка оборотных средств, вынуждающая застройщиков идти на натуральный обмен, через некоторое время коснулась и их контрагентов. Лозунг «У нас дешевле!» стал среди них уже практически повсеместным.

ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ
« ПЕТЕРБУРГСКАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ »



ИДЕАЛ

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

www.property-fund.ru

Объекты недвижимости совместно с земельными участками из первых рук В СОБСТВЕННОСТЬ

Набережная реки Фонтанки, д. 89

Литера В S 722 кв. м *

S земельного участка - 752 кв. м

Проспект Энергетиков, д. 70

Литера Б S 1 399,4 кв. м **

S земельного участка - 1 605 кв. м

Рижский проспект, д. 41

Литера А	S 1 708,1 кв. м	***
Литера Б	S 946,7 кв. м	***
Литера В	S 862,6 кв. м	***
Литера Г	S 6 586 кв. м	***
Литера М	S 581 кв. м	***
Литера К	S 22,7 кв. м	***

S земельного участка - 16 460 кв. м

* начальная цена аукциона - 10 710 000 руб.

** начальная цена аукциона - 6 630 000 руб.

*** начальная цена аукциона - 42 600 000 руб.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: предпроектные предложения по расширению существующей складской базы.
Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, нежилая зона «Коломяги», квартал 20-А, западнее д. 28 по Шуваловскому пр.
Срок реализации проекта: 2006 год.

Заказчик: ОАО «Ленснабпечать».
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Итальянская, д. 39, тел. 313-45-57.

Проектная организация: ООО «Стройпроект».
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Лени Голикова, д. 2, лит. А, тел. 313-45-57.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция открыта с 7 сентября 2005 года по 27 сентября 2005 года с 9.00 до 18.00. Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83, каб. 116, а также по тел. 431-19-16, 237-10-17 до 17 октября 2005 года. Общественные слушания данного проекта будут проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 29 сентября 2005 года в 15.00.

Телефоны для справок в администрации Приморского района: 431-19-16, 441-34-80.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения по строительству общественного центра с предприятиями бизнеса, торговли и развлечений.
Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 64-А района СПЧ.
Срок реализации проекта: 2010 год.

Заказчик: ООО «Атлантик».
Адрес: Санкт-Петербург, Петровский пр., д. 1, тел. 237-10-17.

Проектная организация: ООО «Архитектурное бюро «Студия 17».
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 52, тел. 328-66-19.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция открыта с 7 сентября 2005 года по 27 сентября 2005 года с 9.00 до 18.00. Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83, каб. 116, а также по тел. 431-19-16, 237-10-17 до 17 октября 2005 года. Общественные слушания данного проекта будут проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 29 сентября 2005 года в 15.30.

Телефоны для справок в администрации Приморского района: 431-19-16, 441-34-80.

Информационное сообщение о проекте градостроительного решения

Наименование и местоположение объекта градостроительной деятельности: временная открытая охраняемая автостоянка по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский район, 3-й Рабфакровский пер., д. 3; в настоящее время свалка мусора.

Функциональное назначение объекта градостроительной деятельности (объекта недвижимости) после осуществления градостроительной деятельности: строительство временной открытой охраняемой автостоянки.

Сроки разработки градорегулирующей или проектной документации, ориентировочные сроки реализации намерения:
сроки проектирования: IV квартал 2005 г.,
сроки строительства: IV квартал 2005 г. – I квартал 2006 г.

Наименование, адрес и номер телефона застройщика (заказчика), инвестора: ООО «Балтийский Медицинский Центр», 192007, г. Санкт-Петербург, Боровая ул., д. 42, офис 14, тел. 774-67-65.
Наименование, адрес, номера телефонов организаций, ответственных за разработку градорегулирующей или проектной документации: ЗАО «Проект-Сервис СПб», 192102, г. Санкт-Петербург, ул. Грузинская, д. 15, тел. 773-67-62.

Пояснительная записка: целью данного проекта является строительство временной открытой охраняемой автостоянки, рассчитанной на 45 автомобильных мест, площадь земельного участка – 1500 кв. метров.



Информационное сообщение о проекте градостроительного решения

Наименование и местоположение объекта градостроительной деятельности: временная открытая охраняемая автостоянка по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский район, 2-й Рабфакровский пер., д. 1; в настоящее время пустырь.

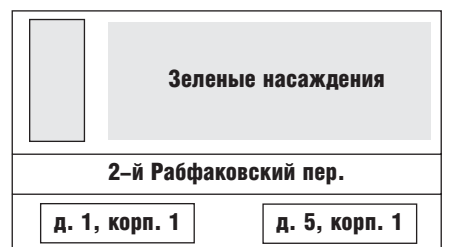
Функциональное назначение объекта градостроительной деятельности (объекта недвижимости) после осуществления градостроительной деятельности: строительство временной открытой охраняемой автостоянки.

Сроки разработки градорегулирующей или проектной документации, ориентировочные сроки реализации намерения:
сроки проектирования: IV квартал 2005 г.,
сроки строительства: IV квартал 2005 г., окончание: I квартал 2006 г.

Наименование, адрес и номер телефона застройщика (заказчика), инвестора: ООО «Балтийский Медицинский Центр», 192007, г. Санкт-Петербург, Боровая ул., д. 42, офис 14, тел. 774-67-65.

Наименование, адрес, номера телефонов организаций, ответственных за разработку градорегулирующей или проектной документации: ЗАО «Проект-Сервис СПб», 192102, г. Санкт-Петербург, ул. Грузинская, д. 15, тел. 773-67-62.

Пояснительная записка: целью данного проекта является строительство временной открытой охраняемой автостоянки, рассчитанной на 45 автомобильных мест, площадь земельного участка – 1500 кв. метров.



21-23 сентября
ВОРОНЕЖ

Дворец Творчества Детей и Молодежи (пл. Детей, 1)
Театр драмы им. А. Кольцова (ул. Театральная, 17)

СТРОИТЕЛЬСТВО

21- межрегиональная специализированная выставка

Тематические разделы

1. Геодезия
2. Земельные работы
3. Архитектура и проектирование
4. Инженерные сети
5. Теплоизоляция
6. Энергосбережение в строительстве
7. Промышленность строительных материалов
8. Гражданское строительство
9. Промышленное строительство
10. Дорожное строительство
11. Реконструкция
12. Отделочные материалы
13. Отопление
14. Электрообеспечение
15. Водообеспечение
16. Климатотехника. Вентиляция
17. Системы безопасности
18. Дизайн

19. Инструмент
20. Строительная техника
21. Средства защиты. Спецодежда
22. Интернет-ресурсы
23. Отраслевая периодика
24. Исследовательская и учебная деятельность

Организаторы

- Администрация Воронежской области
- "Выставочный Центр ВЕТА"
- Выставочное объединение "ЭкспоСити"

ВЕТА
ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР

(0732) 51-20-12
(0732) 77-48-36
stroy@veta.ru, veta.ru

В рамках VII МЕЖДУНАРОДНОГО ЛЕСОПРОМЫШЛЕННОГО ФОРУМА

2005

Генеральный спонсор
ИНТЕР

Официальный спонсор
Внешторгбанк

4-7 октября

2-я международная специализированная выставка технологий деревянного строительства, производства, поставки и монтажа деревянных строительных конструкций, сборных строений, домов, комплектующих строительных изделий и материалов из древесины

ДЕРЕВЯННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Выставочный комплекс Ленэкспо в Гавани

ТЕМАТИЧЕСКИЕ РАЗДЕЛЫ ВЫСТАВКИ

- Архитектурное проектирование, строительный дизайн деревянных строительных конструкций, сборных деревянных строений, домов, малых архитектурных форм
- Производство, оптовые поставки, монтаж деревянных строительных конструкций, сборных деревянных строений, домов, малых архитектурных форм
- Производство, оптовые поставки, монтаж деревянных оконных и дверных блоков, лестниц, паркетных покрытий, балок, стропил, подоконной и половой доски, погонажных изделий, каркасных панелей, столярных изделий
- Производство и оптовые поставки деревянного клееного бруса, клееных заготовок для окон, дверей
- Производство и оптовые поставки круглых лесоматериалов, пиломатериалов, оцилиндрованного бревна, профилированного строганого бруса, плитных материалов, фанеры, шпона
- Технологии строительства деревянных строений, домов, малых архитектурных форм: каркасное, панельное, объемно-модульное, из массивной древесины
- Программное обеспечение для архитектурного проектирования деревянных строительных конструкций, сборных деревянных строений, домов, малых архитектурных форм
- Ипотека, кредитование в деревянном строительстве
- Инвестиционные проекты в деревянном строительстве

совместно с международными специализированными выставками
ТЕХНОДРЕВ, ТРАНСЛЕС
ПЕРВИЧНАЯ ДЕРЕВООБРАБОТКА

Россия, 197110, Санкт-Петербург, Петрозаводская ул., 12
Тел.: (812) 320-9684, 320-9694, Факс: (812) 320-8090, E-mail: wood@restec.ru, www.restec.ru

MVK **www.MVK.ru** **(095) 105-34-97**

www.holzhaus.ru

ДЕРЕВЯННОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ

3-я Международная специализированная выставка

7 - 11 декабря 2005

ВСЁ ОТ ПРОЕКТИРОВАНИЯ ДО ГОТОВОГО К ПРОЖИВАНИЮ ДЕРЕВЯННОГО ДОМА. ДОМА ИЗ БРУСА, БРЕВНА, КАРКАСНЫЕ ДОМА, КОМПЛЕКТУЮЩИЕ

Организаторы: выставочный холдинг MVK, Российская ассоциация производителей и потребителей деревянных клееных конструкций

При поддержке: Союза лесопромышленников и лесозаготовителей России, ОАО «Центрлесэкспо», Департамента строительства и ЖКХ Министерства регионального развития РФ, КВЦ «Сокольники»

Дирекция выставки: тел./факс: (095) 105-34-97, 268-99-14 e-mail: sly@mvk.ru, info@mvk.ru

Проезд: м. «Сокольники», парк «Сокольники», КВЦ «Сокольники»

Организаторы: Выставочный холдинг MVK, Российская ассоциация производителей и потребителей деревянных клееных конструкций

При поддержке: Департамента строительства и ЖКХ Министерства регионального развития РФ

Информационная поддержка: **СОВРЕМЕННЫЙ ДОМ**

MVK **www.MVK.ru** **(095) 105-34-97**

www.stroytekh.ru

14-я МЕЖДУНАРОДНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ НЕДЕЛЯ

Более 700 фирм-участниц!

ufi Approved Event **FKM** **сертификация выставки подтверждена**

Базовые выставки Департамента строительства и ЖКХ Министерства регионального развития РФ
Базовые выставки строительных комплексов стран СНГ

СТРОЙТЕХ **www.stroytekh.ru**
Строительные технологии, машины, оборудование, дорожная техника и оборудование для производства строительных материалов

БАУСТЕЙН **КЕРАМИКА И КАМЕНЬ** **www.baustein.ru**
Керамика, натуральный и искусственный камень для строительства и отделки

РФИ **КРОВЛЯ И ИЗОЛЯЦИЯ** **www.roofexpo.ru**
Кровельные, тепло- и гидроизоляционные материалы

БЫСТРОВОВОДИМЫЕ И МОБИЛЬНЫЕ ЗДАНИЯ

ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ
ПОДЪЕМНО-ТРАНСПОРТНАЯ ТЕХНИКА

BETONEX **www.betonexpo.ru**
Цементы, бетоны и изделия из бетона для капитального и ландшафтного строительства: цемент, бетон, сухие смеси, изделия из железобетона

ФАСАДНЫЕ ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННЫЕ СИСТЕМЫ

WALLDECO **ДЕКОР СТЕН, ПОТОЛКОВ** **www.walldeco.ru**
Отделочные материалы. Обои, лепнина, раскладные материалы и оборудование для их производства, лакокрасочная продукция

SAFLEX **МИР КОВРОВ И НАПОЛЬНЫХ ПОКРЫТИЙ** **www.saflex.ru**
Ковры и напольные покрытия из различных материалов

SWE **МИР ОКОН И ДВЕРЕЙ** **www.swexpo.ru**
Окна, двери, материалы, комплектующие и оборудование для их производства

МИР СВЕТА **www.lightexpo.ru**

28 ФЕВРАЛЯ - 4 МАРТА 2006 ГОДА

Организаторы: Департамент строительства и ЖКХ Министерства регионального развития РФ, Межрегиональный институт окна, Российская ассоциация производителей окон «РосОбок», Союз производителей цемента «Союзцемент», выставочный холдинг MVK

При поддержке: НП «АВСК», НА производителя стальных гнутых профилей, Ассоциация производителей трубопроводов с ППУ-изоляцией, КВЦ «Сокольники»

Дирекция выставки: тел./факс: (095) 105-34-97, 268-99-14, e-mail: info@mvk.ru, sly@mvk.ru

Проезд: м. «Сокольники», парк «Сокольники», КВЦ «Сокольники»

Генеральный информационный спонсор: **СЕРВИС**

РЕКОНСТРУКЦИЯ

Проспект построят по науке

Приморский проспект будет расширен до шести полос движения. Работы по реконструкции одной из важнейших широтных магистралей Петербурга планируется начать в 2006 году. Стоимость всего проекта оценивается в сумму, близкую к \$10 млн.

Как сообщили в пресс-службе Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству, обоснование инвестиций в проект уже подготовлено в ГУДП «Дортехнологии». Рассматривается несколько вариантов реконструкции проспек-

та. В их числе – пробивка Школьной улицы и организация одностороннего движения на улицах Школьной и Савушкина, а также создание набережной на насыпной территории вдоль русла Большой Невки. Последний представляется наиболее перспективным: по такой схеме в Петербурге уже построены Малоохтинская, Свердловская и Смольная набережные, а также действующая в створе Приморского проспекта Ушаковская развязка.

Специалисты едины во мнении, что в силу географических особенностей расположения Петербурга строительство новых набережных остается единственным и перспективным ре-

зервом совершенствования улично-дорожной сети города. Более того, набережные служат не только магистралями первоочередного значения, но одновременно и берегоукрепительными сооружениями. Именно поэтому стоимость трассы, проложенной по набережной, зачастую на порядок превышает затраты на прокладку обычной «сухопутной» магистрали. Практически в каждом случае нового строительства на набережных приходится отвоёвывать часть территорий у рек, а это влечет за собой не только дополнительные расходы, но и серьезные гидрологические исследования. Многим памятен случай, когда по причине недостаточно глубо-

ко проведенных исследований рухнула в воду стенка Арсенальной набережной.

Тем более интересно, что ни один известный проект строительства набережных на насыпных территориях не имел сколько-нибудь серьезного научного сопровождения. Случай с Приморским проспектом обещает стать первым в этом смысле положительным прецедентом. Как рассказали в отделе русловых процессов Государственного гидрологического института, специалисты института намерены принять участие в разработке проекта реконструкции Приморского проспекта. Инженерной частью займется институт «Ипрройнжпроект», а гидрологическую часть как раз и возьмут на себя профессионалы соответствующего профиля.

«Строительство подобных сооружений требует специальных исследований, вплоть до создания математической и гидравлической моделей, – говорит начальник отдела русловых процессов гидрологического института Борис Снисценко. – Гидравлика потока может в зависимости от различных факторов меняться в рамках 30 процентов. Это может привести к изменению размывающих процессов и отразиться на состоянии набережной. Только на основании комплексной информации – русловой съемки, топографических планов – мы можем рекомендовать строителям сделать выбор в пользу того или иного вида крепления берега и материала будущей набережной».



СПРАВКА

Приморский проспект начинается от Ушаковского моста и идет вдоль правого берега Большой Невки до Приморского шоссе. Проспект возник в 1947 году после реконструкции и объединения в одну магистраль Новодеревенской набережной, Набережной и Стародеревенской улиц. На месте нынешних домов 17 и 19 по Приморскому проспекту раньше находился Приморский вокзал. Здание вокзала было снесено после соединения Приморской и Белоостровской железнодорожных линий.

КАД

Полукруг длиной в шесть лет

Заказчиком второй очереди кольцевой автодороги вокруг Петербурга будет Росавтодор. Соответствующее решение приняло 15 августа 2005 года Правительство РФ.

Согласно постановлению правительства, на западное, или южное, полукольцо будут выделены бюджетные средства в размере 30 млрд рублей. Этим денег должно хватить до 2012 года – расчетного срока окончания строительства всей КАД. Трех профильным министерствам – финансов, транспорта и экономическо-

го развития – предписано формировать проект федерального бюджета на 2006-й и последующие годы с учетом этих расходов. Примерный расклад суммы уже известен. Так, 16,6 млрд рублей предназначается для строительства пускового комплекса от Московского шоссе до станции Предпортовая с учетом его завершения в 2008 году. Пусковой комплекс от Предпортовой до Таллинского шоссе обойдется в 5,5 млрд рублей. Здесь окончание работ намечено на 2008 год. На строительство пускового комплекса от Таллинского шоссе до станции Бронка выделяется 9,4 млрд рублей. Срок завершения – 2012 год.

Правительство Петербурга также готово принять посильное участие в проекте. Главным образом это выразится в финансировании мероприятий по сносу или переносу зданий и коммуникаций, расположенных в зоне строительства КАД, а также отселению граждан из домов, подлежащих сносу или переносу. Кроме того, правительства Петербурга и области рекомендовано установить ограничения по использованию земельных участков, находящихся в зоне строительства второй очереди автодороги. Напомним: ранее не исключалось, что заказчиком строительства южного полукольца станет город, однако здесь дело

ограничилось только разработкой проекта, выполненного по заказу Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству институтом «Стройпроект».

Принимая решения на перспективу, в правительстве между тем не спешат с официальным открытием уже построенного участка восточного полукольца от Московского шоссе до вантового моста. Сначала важное событие назначили на 27 июля 2005 года, но затем отменили. Как пояснил руководитель Дирекции по строительству транспортного обхода Петербурга Егор Тратников, сбой в графике произошел исключительно по причине летних отпусков чиновников. В ДСТО до сих пор нет соответствующих распоряжений Росавтодора и правительства Петербурга. Сама дорога на сегодняшний день практически готова. В сентябре готовится и открытие еще одного участка КАД – от проспекта Культуры до Шафировского проспекта. Ввод всего восточного полукольца транспортного обхода намечен на конец ноября 2005 года.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЗОЯ ШПАНЬКО

ВЫБОР ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ УСТРОЙСТВА ФУНДАМЕНТОВ И ЗАЩИТА ПОДЗЕМНЫХ КОНСТРУКЦИЙ ОТ ГРУНТОВЫХ ВОД

В программе семинара:

- ✓ Новое в практике проектирования и строительства фундаментов зданий в связи с возможной отменой лицензирования и использования СНиПов и технических регламентов.
- ✓ Особенности проектирования и устройства фундаментов в сложных грунтовых условиях вблизи существующих сооружений.
- ✓ Современная техника и технологии устройства буронабивных свай.
- ✓ Технологические методы усиления оснований и фундаментов при реконструкции зданий в стесненных условиях.
- ✓ Проектирование оснований и фундаментов жилых зданий высотой более 75 м.
- ✓ Защита свай и бетонных конструкций от агрессивного воздействия подземных вод.
- ✓ Посещение объектов.

28 - 30 сентября 2005 г., Санкт-Петербург
ОАО «ЛЕННИПРОЕКТ»

С условиями участия можно ознакомиться:
тел/факс: (812) 233-2029, 233-4189, 233-4482, 233-2406
infoteka@lenproekt.com www.lenproekt.com

**ПЕТЕРБУРГСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР
КОМПАНИЯ «ЮНИС»
приглашают на семинар-презентацию
30 августа 2005г.**

ГК «Юнис» является одним из ведущих производителей сухих отделочных строительных материалов уже более 10 лет. Продукция, выпускаемая под торговой маркой «Юнис», успешно зарекомендовала себя на рынке строительных материалов за счет своего высокого качества, экономичности и отличных потребительских качеств.

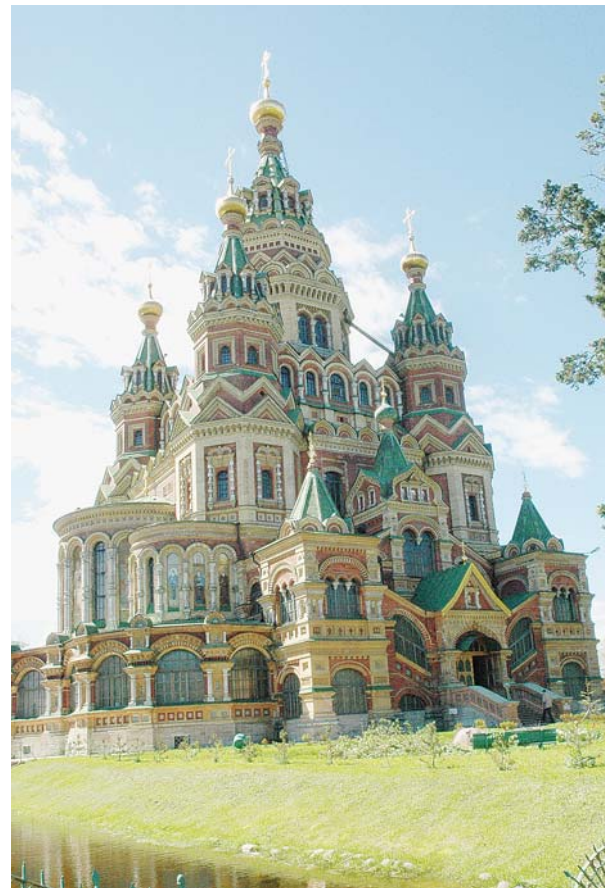
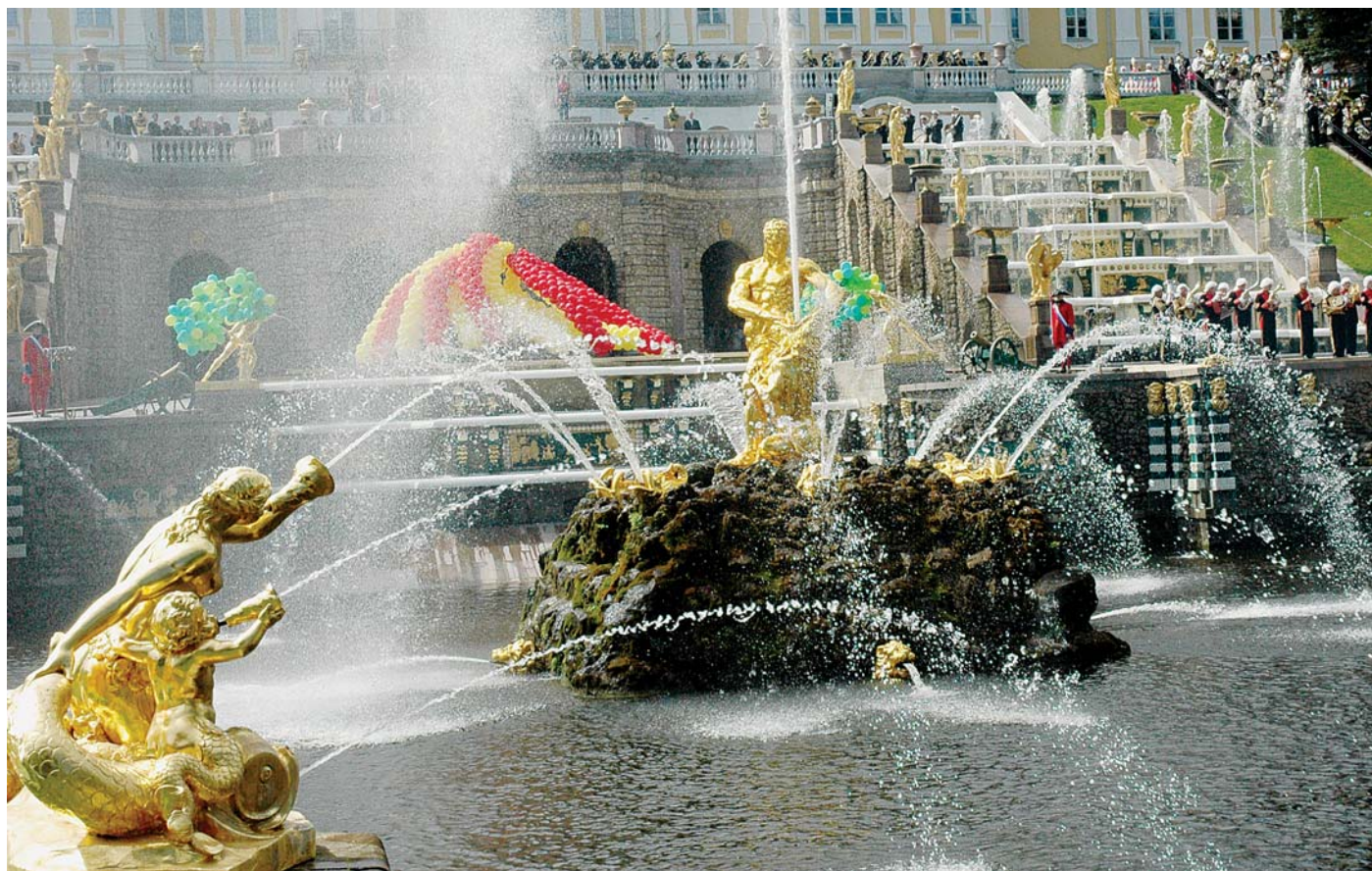
Это достигается за счет применения собственных передовых технологий, высококачественных вяжущих минеральных наполнителей, модифицирующих добавок ведущих мировых производителей и использования современного немецкого производственного оборудования.

Непрерывный технический контроль позволяет гарантировать постоянное соответствие выпускаемой продукции заявленным техническим характеристикам и расширять ассортимент в соответствии с современными потребностями строительного рынка.

НАМ 10 ЛЕТ

324-99-97
496-52-14 (15)
www.infstroy.ru
infstroy@list.ru

ПЕТЕРГОФ



Большие надежды

Город фонтанов Петергоф сегодня готовится к 300-летию юбилею. Хорошим подарком к этой дате стало вышедшее месяц назад постановление федерального правительства о присвоении городу статуса наукограда Российской Федерации. Новый статус дает Петергофу большие возможности для дальнейшего развития. Для этого из федерального бюджета выделяются значительные средства. Теперь все зависит от самих петергофцев.

Присвоение статуса наукограда Петергофу ожидалось уже более 6 лет. В апреле 1999 года был опубликован указ о том, что на присвоение такого статуса может претендовать лишь то муниципальное образование, на территории которого валовой доход научных предприятий составляет более половины или же количество научных работников – более четверти всех работающих. Уже тогда было ясно, что Петергоф соответствует всем этим требованиям. Здесь действует целый научный комплекс, в который входят восемь НИИ и факультеты СПбГУ, центр лазерной физики, телекоммуникационный центр, Государственная морская академия им. адмирала Макарова и несколько учебных заведений Министерства обороны РФ.

СРЕДСТВА НЕ ТОЛЬКО ДЛЯ УЧЕНЫХ

Петергоф стал седьмым по счету наукоградом в России после Обнинска, Дубны, Королева, Мичуринска, Реутова и Кольцово. По словам депутата Госдумы РФ Валентины Ивановой, в проекте федерального бюджета 2006 года на развитие всех семи наукоградов в России предусмотрено 1 млрд 200 млн рублей. Для Петергофа же пока вышло лишь постановление, однако отдельно никаких денег не выделено. Сумма определится после того, как будет составлена программа развития Петергофа-наукограда. Эту программу нужно будет реализовать в течение 5 лет. Именно на этот срок Петергофу присвоили новый статус. Затем потребуются его подтверждение.

Глава администрации Петродворцового района Валентин Шевченко утверждает, что программа развития наукограда в этом году потребует порядка 100 млн рублей. По крайней мере сейчас чиновники ориентируются именно на эту цифру. «Если наши предложения будут одобрены на федеральном уровне,

то мы сможем получить средства для развития двух принципиальных направлений, – говорит Валентин Шевченко. – Первое – наука, исследование, реализация научных проектов. Второе – решение городских проблем, в числе которых благоустройство, инженерное обеспечение, транспортные вопросы и т.д.». В конце августа администрация Петергофа планирует окончательно определиться с теми предложениями, которые нужно будет включить в программу. Кроме формирования программы, в данное время рассматриваются вопросы создания двух организаций, без которых развитие науки в Петергофе просто немыслимо. Это наблюдательный совет и исполнительный орган.

По словам главы Петродворцового района, наблюдательный совет будет оценивать те предложения, которые поступят для включения в программу. «Скажем, это будет совещательный орган при губернаторе Санкт-Петербурга, в который войдут представители научных кругов, муниципальных образований и структур городской администрации», – предполагает Валентин Шевченко. Далее наблюдательный совет будет отслеживать непосредственно саму реализацию проектов.

Исполнительный орган в качестве государственного учреждения представит предполагаемая дирекция программы развития наукограда. Это та организация, которая будет отвечать за реализацию всех проектов наукограда.

Власти Петергофа с большим оптимизмом смотрят на дальнейшее развитие науки и города в целом. Во многом потому, что, кроме вливаний из федерального бюджета, вероятно еще и средства инвесторов, которых официально пока нет. Но чиновникам предполагаемые имена наверняка известны. В первую очередь речь идет о тех фирмах, в интересах которых будут проводиться научные исследования. Валентин Шевченко в этом плане настроен довольно прагматично: «Наша задача – организовать стык между учеными и менеджерами частных фирм. Вот тогда мы подтянем негосударственные деньги».

ТЕХНОПАРК ИЗ ДВУХ ДОМОВ

Строительство технопарка – одна из основных тем, которая рассматривается в рамках реализации программы наукограда. По существу, это строительство нового здания предполагаемого бизнес-центра. Его возведение планируется на территории университета в Петергофе. В то время, когда принималось реше-

ние о переводе университета из Санкт-Петербурга в Петергоф, для этих целей была отведена достаточно большая площадь. По словам Валентины Шевченко, сегодня здесь действуют четыре факультета СПбГУ и восемь НИИ. На свободной части зарезервированной территории предполагается строительство технопарка. В технопарк войдут три научных центра: информационных технологий, нанотехнологий и биотехнологий.

Развитие центра биотехнологий требует возведения еще одного, не менее крупного объекта государственной важности. Это здание для производства современных лекарственных препаратов поддержания иммунной системы человека. По словам Валентины Шевченко, наши ученые разработали серьезные препараты, не уступающие по своим качествам зарубежным аналогам. Разработки выполнены уже давно, и только сегодня появилась надежда на то, что это направление может получить широкое развитие. Для предполагаемого завода по выпуску лекарств уже сейчас найдено место. Несколько лет назад на территории университетского комплекса начали было строить один из корпусов СПбГУ. Однако строительство его приостановили, и сейчас там стоит лишь одинокий фундамент. Счастливым временем для этого фундамента почти пришло: именно здесь и планируется возведение центра биотехнологий.

ДЕНЬГИ РЕШАЮТ ВСЕ

В администрации Петергофа сегодня беспокоятся по поводу сроков подготовки программы на следующий год. «Пока мы добивались статуса наукограда, целых 5 лет ушло только на то, чтобы оценить состояние научной сферы в Петергофе, а сейчас мы должны успеть к федеральному бюджету следующего года!» – сравнивает глава Петродворцового района. По соображениям городских чиновников, чтобы рассчитывать на конкретные деньги, нужно подобрать и включить в бюджет наиболее значимые объекты Петергофа. Так, например, районная администрация надеется на внесение в федеральную программу следующего года проектно-изыскательских работ железнодорожной развязки. Частые пробки в Петергофе возникают от того, что город буквально рассечен железной дорогой. «Решение этой проблемы стоит сотни миллионов рублей, – говорит Валентин Шевченко, – у города сейчас нет таких денег. Если проектно-изыскательские работы



включат в федеральный бюджет 2006 года, то в 2007 году мы можем заявить уже о строительстве. А на это потребуются около 700 млн рублей. Вот тогда решится общегородская проблема!»

Официально с 9 по 11 сентября этого года будет проходить празднование 300-летия Петергофа. Подготовка к этой дате началась еще в 2001 году, когда к юбилею готовился Санкт-Петербург. За это время в Петергофе отреставрировано огромное количество фасадов, благоустроены дворы, дороги, скверы, реконструированы объекты образования и здравоохранения. Для этих целей в городском бюджете прошлого года прописана специальная строка: «Подготовка к 300-летию Петергофа – 81 млн рублей». А в этом году дополнительно из городской казны выделено 30 млн рублей – тоже для подготовки к 300-летию. На эти деньги проводится ремонт фасадов, кровель, дворов, инженерных сетей и т.д.

Вместе с тем к Петергофу все больший интерес стали проявлять инвесторы. Напомним, что в 2001 году в администрацию Петродворцового района поступили всего три инвестиционные заявки, а в прошлом году их число возросло до 179, и многие из них связаны с туристическим бизнесом.

Процесс благоустройства города в целом и реконструкции федеральных объектов здесь непрерывен. Например, реставрация музея-заповедника «Петергоф» продолжается еще с 1945 года, ежегодно на эти цели из государственной казны выделяется порядка 80 млн рублей.

К празднованию 300-летия Петергофа, по словам Валентины Шевченко, сделано «в основном все, что было намечено», хотя, как обычно, руководство города мечтает о большем. Но мечты петергофцев вполне реальны, и для их воплощения есть все основания.

МАРИНА ГОЛОВА

Иностранные болты наступают на Россию

Российскими статистиками подведены итоги экспорта и импорта крепежных изделий в первом полугодии 2005 года. Цифры, мягко говоря, не в пользу российских производителей. И так, что же мы сегодня имеем?..

ОНИ НАМ – МНОГО...

Прежде всего стоит отметить, что импорт крепежа в Россию резко увеличился. В первом полугодии 2005 года он составил более 64 тыс. тонн, что в 2,5 раза больше, чем за аналогичный период прошлого года. Лидерами импорта крепежа в Россию стали: Украина – 9,4 тыс. тонн, Германия – 8,6 тыс. тонн, Китай – 8,2 тыс. тонн, Финляндия – 8,0 тыс. тонн. Увеличили свои поставки крепежа в Россию такие страны, как Польша – до 7,6 тыс. тонн, Литва – до 3,4 тыс. тонн, Тайвань – до 2,4 тыс. тонн.

В своей основе крепеж, поставляемый в Россию, имеет азиатское происхождение. По оценкам, в общем объеме импорта этот крепеж занимает более 40 процентов от общего объема. Это определяется перепроизводством крепежа в мире и, как следствие, поиском новых рынков сбыта. Программа тайваньских производителей крепежа в 2005-2008 годах нацелена на рынок Восточной Европы. Эту программу одобрил в октябре 2004 года на своем совещании в Париже президиум Центра международной торговли Тайбея. На этой встрече присутствовали все 40 директоров международных представительств Китайского внешнеэкономического совета развития (CETRA), которые наметили единую стратегию работы со странами Восточной Европы.

Лидирующее место среди поставщиков крепежа через дилерские сети или через систему крупных и средних трейдеров занимает Украина. А Польша, Германия, Финляндия и Китай являются основными поставщиками на российский рынок шурупов и самонарезающих винтов. Доля этих стран в общем объеме импорта шурупов и саморезов составляет более 65 процентов.

Основным импортером болтов и гаек в Россию также является Украина. Более 54 процентов – доля украинских поставок в общем импорте машиностроительного крепежа в Россию. В первом полугодии 2005 года возрос объем поставок из Китая, на его долю приходится 18,6 процента от всего импорта; учитывая, что Китай проводит жесткую ценовую конкуренцию, доля его в общем объеме поставок машиностроительного крепежа будет возрастать. Рост объемов поставок Китая, скорее всего, будет происходить за счет вытеснения с рынка российских производителей. Одним из сдерживающих факторов увеличения поставок машиностроительного крепежа в Россию является российская система стандартизации, но эта преграда не является долговременной и с вступлением России в ВТО будет преодолена в ближайшее время.

Более 37 процентов в импорте крепежных изделий в Россию в первом полугодии составили шурупы. Огромный для России объем поставок связан с низкой закупочной ценой импортеров. Резкое падение мирового спроса на этот вид крепежа создал огромные запасы неликвидов, это привело к значительному снижению мировых цен и позволило осуществлять поставки с поздним сроком реализации. Крупные поставки шурупов осуществили ООО «Икеа Торг» (1800 тонн), ЗАО «Шенкер» (978 тонн), ООО «Монолит Бизнес» (536 тонн) и др. Некоторые традиционные потребители российских шурупов произвели крупные закупки по импорту. Так, ОАО МК «Шатура» произвело закуп-



ку в Германии 115 тонн шурупов для сборки мебели. Причина отказа потребителей от шурупов российского производства – их низкое качество, что объясняется устаревшими оборудованием и технологией производства. Российский стандарт на эти виды крепежных изделий также не всегда соответствует требованиям потребителя. Уменьшенные по сравнению с зарубежными аналогами диаметры головок, глубина шлица, низкое качество защитно-декоративного покрытия снижают потребительские качества российских шурупов.

Традиционный импорт крепежа для России – импорт самонарезающих винтов. Российская промышленность не уделяет этому виду крепежных изделий достаточного внимания, и вакуум на рынке заполняет импорт. В основе импорта саморезов тесно связан с азиатскими производителями, и, как правило, поставки из Европы имеют корни в Юго-Восточной Азии. Крупные импортные поставки саморезов в первом полугодии 2005 года осуществили ООО «Юниксен» (1117 тонн) и ООО «Выбор» (254 тонны) из Китая, ЗАО «Даймлеркрайслер» (223 тонны) из Германии. Рост импорта этого вида крепежа в Россию будет увеличиваться, так как российские производители еще длительное время не смогут наладить выпуск конкурентных крепежных изделий этой группы.

Почти 90 процентов шпильков – поставка с Украины. Поставка этого вида по импорту не определяет существенных изменений российского рынка. Основные импортные поставки, как правило, разовые. Увеличение объема импорта шпильков в Россию с Украины затруднено сертификацией соответствия, так как незначительный объем поставок делает экономически нецелесообразной сертификацию для производителей. Ценовой показатель с учетом НДС и необходимости получения российского сертификата делает импорт шпильков в Россию пока нецелесообразным.

Основным поставщиком пружинных шайб на российский рынок является ОАО «Станконормаль» (Украина). Демпинговая ценовая составляющая является основным критерием для закупки украинского гровера. Качество поставляемой с Украины пружинной шайбы не всегда соответствует качественному показателю, определяемому ГОСТ, что приводит к большому нареканию со стороны потребителей. И все-таки при этом украинский гровер существенно влияет на перераспределение продаж по этому виду крепежа в России.

Производство шайб в России ограничено малой номенклатурой. Выпуском шайб в основном занимаются малые предприятия, которые не в состоянии обеспечить широкий ассортимент. Качество производимых в России шайб низкого уровня, зачастую они не соответствуют российскому стандарту. Импортные шайбы, как правило, имеют расширенный ассортимент, большое разнообразие стандартов и широкий спектр применения. Российские предприятия и производители вполне могут конкурировать с импортными поставщиками, так как производство шайб не требует больших материальных затрат, а российские машиностроители выпускают неплохое оборудование для их производства.

Ценовая категория этого вида крепежа очень разнообразна и зависит от конструктивных особенностей этого вида продукции. К категории крепежных изделий «Заклепки» относится целая гамма специальных изделий, которые в России не выпускаются или выпускаются в ограниченном объеме.

...А МЫ ИМ – МАЛО

Экспорт крепежа из России в первом полугодии 2005 года составил 23 тыс. тонн, что в 2,6 раза меньше, чем поставлено в Россию. Основные экспортные поставки осуществлялись

в страны СНГ – более 57 процентов от всех экспортных поставок. При анализе экспорта объемы поставок в бывшие республики СССР сократились, что определилось влиянием производителей Юго-Восточной Азии, которые усиливают свое присутствие в странах Восточной Европы. Основные экспортные поставки российского крепежа, более 51 процента, пришлись на Казахстан и Украину.

В номенклатурной структуре экспорта крепежа преобладает машиностроительный крепеж, его общий объем – более 64 процентов от объема всех поставок. Снизился по сравнению с первым полугодием 2004 года экспорт шурупов, также наблюдалось падение объемов экспорта этого вида крепежа и по месяцам I квартала 2005 года. Рост средней цены экспортных поставок шурупов – скорее всего, результат ухода иностранных метизных трейдеров от закупки российских шурупов, что автоматически сказалось на росте этого показателя. Уменьшение общих объемов экспортных поставок российского крепежа свидетельствует о необходимости проводить коренную модернизацию этого производства.

Оценивая общие тенденции экспорта-импорта крепежных изделий в России, можно отметить не очень приятный факт для отечественных производителей. Превалирование импорта над экспортом в первом полугодии 2005 года составило 2,7 раза. Даже в традиционно сильной для российского производителя группе «Машкрепеж» импорт превысил экспорт в 2,3 раза. Увеличение импортных поставок крепежа в Россию создает значительные трудности для реализации продукции российских производителей и для сохранения своих позиций в этом сегменте рынка.

Думается, что российские заводы, в состав которых входит крепежное производство, должны серьезным образом обратить внимание на возникшую тенденцию.

ИННОВАЦИИ

Невидимый крепеж

Двухсторонние монтажные ленты – для России новый строительный материал. Но при этом очень даже понятный. Это клей (на каучуковой либо акриловой основе), только не в жидком состоянии, а нанесенный на пенополиэтиленовую ленту с двух сторон.

Выгода от такого решения очевидна. К примеру, применение ленты при установке пластиковой стеновой панели вычеркивает из списка монтажных работ такую операцию как сверление отверстий, а также использование крепежа, очистку поверхности от остатков клея... Экономия времени и средств налицо.

Другое дело – насколько качественно и долговечно будет такое крепление. Вот доводы «за»:

- монтажные ленты обеспечивают скрытое, невидимое соединение. При их использовании поверхность остается гладкой и ровной. В особенности это актуально для создания современной рекламной графики (при оформлении витрин магазинов и т.п.);
- при монтаже встык разнородных материалов ленты компенсируют разность их температурных коэффициентов расширения. То есть гарантируется устойчивость соединения при перепадах температур. К тому же обеспечивается герметичность (при условии, что это ровные плоские поверхности). Воздействия влаги, солей, слабых растворителей, прочих внешних факторов такие соединения тоже бояться не будут;
- высокоэластичный клеевой состав с поверхности ленты проникает в микроскопические неровности монтируемой поверхности и образует прочное и надежное соединение. Эластична и основа ленты – она способна поглощать удары и восстанавливать форму при многократных деформациях.

Если же говорить о механических нагрузках (например, крепление чего-нибудь к стеновой панели), то они не концентрируются в точке крепежа, а равномерно распределяются по всей склеенной поверхности. Тем не менее здесь есть ограничения – в зависимости от марки используемой ленты прилагаемые усилия не должны превышать от 15 до 30 килограммов на каждые 25 миллиметров склеенной поверхности.

Особенности крепления: поверхность должна быть обязательно сухой, чистой и прочной. Необходимо обеспечить плотный прижим ленты (с этой точки зрения наиболее оптимальны гладкие и плоские основы, на неровных поверхностях лента может не удерживать «груз»).

При приклеивании больших по площади жестких и относительно неровных деталей требуются ленты определенной толщины на вспененной основе. Такая лента позволяет компенсировать неровности поверхности и обеспечивает большую площадь клеевого контакта.

Выбирая монтажную ленту, стоит внимательно отнестись к ее марке, свериться с областью ее применения. Стоит обратить внимание и на тип ее клеевого состава (акриловый или каучуковый). Что больше подходит, выбирать вам.

Свойства каучукового клеевого слоя: высокая начальная адгезия (прилипание); незначительный последующий рост адгезии; высокая прочность на сдвиг; умеренная термостойкость; хорошая стойкость к растворителям; умеренная стойкость к УФ-лучам; относительная долговечность.

Свойства акрилового клеевого слоя: достаточная начальная адгезия (прилипание); постепенный рост адгезии; высокая устойчивость на сдвиг; высокая термостойкость; высокая стойкость к растворителям; повышенная стойкость к УФ-лучам; долговечность.

МНЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

Ирина Чистова,
специалист по связям
с общественностью ООО «КОНС-СПб»:

«Большинство специализированных магазинов и фирм Санкт-Петербурга торгуют высокопрочным метрическим крепежом класса прочности 8,8, поставляемым из-за границы. Фирмы, торгующие российскими болтами, предлагают этот крепеж класса прочности 5,8.

Означает ли это, что наша метизная промышленность не способна производить высокопрочный крепеж, или имеются другие причины такой ситуации?

По действующей международной классификации, к высокопрочным болтам относятся изделия, временное сопротивление которых больше или равно 800 МПа. Исходя из этого параметра классы прочности для высокопрочного крепежа начинаются с класса 8.8 для болтов и 8 для гаек. Прочностные характеристики крепежа определяются, в основном, выбором соответствующей марки стали и технологией его изготовления. Современная технология изготовления высокопрочных изделий базируется на использовании методов холодной или горячей высадки заготовок болтов (гаек) и накатки резьбы на специальных автоматах. Накатывание обеспечивает более высокую прочность вследствие упрочнения поверхностного слоя, создания остаточных напряжений сжатия и неперерезания волокон металла. Такая

технология также обеспечивает максимальное использование исходного металла и сохраняет в изделии целостность внутренней структуры металла, что исключено при изготовлении крепежа нарезкой.

На базе этих методов деформации в отечественной практике на метизных заводах, основных производителях стандартных крепежных изделий, применяются различные холодно- и горячевысадочные автоматы, способные изготавливать болты и гайки с высокой производительностью (100-200 шт./мин), что в десятки раз снижает затраты на их изготовление по сравнению с нарезкой.

Кроме операций формования крепежа, в конечном итоге его механические свойства достигаются соответствующей термообработкой (закалкой и отпуском), благодаря которой изделие приобретает нужную прочность и необходимую пластичность в зависимости от марки стали и режима. Термообработкой достигаются повышения прочности на 75 процентов.

При массовом производстве эти операции выполняются в специальных закалочно-отпусковых агрегатах длиной 25-30 метров, в которых в условиях специальной защитной атмосферы изделия проходят последовательный нагрев, охлаждение в специальных средах и отпуск для снятия напряжений. Благодаря высокой автоматизации процесса осуществляется постоянный контроль за режимами, что обеспечивает высокую производительность

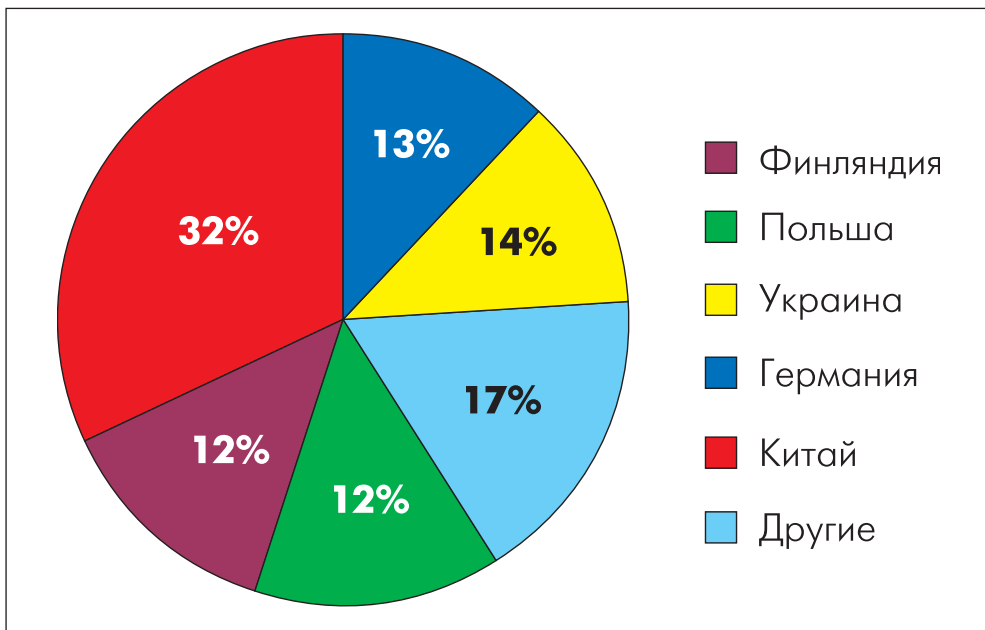
процесса (от 300 до 1000 кг/час) и надлежащее качество изделий.

Технология массового изготовления высокопрочного термообработанного крепежа на российских заводах стала внедряться в 70-е годы, когда по проектам ведущего отраслевого ленинградского института «Гипрометиз» началось строительство цехов на метизных заводах, способных изготавливать почти весь сортамент стандартных крепежных изделий. Таким образом, отечественное метизное производство располагает необходимым оборудованием для изготовления термообработанного крепежа наиболее широко употребляемых классов прочности 8,8, 10,9 и высокопрочного крепежа по ГОСТ 22356-77. Этот ГОСТ определяет требования к изделиям, предназначенным для строительства ответственных конструкций, в том числе мостовых.

Следует отметить, что технология и оборудование на заводах по своему техническому уровню не уступают аналогичным зарубежным производствам, т.к. большое количество оборудования было закуплено Минчерметом в 80-х годах у ведущих зарубежных фирм или было разработано этими фирмами по заданиям Гипрометиза.

Поэтому причины сохраняющегося дефицита высокопрочного крепежа имеют другие корни: например, разного характера трудности приобретения металла для его изготовления, а также приоритет экспортных поставок».

Доля стран – импортеров крепежных изделий в 2005 году (в %)



НОВОСТИ

Сначала года производство на магнитогорском калибровочном и метизно-калибровочном заводах (бывший Метизно-металлургический комбинат) составило в общей сложности 276,6 тыс. тонн метизов и крепежа, что почти на 3 процента больше запланированного.

В июле на МКЗ произведено 19,5 тыс. тонн метизов и крепежа, с начала года показатель производства составил 160 тыс. тонн. Метизно-калибровочный завод (ОАО «ММК-МЕТИЗ») произвел в прошедшем месяце 18,5 тыс. тонн метизов, а с начала года – 115,5 тыс. тонн продукции. В августе калибровочный и метизно-калибровочный заводы планируют произвести соответственно 18,5 тыс. и 17,7 тыс. тонн метизов и крепежа.

ЗАО «Северсталь-метиз» приобрело у сталелитейной компании Arcelor (Люксембург) завод по производству спецгвоздей. Оборудование завода для производства гвоздей будет полностью перемещено на территорию одного из предприятий «Северстали». Вместе с ним Arcelor передает российским партнерам технологии по производству гвоздей и контракты по их поставкам.

ЗАО «Северсталь-метиз» (ССМ) образовано 1 июля 2004 года в качестве управляющей компании для трех метизных заводов, входящих в «Северсталь-групп»: Череповецкого сталепрокатного, Орловского сталепрокатного и Волгоградского канатного заводов. Группа занимает 31 процент российского рынка метизов и 53 процента российского экспорта метизной продукции. Планируемый уровень производства может составить 800 тыс. тонн метизов, планируемая выручка – 500 млн долларов. В 2005 году ССМ намерено экспортировать до 180 тыс. тонн продукции.

Согласно стратегии развития ССМ, до 2014 года рост объемов производства за 10 лет может составить 290 процентов.

Как заявила генеральный директор ССМ Ольга Наумова, добиваться таких показателей «Северсталь-групп» намерена двумя путями: поглощением метизных производителей и созданием СП с обладающими технологиями высокого передела стали. Сейчас компания ведет переговоры об этом с несколькими европейскими компаниями.

Санкт-Петербургскому центру крепежных изделий (ЦКИ) исполнилось 10 лет. Для начала немного истории: в 1995 году возник магазин розничной торговли крепежом, который через 5 лет трансформировался в развитую сеть специализированных магазинов розничной и оптовой торговли.

Сегодня база данных крепежных изделий, всегда присутствующих в ЦКИ, превышает 11 тыс. типоразмеров, и это не предел – в центре постоянно работают над дальнейшим увеличением ассортимента. В основном это импортная продукция признанных мировых фирм-производителей ABC, FISCHER, SORMAT, AUSMARK, MUNGO, GESIPA и др. Фирма не забывает и отечественного производителя – в последнее время компания наладила контакты с рядом ведущих российских предприятий. По качеству отечественные изделия не уступают импортным аналогам и существенно выигрывают в цене.

География продаж ЦКИ весьма обширна. Это не только наш город, но и другие регионы – вплоть до Дальнего Востока. Постоянно развивается дилерская сеть в городах России: Новгороде, Пскове, Петрозаводске, Архангельске, Мурманске, Самаре, Брянске, Череповце, Барнауле, Новосибирске и Екатеринбурге.

Помимо новых товаров, Центр крепежных изделий продвигает на рынок и современные технологии использования крепежных изделий. ЦКИ принимает активное участие в крупнейших строительных выставках Санкт-Петербурга и Москвы – «Интерстройэкспо», ВАТМАТ и прочих.

ВЫРЕЖЬ И СОХРАНИ

Крепежный словарь

Болт – крепежное изделие в форме стержня с наружной резьбой на одном конце и с головкой на другом, образующее соединение при помощи гайки.

Винт – крепежное изделие для образования соединения или фиксации, выполненное в форме стержня с наружной резьбой на одном конце и конструктивным элементом для передачи крутящего момента на другом.

Гайка – крепежное изделие с резьбовым отверстием и конструктивным элементом для передачи крутящего момента.

Заклепка – крепежное изделие в форме гладкого цилиндрического стержня с головкой на одном конце, служащее для получения неразъемного соединения за счет образования головки на другом конце стержня пластической деформацией.

Крепежные детали – детали для неподвижного соединения частей машин и конструкций. Обычно это детали резьбовых соединений: болты, винты, шпильки, гайки, шурупы, глухары, шайбы, шплинты, а также штифты.

Метизы – стандартизованные металлические изделия разнообразной номенклатуры промышленного или общего назначения. Среди широкой номенклатуры метизов промышленного назначения особое место занимают крепежные детали – болты, гайки, шпильки, винты, шурупы, пружинные шайбы, разводные шплинты, заклепки.

Шпилька – крепежное изделие в форме цилиндрического стержня с наружной резьбой на обоих концах или на всей длине стержня.

Шуруп – крепежное изделие в форме стержня со специальной наружной резьбой, резьбовым коническим концом и головкой на другом конце, образующее резьбу в отверстии соединяемого деревянного или пластмассового изделия.

Шайба – крепежное изделие с отверстием, подкладываемое под гайку или головку болта либо винта для увеличения опорной поверхности и предотвращения их самоотвинчивания.

МАТЕРИАЛЫ ТЕМЫ
ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ

ДОКЕРЫ

Забастовки не будет?

Администрация ОАО «Морской порт Санкт-Петербург» готова пойти на компромисс с профсоюзом докеров морского порта. Об этом заявил в среду, 24 августа 2005 года, генеральный директор компании Сергей Челядин.

Напомним: днем раньше активисты профсоюза заявили о решительной готовности начать бессрочную забастовку. Причиной такого шага явилось несогласие портовых рабочих с содержанием нового коллективного трудового договора, который предстоит заключить сторонам. По мнению активистов профсоюза, договор, предложенный администрацией ЗАО «Первая стивидорная компания» («ПерстиКо»), никак не улучшает положение рабочих компании в сравнении с условиями ранее действовавшего аналогичного документа. Решительный отказ «ПерстиКо» заключить договор, устраивающий докеров, профсоюзы назвали действиями, «демонстративно направленными на ухудшение положения работников, подрыв заинтересованности работников в результатах труда, разрушающими отношения социального партнерства, ставящими под угрозу не только конкурентоспособность, но и дееспособность компании».

В середине минувшей недели противостояние едва не дошло до мер чисто физического характера: как пожаловались представители профсоюза, администрация порта отключила в профкоме телефон и отобрала у профсоюза автомобиль. Кстати, возврат связи и машины значились одними из первых пунктов в требованиях забастовщиков. В случае отказа администрации от диалога докеры обещали объявить бессрочную забастовку с 8.00 30 августа 2005 года с предполагаемым участием в ней до одной тысячи человек. К забастовщикам готовы были присоединиться и докеры Второй и Четвертой стивидорных компаний. Уже был создан забастовочный комитет, уполномоченный следить за порядком на территории порта во время проведения акции, в том числе за «недопущением штрейкбрехерства». В борьбе за свои права трудящихся поддержали и коллеги по хозяйственному комплексу. В частности, желание присоединиться к акции в случае необходимости выразили профсоюзы ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», работников летного состава, Санкт-петербургского профсоюза бортипроводников, Российского профсоюза локомотивных бригад железнодорожников, объединенного профсоюза работников ГУП «ТЭК СПб».

Как считает Сергей Челядин, конфликт между профсоюзами и администрацией порта возник из-за того, что люди не доверяют новому руководству. Вместе с тем Сергей Челядин подчеркнул, что противостояние возникло исключительно с профсоюзом, а не с коллективом. «Их можно понять, исходя из истории порта – частая смена собственников, невыполнение взятых на себя обяза-

тельств», – сказал руководитель компании. Он заявил, что развитию морского порта может способствовать только конструктивный диалог, в результате, которого острые моменты в отношениях профсоюзов и администрации порта будут устранены. По признанию исполнительного директора компании Бориса Ослана, «часть разногласий между администрацией и профсоюзом уже снята». Как пояснил исполнительный директор, в настоящее время сторонам не удастся найти взаимопонимания по двум вопросам – участию профсоюза в нормировании труда и размеру заработной платы. Тем не менее в администрации рассчитывают на мирное решение проблемы. «Мы надеемся, что коллективный договор будет подписан до 30 августа и конфликт с докерами-механизаторами будет исчерпан», – заявил Сергей Челядин.

З О Я Ш П А Н Ь К О

СПРАВКА

В результате уже проведенных акций в июле и августе 2005 года порт ежемесячно терял по 50–60 тыс. тонн от планируемого грузооборота. Если забастовка докеров начнется 30 августа и будет проходить в форме часового отказа от работы в течение одной смены, то порт ежемесячно будет терять около \$1 млн.



1 СЕНТЯБРЯ



Школы имени госзаказа

Накануне начала нового учебного года все школы Петербурга ожидают гостей из числа государственных служащих, но только избранные могут похвастаться вниманием высших лиц города. Этими особыми образовательными учреждениями в этом году стали две петербургские школы – №235 и 108, ввод в эксплуатацию которых выполнялся в рамках госзаказа. На прошлой неделе эти объекты посетил губернатор Санкт-Петербурга Валентин Матвиенко.

Главным результатом этого визита губернатора стало известие о том, что обе школы будут сданы к 1 сентября. Сдача данных объектов государственной комиссии была назначена на 25 августа.

К каждому из этих учреждений в этом году было приковано особое внимание общественности. Здание на набережной реки Пряжки, 4/6, в котором разместилась школа №235, было призвано стать новым приютом воспитанников и преподавателей школы им. Шостаковича, попавшей в зону интересов Мариинского театра. Напомним, эта школа была снесена в процессе расчистки участка строительства второй сцены Мариинки, а все ее обитатели были определены в упомянутое здание на Пряжке, которое необходимо было полностью реконструировать.

Этот объект реконструкции долгое время стоял заброшенным. К новому учебному году здесь были выполнены надстройка одного этажа

старого здания и сооружение дополнительного корпуса с учебными классами, спортивным залом, столовой и музеем под названием «А музы не молчали». Таким образом, первый госзаказ, запланированный на 2005 год, был выполнен.

Реконструкция второго объекта госзаказа вызвала не меньший ажиотаж. Речь идет о школе №108 в Нейшлотском переулке. Сдача этой школы в эксплуатацию ко Дню знаний в этом году находилась под большим вопросом из-за того, что на объекте поменялся генподрядчик. Первоначально государственный контракт о реконструкции был заключен с ООО «Стройреконструкция», которое, по заключению специалистов Комитета по строительству, не справилось со взятими на себя обязательствами. В результате разбирательств новым подрядчиком на данном объекте стало ЗАО «Ленстройремонт». Эта фирма приступила к работам только в апреле 2005 года. В связи с этим представители первого подрядчика распространяли в прессе сомнения по поводу того, сможет ли эта школа собрать своих учеников на первый звонок. К счастью, оказалось, что сможет. Четырехэтажное здание площадью приблизительно 4 тыс. кв. метров после многолетнего забвения обрело вторую жизнь. На объекте заменены деревянные перекрытия, инженерные системы, отремонтированы и переоборудованы классы и другие помещения школы.

И какие бы страсти ни кипели вокруг этих двух объектов, в какие бы конфликты и интриги ни были вовлечены эти учреждения, открытие школ, в которых в конце концов будут учиться дети, – это всегда хорошая новость.

Красногвардейский к линейке готов!

1 сентября новый учебный год начнут 125 образовательных учреждений Красногвардейского района. Их готовность к работе, по оценке администрации района, составляет свыше 90 процентов.

Всего в Красногвардейском районе действует 47 школ, 67 детских садов и 11 других образовательных учреждений.

Подготовка к новому учебному году в этом районе выражалась в виде ремонта инженерных сетей, сантехнических узлов, полов, пищеблоков, актовых залов и вестибюлей вышеперечисленных заведений. Эти работы, на сумму примерно 32 тыс. рублей, были проведены в 32 школах, 21 дошкольном учреждении, а также в детском доме №2 и школе-интернате №6, находящихся на территории Красногвардейского района.

Особое внимание в учебных заведениях в период летних каникул уделялось вопросам пожарной безопасности. Монтаж и наладка системы автоматической

пожарной сигнализации были выполнены в 10 школах и 12 детских садах Красногвардейского района. К 23 августа Госпожнадзор посетил с комиссией и допустил к работе все 125 образовательных учреждений района. Акты готовности к учебному году от ГУП «ТЭК Санкт-Петербург» и ОАО «Ленэнерго» получили 100 теплоцентров. Службой Роспотребнадзора принято 124 образовательных заведения района.

В рамках выполнения адресной программы реализации мероприятий по развитию физкультуры и спорта в 10 спортивных залах образовательных учреждений Красногвардейского района проводились ремонтно-строительные работы. В школах №164, 405, 533 в настоящий момент заканчивается сооружение и ремонт спортивных площадок. Новое спортивно-игровое оборудование и инвентарь получат 9 детских садов и три школы. Всего на заботу о спортивном обучении и здоровье подрастающего поколения Красногвардейского района городские власти выделили приблизительно 12 тыс. рублей.

А Л Е К С А Н Д Р А Т Е Н

ПОЗДРАВЛЯЕМ!

На этой неделе родились:

Глеб Анатольевич Гринблат, руководитель телепроекта «Стройэкспресс», 29 августа

Любовь Яковлевна Карпинен, генеральный директор ООО «Дикс-ХХI», 1 сентября

Юрий Семенович Кривцов, генеральный директор ООО КВ «Профиль», 1 сентября

Николай Ефимович Еськин, директор ООО «Строительная компания «РЕСУРС», 2 сентября

Валентин Аполлонович Храмов, генеральный директор ОАО «Трансмост», 2 сентября

Александр Анатольевич Мурлин, генеральный директор ООО «Фирма «Стройпрофкомплекс», 3 сентября

Георгий Парменович Папаскири, генеральный директор ООО «Росгосстрах – Северо-Запад», 3 сентября

Самуил Лейбович Горелик, президент «Консорциум 2003», 3 сентября



СТРОИТЕЛЬНАЯ ХОЛДИНГОВАЯ КОМПАНИЯ
«СТАРЫЙ ГОРОД - КАРСТ»



НОВЫМ ДОМАМ - НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ



УСТРОЙСТВО

железобетонных
буриабивных свай
по современным
европейским технологиям



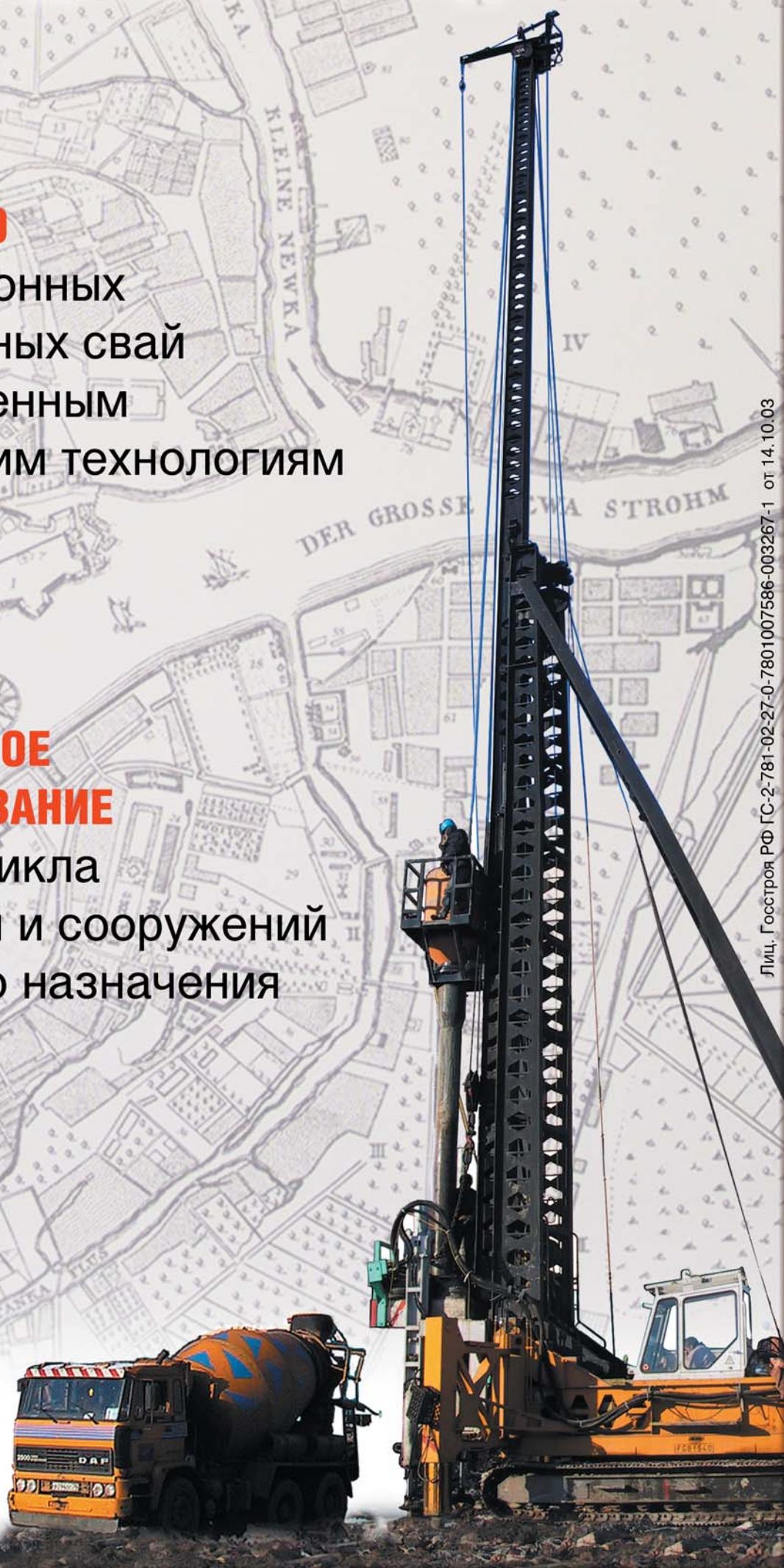
КОМПЛЕКСНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ

нулевого цикла
для зданий и сооружений
различного назначения



Фирмы ООО «Карст», ООО «Старый город»

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



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



Milwaukee®

V28™
LITHIUM-ION

Товар сертифицирован

MOVE TO A HIGHER POWER
Прорыв к высшей мощности

NOTHING BUT HEAVY DUTY
MILWAUKEE

Центры продаж и обслуживания:
"ВИП-Системы"
тел. (812) 380-4424, 3803444
"Новые Технологии"
тел. (812) 323-5870, 325-7733
"ЛИК-СПб"
тел. (812) 336-4855, 336-4083(84)



Лиц. Госстрой 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



СЕВЕРНАЯ ВЫСОТА
предприятие Группы «СОЮЗ»

www.souz-spb.ru

- выдача исходных данных для разработки ППРк
- индивидуальный подбор типов кранов
- доставка и монтаж кранов
- эксплуатация кранов в режиме, необходимом заказчику
- техническое обслуживание кранов
- демонтаж и вывоз кранов

монтаж
эксплуатация и обслуживание
башенных кранов



Центральный офис:
196084, Санкт-Петербург,
Детский пер., д.5.
тел.: (812)303-82-59, 718-32-61

БЭСКИТ®

Мониторинг
за состоянием зданий и сооружений при строительстве (реконструкции)

Обследование
строительных конструкций и фундаментов

СПб, Кирочная ул., 19, оф. 25
тел.: 272-44-15, 272-54-42
e-mail: beskit@aport.ru

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



RAMIRENT

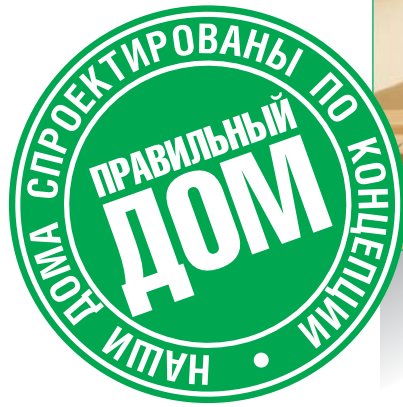



PETERRENT

АРЕНДА И ПРОДАЖА СТРОИТЕЛЬНОЙ ТЕХНИКИ И ОБОРУДОВАНИЯ

SCANCLIMBER®
ВЕТОХ PERI DOKA
WEBER HUNNEBECK
GEDA UpRight

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



УДОБНЫЕ ПЛАНИРОВКИ

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



БЛАГОУСТРОЕННАЯ ДВОРОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ

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



СПОКОЙСТВИЕ И БЕЗОПАСНОСТЬ

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

ПЕРВЫЙ ВЗНОС ПО ВСЕМ ОБЪЕКТАМ 10%

РАССРОЧКА 3 года - 0%



СРОК СДАЧИ:
III кв. 2007 г.

ФРУНЗЕНСКИЙ РАЙОН

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

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

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

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

ПОСТРОЕНО 20 ЭТАЖЕЙ



СРОК СДАЧИ:
IV кв. 2006 г.

РАССРОЧКА ДО 3 ЛЕТ



СРОК СДАЧИ:
1 оч. - IV кв. 2007 г.

КРАСНОСЕЛЬСКИЙ РАЙОН

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

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

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

- Кирпично-монолитный жилой комплекс
- Подземный охраняемый паркинг
- Бесшумные лифты
- Вид на Южно-Приморский парк и Финский залив
- скидки до 50\$ с кв. м

РАССРОЧКА 0%



СРОК СДАЧИ:
1 оч. - IV кв. 2006 г.

РАССРОЧКА ДО 3 ЛЕТ



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

МОСКОВСКИЙ РАЙОН

Жилой комплекс «ЗВЁЗДНЫЙ»

Пр. Космонавтов (пересечение с ул. Орджоникидзе)

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

РЯДОМ С МЕТРО «ЗВЕЗДНАЯ»



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



СРОК СДАЧИ:
IV кв. 2006 г.

МОСКОВСКИЙ РАЙОН

Жилой дом
Ул. Звездная (севернее д. 22)

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

КАЛИНИНСКИЙ РАЙОН

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

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

РАССРОЧКА 0%



СРОК СДАЧИ:
IV кв. 2006 г.

РАССРОЧКА 0%



СРОК СДАЧИ:
1 оч. - II кв. 2006 г.

КАЛИНИНСКИЙ РАЙОН

Жилой комплекс
Ул. Брянцева (пересечение с пр. Просвещения)

- Кирпично-монолитный жилой комплекс
- Бесшумные лифты
- Развитая инфраструктура
- Панорамный вид из окон на город
- 5 минут до метро «Гражданский проспект»

Жилой комплекс «ДОМ У РУЧЬЯ»
Гражданский пр. (пересечение с пр. Луначарского)

- Кирпично-монолитный жилой комплекс
- Автономная газовая котельная
- Бесшумные лифты
- Развитая инфраструктура
- Панорамный вид из окон на город и Муринский ручей
- 5 минут до метро «Гражданский проспект»

СРОК СДАЧИ IV кв. 2006 г.



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

КАЛИНИНСКИЙ РАЙОН

Жилой комплекс «АКАДЕМИЯ»
Ул. Бутлерова (пересечение пр. Науки и ул. Бутлерова)

- Кирпично-монолитный жилой комплекс
- Подземный паркинг
- Бесшумные лифты ведущих мировых производителей
- Радиаторы европейского производства
- Панорамный вид на город и зеленый массив
- 3 минуты до ст. метро «Академическая»

ПРИМОРСКИЙ РАЙОН

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

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



www.stroimontage.ru
Лиц. ГС-1-77-01-27-0-7810175121-006994-1

**Финляндский пр., 4а
332-02-02**

Консультационные пункты работают на всех объектах
Время работы:
будни - с 12.00 до 20.00,
выходные - с 11.00 до 17.00



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

квартиры

в кирпичных

домах



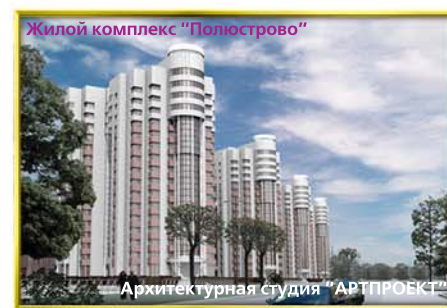
Северный пр. / ул. Есенина

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