

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№ 35 (177) 12 сентября 2005 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

АНОНСЫ

Точка отсчета



В преддверии Первого съезда строителей Северо-Запада мы встретились с главным советником аппарата полпреда в СЗФО Еленой Хазовой – одним из инициаторов строительного форума. Интервью читайте на

стр. 11

Власть отрещивается от бизнеса

Инициатива депутата Владимира Гольмана о развитии инфраструктуры в нынешнем виде не нашла поддержки у чиновников. В Комитете по строительству считают, что обязательства по подготовке территорий выполняются.

Стр. 14

У бедных появился шанс



С появлением новой городской программы по предоставлению жилья бюджетникам небогатые категории граждан могут на что-то рассчитывать. До сих пор кредиты получали лишь те, кто и так неплохо зарабатывает.

Стр. 16

Какой регион привлекательнее?

СПИБА провела встречу двух экономических руководителей, Петербурга и Ленобласти, с потенциальными инвесторами. Оба региона весьма привлекательны и с нетерпением ждут инвесторов. Однако не все так просто.

Стр. 28

Качество, которому доверяют строители



Крупные компании, занимающиеся производством свето-прозрачных конструкций, усиливают борьбу за объекты строительного рынка. От выбора ПВХ-профилей для окон, дверей, фасадных конструкций зависит многое: качество продукции и выполняемых работ, себестоимость строительства и, в конечном итоге, имидж подрядчика. По этой причине все больше специалистов строительного рынка отдадут предпочтение марке Thyssen Polymer и делают ставку на баварское качество и надежность. Продолжение на стр. 2



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

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



ЛЕНСТРОЙТРЕСТ
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ

www.lstspb.ru

Квартиры
в строящихся домах

6543210



Туалетная кабина
Poly Portables (США)

- Аренда
- Продажа
- Обслуживание

Подтвержденный
срок службы 7 лет!

бак 300 л.

www.bioec.ru
(812) 591-74-73



ОАО Михневский завод с-з ф-л

Производство бытовок, постов охраны,
мобильных зданий, металлоконструкций

(812) 703-16-17 мн., 712-02-52
СПб, Лиговский пр., 52, оф. 301

www.mrmz.ru e-mail: metallspb@mrmz.ru

КОМПЛЕКТУЮЩИЕ ДЛЯ МОНОЛИТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

АРЕНДА ОПАЛУБКИ

КОМУР (812) 740 6244

КРУПНЕЙШЕЕ КИРПИЧНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
заводов "Керамика", "Победа", "Ленстройкерамика"

Победа ЛСР



РЕЗУЛЬТАТ ОБЪЕДИНЕНИЯ –
СНИЖЕНИЕ ЦЕН!

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

Товар сертифицирован

ЗАО "Победа ЛСР"

Розничная сеть – Кирпичные центры: Дирекция по маркетингу и продажам:
+7 (812) 380 35 30 +7(812) 327 00 22, 327 96 20

www.kirp.ru



Лиц. № ГС-2-78-02-27-0-7811077889-007769-2 от 16.04.2004 г. Госстрой РФ

ГЕОИЗОЛ

Усиление оснований и фундаментов
Проектные работы, обследование, консультации
Устройство буронабивных и буроналивных свай
Все виды гидроизоляционных работ
Гидроизоляционные материалы: опт, розница



www.geoizol.ru
e-mail: info@geouzol.ru

Россия, 190005, СПб, Измайловский пр., дом 4
тел.: 346-81-57, 346-76-98, факс: 103-57-30

Качество, которому доверяют строители

ПРОФИЛИ ДЛЯ ПРОФИ

Продолжается активное продвижение на петербургском строительном рынке оконных систем «Фаворит», предлагаемых компанией Thyssen Polymer GmbH. Это единственные на сегодняшний день в городе пятикамерные системы шириной 71 миллиметр, поставляемые по цене стандартных окон, использование которых позволяет значительно снизить теплопотери здания, а это значит – сокращать затраты на возведение объекта.

«Как правило, такие системы предназначаются для элитного сектора строительства, – рассказал Владимир Тарасов, главный архитектор представительства компании Thyssen Polymer GmbH в Санкт-Петербурге, – мы же специально создали такую систему, которая по цене и основным техническим параметрам вписывается в концепцию как элитных домов, так и крупных объектов массового строительства.

Сегодня системы «Фаворит» используются при остеклении жилых домов, возводимых такими строительными компаниями, как «ЛенСпецСМУ», «Строймонтаж», «Строительное Объединение», «Петербургстрой-Сканска», и других. Первые объекты в городе по системе «Фаворит» остеклила компания ООО «WinDoors».

СКАЖИ МНЕ, КТО ТВОЙ ПАРТНЕР...

Самым первым партнером Thyssen Polymer в городе на Неве стала компания Sarfikorn. Начав свою деятельность с остекления объектов в городе Кириши, сегодня эта компания активно вышла на петербургский строительный рынок. Sarfikorn успешно выполняет остекление домов крупных строительных компаний Северной столицы.

В числе других партнеров Thyssen Polymer, которые одними из первых познакомили петербуржцев с окнами «Фаворит», – компания «Ростра». В настоящий момент компания участвует в реализации городской программы по замене деревянных окон в домах, примыкающих к выезду на кольцевую автомагистраль. В этом году в рамках данной программы «Ростра» поставила оконные блоки для трех домов на Дунайском проспекте. В работе использовались оконные системы «Фаворит» с повышенной шумоизоляцией.

Компания Thyssen Polymer рада представить своего нового партнера – ООО «Гласкек» – петербургское представительство международного концерна Glaskes, работающего в сфере строительства светопрозрачных конструкций. Эта западная фирма, недавно отметившая 10-летие своей деятельности, производство окон в Санкт-Петербурге ставит в фокус внимания на ближайшие годы. У компании амбициозные планы и сильная производственно-финансовая база для развития.

Новый партнер Thyssen Polymer в Санкт-Петербурге – компания «ПИК (Первая Инженеринговая Компания)». Это новое имя, но это опытные специалисты, хорошо известные петербургским строителям. В июле 2005 года компания открыла производство пластиковых окон, и уже сегодня «ПИК» приступает к остеклению нового жилого дома «Огни Москвы» («Петербургская Недвижимость») на Варшавской улице. Этот объект позиционируется как дом бизнес-класса, в концепцию таких домов удачно вписываются высококачественные оконные системы «Фаворит».

«Уверен, что впереди у наших компаний много интересных и взаимовыгодных проектов», – сказал Владимир Тарасов.

НОВОСТИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЕЙ

Еще больше преимуществ и выгод от сотрудничества с компанией Thyssen Polymer получают и сами строители. В настоящее время компания готовится представить на петербургском рынке свою новую продукцию – объектную систему. От системы «Фаворит» новые профили будут отличаться тем, что в них будут оборудованы не пять, а три воздушных камеры, но ширина окон будет по-прежнему 71 миллиметр. Объектные системы – ответ компании Thyssen Polymer на потребность рынка в снижении себестоимости строительства. Данные системы будут предназначены для сооружения домов среднего и эконом-класса. ☑



Александр Резунков, генеральный директор компании «Ростра»:

– Считаю сотрудничество с компанией Thyssen Polymer весьма перспективным. Профили, производимые этой компанией, и, в частности, системы «Фаворит» обладают оптимальным соотношением цена–качество. Технические характеристики данных систем отвечают нормативным требованиям по тепло- и шумоизоляции, поэтому, думаю, они будут пользоваться еще большим спросом на рынке Санкт-Петербурга.



Константин Обершнайдер, генеральный директор ООО «Гласкек»:

– Сегодня марка Thyssen Polymer активно завоевывает российский рынок. Благодаря усилиям профессиональной команды менеджеров, продвигающей этот бренд в нашей стране, данная продукция имеет большое будущее. Системы «Фаворит» – это принципиально новый уровень в производстве пластиковых оконных профилей, использование которых позволяет нашей компании идти в ногу с новейшими технологиями. Эти системы подходят для всех регионов России и могут использоваться во всех областях строительства, так как их главные преимущества – тепло и комфорт.



Алексей Ершов, директор компании Sarfikorn:

– Мы стали первым партнером компании Thyssen Polymer на петербургском рынке, наше сотрудничество началось почти 3 года назад. Это лучшие оконные профили с точки зрения качества продукции и сервиса. Безусловным преимуществом Thyssen Polymer является большое разнообразие профилей (оконные, дверные, фасадные, зимние сады) и полная гамма комплектующих, с помощью которых можно собрать конструкцию любого размера и любой сложности. В настоящее время все изделия, выпускаемые на нашем производстве, изготавливаются на профилях Thyssen Polymer. Если в дальнейшем качество этой продукции будет таким же безупречным, если по-прежнему не будет сбоев в поставках профилей и комплектующих в наш регион, то, уверен, сотрудничество Thyssen Polymer и Sarfikorn продлится еще очень долго.



Леонид Майоров, генеральный директор компании «ПИК»:

– Нам приятно сотрудничать с коллективом компании Thyssen Polymer, который мы знаем уже очень давно и который оказывает нам помощь в реализации проектов и их техническом сопровождении. Сегодня вместе с этой компанией мы работаем на объектах «Петербургской недвижимости», «Северного города». Уверен, что наша плодотворная совместная деятельность с Thyssen Polymer продолжится и на других строительных площадках города.

ЦИТАТА НОМЕРА



СТР. 12
СЕРГЕЙ МИРОНОВ,
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ
СОВЕТА ФЕДЕРАЦИИ

Никто не заставляет делать профицит таким огромным

ЦИФРА НОМЕРА

3,7 млрд рублей

составляет сегодня долг петербуржцев по коммунальным платежам

ОПРОС НОМЕРА

Если бы у вас была необходимость в покупке жилья, вы бы взяли ипотечный кредит?

Александр Ермак, директор ООО «ИСГ «Невский Синдикат»:
– Ипотечный кредит я бы брать не стал, так как сейчас это слишком дорогое удовольствие. При необходимости я бы постарался найти нужную сумму в других источниках, по возможности – просто занять, и заплатил бы сразу полную стоимость квартиры. Разумеется, заранее рассчитав свои силы относительно возврата долга.

Юрий Лучко, генеральный директор ЗАО «Строительная компания «Темп»:

– Ипотечный кредит человек должен брать только в случае, если он зарабатывает достаточно для того, чтобы не рассчитывать его возврат на десятилетия. Исходя из этих соображений, я бы воспользовался кредитом. До майского кризиса ипотечный кредит, наивно, был выгоден. На сегодняшний день роста цен на жилье нет, и имеет смысл обращаться за кредитом только в ситуации, когда ты не способен заплатить за квартиру разом. На мой взгляд, Госдума должна принять программу, согласно которой ставка по ипотечному кредиту (как во многих цивилизованных странах) составляла бы несколько процентов. Таким образом увеличилась бы кредитоспособность населения.

Николай Алексеев, заместитель директора ЗАО «Строительная компания «Ритм»:

– Вы знаете, я бы не стал брать ипотечный кредит, на сегодняшний день это не слишком выгодно, поскольку ситуация на строительном рынке довольно сложная: предложение превышает спрос, у покупателей большой выбор, цены на жилье не растут. Если раньше квартиры уходили с молотка, то сейчас клиентов у строительных компаний гораздо меньше.

Товар сертифицирован

ВОСТОК СЕРВИС

СПЕЦОДЕЖДА РАБОЧАЯ ОБУВЬ СИЗ ИНСТРУМЕНТ

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

45 ЛЕТ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

ЛЕНЖИЛНИПРОЕКТ

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

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

BE > THINK > INNOVATE

ВКЛЮЧИ В СХЕМУ ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩИЙ НАСОС



GRUNDFOS ALFA+



- ЭКОНОМИЯ
ДО 60%
ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ

GRUNDFOS MAGNA



- АВТОМАТИЧЕСКАЯ
ЭЛЕКТРОННАЯ
РЕГУЛИРОВКА
ПАРАМЕТРОВ

GRUNDFOS TPE 2000



- ВОЗМОЖНОСТЬ СВЯЗИ
С КОМПЬЮТЕРНОЙ
СЕТЬЮ УПРАВЛЕНИЯ

ЦИРКУЛЯЦИОННЫЕ НАСОСЫ GRUNDFOS

ООО «ГРУНДФОС»
Представительство по Северо-Западу РФ
194044, СПб, Пироговская наб., д. 21
Бизнес-центр «Нобель»
Тел.: (812) 320-4944, 320-4939
E-mail: peterburg@grundfos.com
WWW.GRUNDFOS.COM/RU

GRUNDFOS

Товар сертифицирован

ПЕНОПЛЭКС®

эффективная теплоизоляция из экструзионного пенополистирола



уникальные
характеристики
теплопроводности



высокая
устойчивость
к поглощению
воды



простота
и удобство
применения



продолжительный
срок службы



экологическая
безопасность



берегите тепло

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

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

www.penoplex.ru

60 ЛЕТ СТРОИТЕЛЬСТВА ЗОЛОТОЙ ФОНД ДОВЕРИЯ



Дом на пересечении
пр. Луначарского и
ул. Есенина. 10 минут от
ст. м. «Озерки». Дом сдан.
Последние встроенные
помещения 190 м² и 270 м².



Дом расположен внутри
квартала между ул.
Кораблестроителей и Морской
наб., ст. м. «Приморская».
Окончание строительства –
I квартал 2006 года.



Угол Варшавской ул. и Ленинского пр.
5–22-этажный дом. 5 минут от
ст. м. «Московская». Окончание строи-
тельства – II квартал 2006 года.



ст. м. «Купчино», угол Малой
Балканской ул. и ул. Ярослава
Гашека. 12–16-этажный дом,
строительство дома подходит
к завершению: I очередь – сдана.



Угол ул. Звездной и
пр. Космонавтов. 13–14-
этажный дом. 7 минут
от ст. м. «Звездная».
Окончание строительства –
I квартал 2006 года.



“Теплый дом” для
Северной столицы



36 ТРЕСТ

191186, Санкт-Петербург,
пер. Сергея Тютенина, 3/25
e-mail market@trest36.spb.ru
http://www.trest36.spb.ru

(812) 571-17-67
(812) 571-77-92

Лиц. Госстроя РФ ГС-2-781-02-22-0-7830000539-000557-1 от 11.07.2002

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)

ПЕТРОАЛЮМСТРОЙ

ФАСАДЫ - ВХОДНЫЕ ГРУППЫ
ПАВИЛЬОНЫ - ЗИМНИЕ САДЫ

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

ПАНЕЛИ класса **BUKKER**

Товар сертифицирован.

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

armax®

ЗАВОД СТРОИТЕЛЬНЫХ БИОКОНСТРУКЦИЙ www.armaxbio.com

ТЕРМИНАТОР

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

1 **снос, демонтаж зданий и сооружений**

2 **вывоз и утилизация строительного мусора**

3 **переработка строительного мусора, производство вторичных строительных материалов**

4 **земляные работы, благоустройство, инженерные сети**

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

Строит будущее, не загрязняя настоящего, а перерабатывая прошлое.

К
стройконсалтинг

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

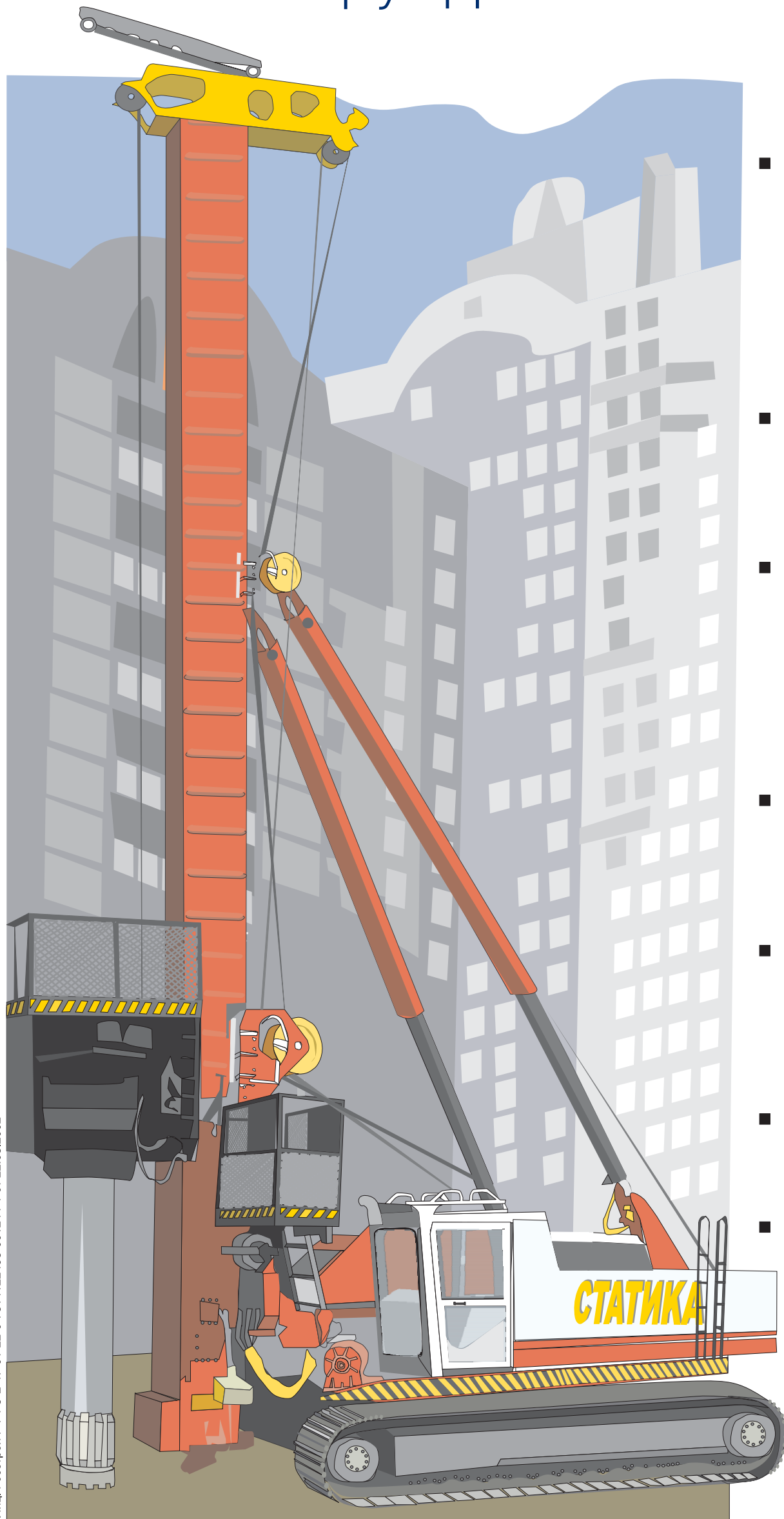
СМЕТНАЯ И ТЕНДЕРНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ:

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

БЕЗ СМЕТЫ - ТОЛЬКО ЭТО!

ГРУППА КОМПАНИЙ "СТАТИКА"

На наших фундаментах строится Город



Основные виды деятельности

- Проектирование свайных фундаментов и железобетонных конструкций зданий на основе современных расчетных комплексов и конечно-элементного анализа. Технико-экономическое обоснование способов устройства свайных полей и их усовершенствование на основании богатого накопленного опыта.
- Все виды земляных работ. Срезка растительного грунта, откопка котлована, устройство временных дорог.
- Производство буровых свай без выемки грунта по технологии "вращательное вдавливание трубы с оставляемым в основании сваи наконечником" (технология Junttan). Геокомпьютерное обследование объектов и контроль производства свай.
- Производство свайных фундаментов из сборных железобетонных свай, свай-оболочек, шпунта, в том числе о всеми видами стыков.
- Испытание целостности тела свай ITS (PDA) способом. Предпроектные и контрольные испытания свай статической и динамической нагрузкой собственным оборудованием.
- Погружение и извлечение металлического шпунта.
- Устройство монолитных ростверков.



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

Коллектив ООО «ПСО «Реставратор» сердечно поздравляет директора ГУП «УКС «Реставрация» Андрея Валентиновича Чикова с юбилеем!

Уважаемый Андрей Валентинович!

От всей души желаем Вам дальнейшего профессионального роста, надежных деловых партнеров, успешной работы для процветания родного города!

Пусть все невзгоды обходят Вас стороной, пусть во всем Вам ярко светит солнце!

Мы желаем Вам крепкого здоровья, мира, добра и огромного семейного счастья!

С искренними пожеланиями, директор
ООО «ПСО «Реставратор» Владимир Михайлович Иваха



г. Санкт-Петербург,
Чугунная ул., 14
т. 542-39-63, 347-76-77
www.elf-dom.ru

Генподряд

Строительство зданий и сооружений

**жилых
промышленных
административных**

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7804145023-003492-1



ЗАО «НИКА-СТРОЙ»

Десять лет
на строительном
рынке

Компания специализируется на:

- подрядных работах по строительству,
- реконструкции,
- ремонту и содержанию автомобильных дорог,
- ремонту и содержанию сооружений, дворовых территорий, а также на
- ремонте и эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры

ЗАО «НИКА-СТРОЙ»
Санкт-Петербург,
Петроградская наб., д. 42
Тел./факс: 233-98-38,
232-35-60
e-mail: nika-stroy@list.ru

Лиц. № ГС-2-78-02-27-0-7816110843-004112-1 от 09.01.2003г., Гос. ком. РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу
Лиц. № ГС-2-78-02-22-0-7816110843-003478-1 от 24.10.2002г., Гос. ком. РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу



ЗАО «Гипроприбор»

Предлагаем
услуги
в сфере
комплексного
проектирования:

- гражданского строительства
- промышленных объектов
- объектов социально-бытового назначения
- инженерных систем
- отдельных разделов проекта

Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 68, тел. (812) 528-99-78
www.gipropryor.spb.ru e-mail: info@gipropryor.spb.ru

Лиц. № ГС-2-781-02-26-0-7806006603-002037-1 от 03.04.2003 г. Госстрой РФ

СА

«СТРОЙАВТОМАТИКА»

str-auto@mail.ru, www.stroy-avto.ru

**Реконструкция и установка
бетонно-смесительных узлов
с автоматическим управлением**

Работы под ключ:
проектирование, комплектование, изготовление, монтаж и пусконаладка

Санкт-Петербург,
Автовская ул., 31

тел.: 738-9703, 783-9506, 962-2909

Буронабивные СВАИ

Проектно-строительная организация
ООО «Основа»

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

Тел. 314-9550, тел./факс 571-7302

www.osnovald.sp.ru, e-mail: osnova@mail.wplus.net
Лиц. № ГС-2-781-02-27-0-7825357163-002922-1 от 12.08.2003 Госстрой РФ
Лиц. № ГС-2-781-02-26-0-7825357163-006355-1 от 23.08.2004 Госстрой РФ



ООО «ОСНОВА»

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ХОЛДИНГ «УИМП»

УИМП-ИНЖИНИРИНГ генеральные подрядные услуги,
т. 380-4016 инженеринг

УИМП-ПРОЕКТ проектирование,
т. 337-6700 согласование

УИМП-СТРОЙ строительство
т. 322-5476

УИМП-ЗМК производство
т. 464-3996 металлоконструкций
464-5716

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



Лиц. Госстрой РФ ГС-2-78-02-27-0-7810273601-004021-1 от 26.12.2002
Госстрой РФ ГС-78-02-22-0-7817035691-002008-1 от 31.05.2002
Госстрой РФ ГС-2-78-02-26-0-7816216208-004600-1 от 13.03.2003
ФАС и ЖХК ГС-2-781-02-27-0-7825448406-007098-1 от 09.12.2004

14 лет
успешного
бизнеса



СТРОИТЕЛЬНАЯ ХОЛДИНГОВАЯ КОМПАНИЯ
«СТАРЫЙ ГОРОД - КАРСТ»



НОВЫМ ДОМАМ - НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ



УСТРОЙСТВО

железобетонных
буриабивных свай
по современным
европейским технологиям



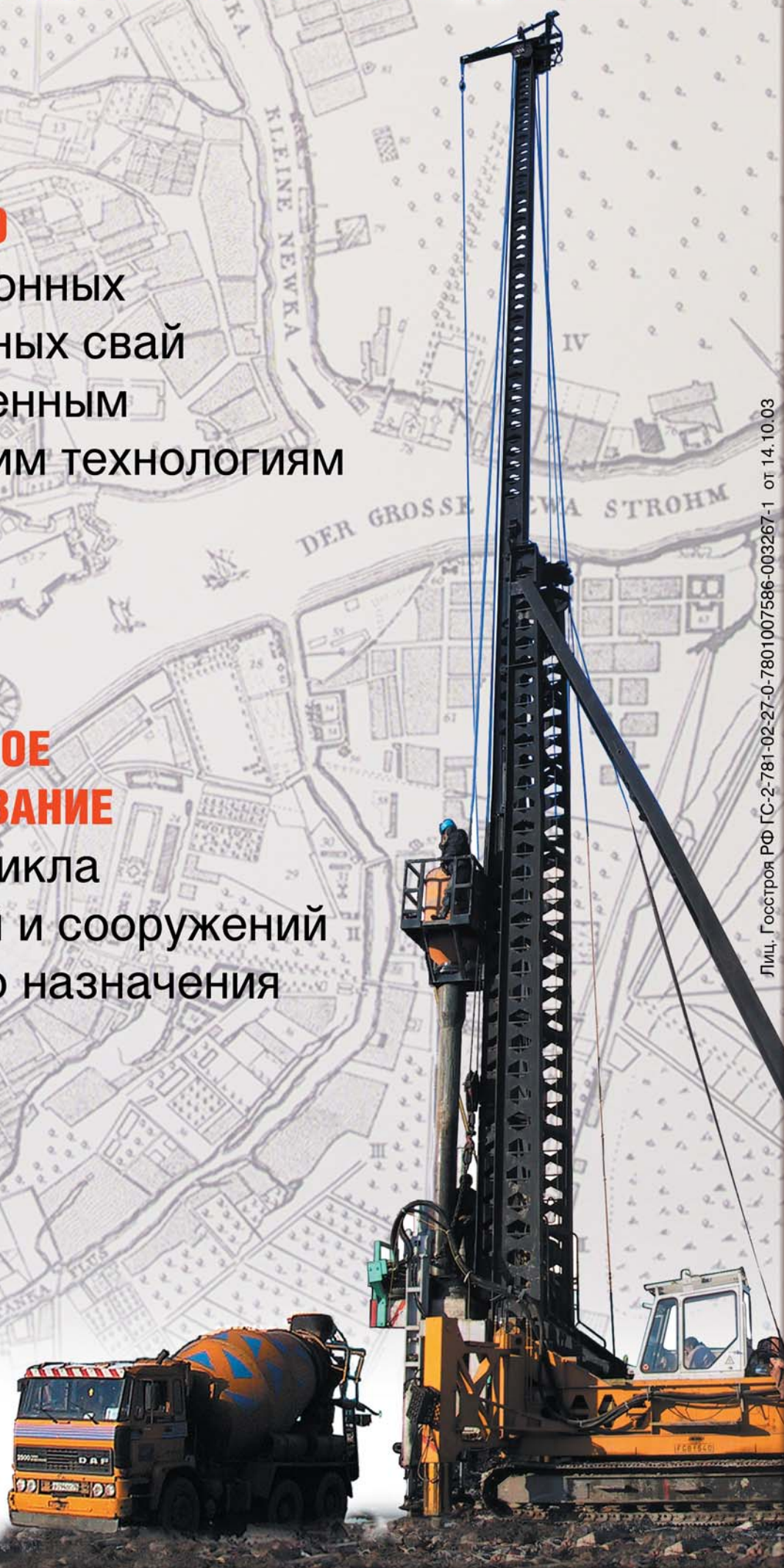
КОМПЛЕКСНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ

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

Поэма о доступной квартире от компании «М-Индустрия»

Высокие проценты по ипотечным кредитам, которые уже не первый год банки обещают снизить, и постоянные колебания цен на жилье не способствуют развитию рынка жилищного строительства, но квартиры покупали и будут покупать... Не дожидаясь массового развития ипотеки, строительный холдинг «М-Индустрия» разрабатывает собственные схемы кредитования, доступные большинству покупателей.

Согласно маркетинговым исследованиям, проведенным экспертами компании, возможностями ипотечного кредитования сегодня пользуются только 3 процента тех людей, которые хотели бы. Остальных не устраивают условия получения кредита. Многие строительные компании, делая шаг навстречу своим клиентам, договариваются с банками, разрабатывая совместные программы и приемлемые схемы. «М-Индустрия» в этом направлении ведет переговоры с Внешторгбанком, заключено соглашение с Промышленно-строительным банком.

Параллельно компания разрабатывает собственные программы кредитования, доступные большинству клиентов! Так появилась уникальная программа длительной рассрочки по приобретению жилья «М-Ипотека». По ее условиям, покупая квартиру в одном из строящихся объектов компании, клиент оплачивает только 70 процентов площади жилья до сдачи дома госкомиссии, оставшиеся 30 процентов – в рассрочку на 3-4 года под 9 процентов годовых. Первоначальный взнос составляет не менее 20 процентов от суммы договора. Документы, подтверждающие источники доходов, и поручители не требуются.

В «М-Индустрии» также действуют специальные предложения для бюджетников и молодоженов, возможен зачет имеющегося жилья.

ЕСЛИ БРАТЬ, ТО БОЛЬШУЮ...

Воспользовавшись одной из предлагаемых схем приобретения жилья, можно купить просторную, тихую, светлую квартиру в современном комплексе «Поэма у трех озер». Почему именно в нем и почему большую? Все просто.

Арифметика от компании «М-Индустрия» гласит: чем больше площадь квартиры, тем ниже цена квадратного метра. И еще одно соображение экономического характера. После принятия ряда законодательных инициатив в сфере жилищного строительства снижения цен ждать не приходится. Скорее, наоборот, значительного подорожания. Риск, что «временная» небольшая квартира может превратиться в «постоянную», велик. Кроме того, второй «Поэмы у трех озер» не найти.

Жилой комплекс возводится в Выборгском районе – одном из самых престижных, перспективных и экологически благополучных районов Петербурга. Чистый воздух, удобные выезды за город, соседство с гипермаркетами, однородная социальная среда, характерная для строящегося квартала, – несомненные плюсы подобного типа жилья.

«Поэма у трех озер» отвечает современным стандартам строительства и безопасности. Этого удалось добиться благодаря высокой квалификации и подготовленности кадрового состава компании, оптимальной организации строительного процесса, тщательному контролю на всех стадиях строительства, в том числе с привлечением независимых экспертов.

Комплекс оснащен современными инженерными системами и оборудованием, оптоволокон-

ным кабелем, что подразумевает наличие выделенного канала Интернет и цифровой телефонной связи. Предусмотрены подземный паркинг и гостевые парковки. В подьезде установлены бесшумные скоростные лифты OTIS, которые доставят жильцов на нужные этажи и в подземный паркинг. На первых этажах разместятся магазины, кафе, салон красоты. Дополнительно будут построены двухэтажный фитнес-центр и супермаркет. Чистоту и порядок в подьезде обеспечит служба консьержей. Техническое обслуживание комплекса осуществляет собственная служба эксплуатации.

Квартиры в «Поэме у трех озер» имеют удобную, продуманную планировку, где просторные кухни соседствуют с большими гостиными, уютными ванными комнатами и функциональными подсобными помещениями. В каждой установлены деревянные оконные блоки с двухкамерными стеклопакетами, обеспечивающими оптимальные тепло- и звукоизоляционные характеристики. Выполнено единое остекление лоджий и балконов. На последних этажах дома расположены видовые квартиры и пентхаусы, откуда открывается великолепный вид на исторический центр Петербурга.

Будущие жильцы «Поэмы у трех озер» оценят близкое расположение лесопарка «Сосновка» и знаменитых Суздальских озер. В то же время комплекс находится недалеко от станции метро «Озерки», торгово-развлекательного центра «Бада-Бум», гипермаркета «О'Кей». Рядом – школы, детские сады, областная больница, детская поликлиника, госпиталь ГУВД.

Выгодные схемы расчетов, гибкий график оплаты и индивидуальный подход к каждому клиенту – все это весомые аргументы в пользу приобретения квартиры именно в компании «М-Индустрия». Сделайте свой выбор, и квартирный вопрос не будет омрачать вашу жизнь!

СТРОИТЕЛЬНОЕ
ОБЪЕДИНЕНИЕ
М-ИНДУСТРИЯ
ПРЕДСТАВЛЯЕТ

**индустрия
качества**



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

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

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

■ **КАЧЕСТВО ОБСЛУЖИВАНИЯ**
доброжелательные
сотрудники...
и чашечка кофе
каждому посетителю

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



Звоните: 449-4444
или заходите на сайт: www.m-industry.ru
Лиц. ГС-1-77-01-27-0-790402799-018220-1 ФАССКОИ от 21.06.2004

ИП ИНСТИТУТ
ПРОБЛЕМ
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

в консалтинге с 1992

КОНСАЛТИНГ ■ ЮРИДИЧЕСКИЕ УСЛУГИ ■ АУДИТ ■ МСФО ■ ОЦЕНКА

аудит - лиц. № Е 002036, оценка - № 000154

191119, Санкт-Петербург, ул. Марата, 92
(812) 103-40-41; ф.: 103-30-08; mail@ipp.spb.ru; www.ipp.spb.ru

Внешторгбанк
ГРУППА КОМПАНИЙ

**СТРАХОВОЙ
КАПИТАЛ**

Филиал в г. С-Петербурге

Входит в группу компаний «Внешторгбанк»

Более пяти лет работы на страховом рынке

- все виды страхования
- гарантирован высокий корпоративный стандарт качества финансового сервиса групп компаний «Внешторгбанк»
- надежность и стабильность

Лиц. 3855Д от 05.10.2004 г. ФССК

Филиал в Санкт-Петербурге:
191002, СПб, Разъезжая ул., д. 5. Тел/факс: 572-40-55, 441-33-72, e-mail: spbinscapital@peterstar.ru

АССОЦИАЦИЯ ЭнергоСоюз

ВСЕ ЦИКЛ РАБОТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ЭНЕРГООБЪЕКТОВ "ПОД КЛЮЧ"

ТЕХНОЛОГИЯ ГОРИЗОНТАЛЬНОГО НАПРАВЛЕННОГО БУРЕНИЯ

Действительность лицензирована

(8-812)466-8379

<http://www.energsoyuz.ru>
e-mail: info@energsoyuz.ru

«Севзапстроймеханизация» продолжает работу на объектах



К концу 2005 года строительный холдинг «Севзапстроймеханизация» завершит строительство лесоперерабатывающего завода в Ленинградской области и третьей очереди нефтеналивного терминала в городе Высоцке. Параллельно специалисты компании ведут работы по модернизации взлетно-посадочной полосы международного аэропорта Пулково.

Работа по возведению нефтеналивного терминала компании «Лукойл» в Высоцке объединила лучшие строительные силы Северо-Западного региона. Активное участие на всех этапах строительства принимает холдинг «Севзапстроймеханизация», предприятие с 50-летним стажем, специалисты которого имеют огромный опыт промышленного строительства.

Терминал по перекачке нефтепродуктов в Высоцке, в 18 километрах от Выборга, – второй по мощности на Северо-Западе после терминала в Приморске, в строительстве которого также принимали участие специалисты компании «Севзапстроймеханизация». Работы по возведению перевалочного комплекса начались в апреле 2003 года. В ходе реализации первой очереди строительства «Севзапстроймеханизация» выполняла работы по возведению всех сооружений железнодорожного комплекса терминала – станции Нефтяная с подходами на эстакады для слива нефтепродуктов. Для образования территории сооружения земляного полотна было перемещено 480 тыс. куб. метров грунта, затем было уложено более 16 километров железнодорожных путей и 34 стрелочных перевода. Также были построены все необходимые сооружения для обустройства энергетики, связи, наружного освещения. Железнодорожная станция Выборг оказалась не способна справиться с новыми нагрузками, поэтому возникла необходимость в строительстве станций Пихтовая и Верх-



Председатель совета директоров Анатолий Васильевич Селянский

нечеркасово и соединительного пути в обход Выборга. Генподрядчиком проекта выступила компания «Севзапстроймеханизация».

В декабре 2004 года холдинг завершил работы по второй очереди комплекса на острове Высоцкий: заработали три комплекса терминала, новый большегрузный причал, 9 новых резервуаров. Специалисты компании «Севзапстроймеханизация» также осуществили дноуглубительные работы на нескольких участках фарватера – глубина была увеличена до 15,4 метра.

Недавно компания «Севзапстроймеханизация» приступила к реализации третьей очереди нефтеналивного терминала. Необходимо будет построить третью эстакаду для слива нефтепродуктов на станции Нефтяная. Для бесперебойной поставки нефтепродуктов потребуются укрепить не только ближние подходы к порту, но и магистральные пути, ведущие к нему. Предстоит расширить узкие

места в районе станции Мга и на перегоне Заневский Пост – Ручьи, который сегодня является однопутным. Несмотря на огромный объем работ, сдать третью очередь «Севзапстроймеханизация» намерена уже в конце текущего года.

Лесопильный завод финского концерна «Ботния» также будет сдан в эксплуатацию в конце 2005 – начале 2006 года. Он расположен на участке площадью 36 гектаров в районе поселка Лаптевщины, на левом берегу реки Свири. Планируемая производительность предприятия – 200 000 куб. метров пиломатериалов в год. Компания «Севзапстроймеханизация» осуществляла основные строительные и земляные работы. Завод состоит из нескольких зданий различного назначения. Его открывает линия сортировки древесины, состоящая из двух площадок, каждая из которых оснащена рядом карманов для приемки бревен. Далее идет участок окорки и главный участок завода – линия распиловки. На сегодняшний день строительные работы выполнены на 90 процентов, идет отделка помещений и благоустройство территории.

В международном аэропорту Пулково специалистам «Севзапстроймеханизации» приходится работать в сложных условиях действующего предприятия. Сейчас аэропорт готовится к саммиту глав «Большой восьмерки», запланированному на май 2006 года. Строится взлетно-посадочная полоса шириной 70 метров и протяженностью почти 4 километра, которая сможет принимать и отправлять самые современные и вместительные самолеты, причем практически в любых метеорологических условиях. В ведении «Севзапстроймеханизации» – новые рулежные дорожки, стоянки и прочие объекты сложного аэродромного хозяйства воздушной гавани Санкт-Петербурга.

АО «Севзапстроймеханизация» было создано на базе предприятий трестов «Севзаптрансстрой», «Центростроймеханизация», «Мостострой-6» и предприятий Октябрьской железной дороги. Компания специализируется на сооружении объектов промышленного и гражданского строительства под ключ, а также на транспортном строительстве. На сего-

дняшний день «Севзапстроймеханизация» является холдингом, объединяющим пять базовых предприятий: строительную компанию, управление механизации строительной и дорожной техники, научно-производственное предприятие по буровым и сваебойным работам, автотранспортное и горнодобывающее предприятия, а также архитектурно-реставрационную мастерскую. За 50 лет работы на строительном рынке компания приняла участие в реализации многих значимых и сложных объектов по всей стране: морской порт и паромная переправа в Клайпедде, Южная и Северная ТЭЦ, Балтийский вокзал в Ленинграде, Свирицкий речной порт, автодорога Москва – Воронеж и так далее. Среди последних объектов, помимо уже упомянутых, можно выделить комплекс «Дворец Конгрессов», сооружения Российского государственного архива и другие. В Стрельне специалисты АО «Севзапстроймеханизация» занимались образованием территорий западной и восточной зон комплекса, берегоукреплением, организацией систем водоснабжения и канализации, благоустройством территории. При возведении архива «Севзапстроймеханизация» выполняла общестроительные работы, прокладывала газопроводы.

Компания располагает современной технологической базой, позволяющей осуществлять работы любой степени сложности. Кроме того, в составе предприятия работает аккредитованная испытательная лаборатория по исследованию свойств строительных материалов. Лаборатория оснащена современными приборами для оперативного контроля над качеством производимых работ.



**СЕВЗАПСТРОЙ
МЕХАНИЗАЦИЯ**

195273, Санкт-Петербург,
Пискаревский пр., д. 148/3
Тел./факс: (812) 538-0400, 538-1764

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7806124798-009448-1
от 18.04.2005 ФАС и ЖЖК

Вышли из печати

«МЕТОДИЧЕСКОЕ ПОСОБИЕ ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ЖИЛИЩНО-ГРАЖДАНСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ»



(Автор А.И. Барабанов, общая редакция П.В. Горячкин)
Книжный формат 60x88 1/16
Москва, 2005 год

В пособии приводятся: действующий и перспективный порядок определения сметной стоимости капитального ремонта зданий жилищно-гражданского назначения и элементов ее составляющих на основе сметно-нормативной базы; состав и порядок разработки сметной документации.

Предназначено для широкого круга инженерно-технических специалистов и экономистов ремонтно-строительных организаций, связанных с разработкой, согласованием, утверждением и экспертизой сметной документации на капитальный ремонт.

Технология ремонтно-строительных работ значительно отличается от технологии строительно-монтажных работ по возведению новых зданий и сооружений. И эти специфические особенности находят свое отражение в ценообразовании и определении сметной стоимости капитального ремонта.

Пособие разработано в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации для строительства и капитального ремонта, осуществляемых на территории Российской Федерации силами российских предприятий. Содержит общие методические положения и рекомендации по определению стоимости ремонтно-строительных работ на всех стадиях разработки проектной и проектно-сметной документации, составлению сметных расчетов (смет), формированию и определению свободных (договорных) цен на ремонтно-строительную продукцию.

Положения, приводимые в пособии, рекомендуются для использования на предприятиях и в учреждениях, осуществляющих капитальный ремонт зданий и сооружений за счет различных бюджетных и внебюджетных средств всех уровней, независимо от принадлежности и форм собственности самих заказчиков и подрядных предприятий.

Пособие содержит примеры составления проектно-сметной документации на капитальный ремонт зданий и сооружений.

Срок выхода издания – январь-февраль 2005 года.
Стоимость пособия – 1300 рублей (в том числе НДС 10 %).

По вопросам заказа, приобретения и подписки обращайтесь:

РЦС, СПб:

192007, Санкт-Петербург, Воронежская ул., д. 96, офисы 3-го этажа

Тел.: +7 (812) 326-2271, 2272, 2273, 2275, 325-56-04

Факс: +7 (812) 326-2278, 2271

E-mail: rccs@rccs.spb.ru, www.kccs.ru

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

БЫСТРОВОЗВОДИМЫЕ
ЗДАНИЯ
ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ
ФАСАДЫ
т/ф. 320-48-27

МЕТАЛЛОЧЕРЕПИЦА
ГЛАДКИЙ ЛИСТ
ДОБОРНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ
ГИБКА ПО ЭСКИЗАМ
ВОДОСТОКИ
т/ф. 324-16-10

СТРОИТЕЛЬСТВО БУДУЩЕГО

VATIMAT
SALON INTERNATIONAL
DE LA CONSTRUCTION 2005

ПАРИЖ
с 7 по 12 ноября 2005 года

Организованные группы
Индивидуальные программы

Гарантированные заезды на 6, 7 дней
Отели, авиаперелеты, экскурсионная программа,
трансферы, входные билеты на выставку

Технологические новинки стройиндустрии
– от постройки здания любого назначения до оборудования прилегающего пространства: бассейны, садовая мебель и т. п.
– от дизайна и устройства интерьера до передовых технологий:
телекоммуникационные и информационные новинки

Подробная информация на нашем сайте: www.tourprestige.ru

7-я Красноармейская, 7
batimat@tourprestige
т.: 740 7101, 316 3232, 316 4039,
316 7002, факс 710 1945

Авиа Бизнес Трэвел

ТУР ПРЕСТИЖ

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 Бабджанян**
тел. 380-15-83, e-mail: redaktor@stroypress.ru

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

Выпускающий редактор **Ольга Зарезкая** (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 Мальшев,
Валентин Журов, Ирина Попова, Евгения Филиппова, Елена
Дубасова, Александр Злобин, Екатерина Плеханова

Отдел рекламы:

Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Шептунова, Валентина
Борникова, Наталья Сосновская, Екатерина Полина, Елена
Савосьякина, 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@str.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-2740. Подписано в печать 09.09.2005 в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

Постоянный информационный партнер



ФОТОФАКТ



**3 сентября прошла Всероссийская вахта памяти,
посвященная детям Беслана**

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР, СТАЛО ИЗВЕСТНО, ЧТО...

Власти Ленобласти рассматривают возможность строительства на границе специальных таможенных складов, также в зоне приграничного сотрудничества может начаться строительство технопарка. Однако, согласно заявлению вице-губернатора Ленобласти Григория Дваса, власти региона не планируют самостоятельно проводить инженерное обустройство территории для будущих инвесторов.

Численность сотрудников Роснедвижимости будет увеличена на 7 тыс. человек. Сейчас в системе агентства трудится 18 тыс. человек, что несколько меньше, чем в аналогичных ведомствах за рубежом. В России на одного работника Роснедвижимости приходится примерно 6 тыс. объектов, тогда как в западных странах – примерно 2 тыс. объектов.

Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли предлагает установить пониженную кадастровую стоимость (на 40 процентов ниже среднего уровня) для 370 кадастровых кварталов, в основном занятых промышленными предприятиями (462 предприятия). Всего в Санкт-Петербурге – около 6500 кадастровых кварталов.

Председатель Совета Федерации Сергей Миронов будет настаивать на увеличении в 2006 году федерального финансирования строительства петербургского метрополитена с 1 млрд рублей до 3 млрд рублей.

ПРИГЛАШЕНИЕ

Уважаемые коллеги!

Общество содействия национальному и международному экспертному делу (ОСЭ), Восточно-европейский союз экспертов (OSV), Общество присяжных экспертов Берлин Бранденбург (VVS) совместно с Министерством строительного комплекса Московской области (МинСКМО), Санкт-Петербургским государственным архитектурно-строительным университетом (СПбГАСУ), Глобальным центром сертификации CERTIFICA, Европейским центром обучения и повышения квалификации экспертов-строителей BauZert проводят в СПбГАСУ

**9 и 10 декабря 2005 г. в Санкт-Петербурге
Первый международный день
строительного эксперта России**

Основные темы:

1. Новый Градостроительный кодекс России;
2. Закон Российской Федерации «О техническом регулировании».

С докладами по этим темам выступают политики и эксперты – авторы законов.

В программу включены следующие темы:

3. Практическое представление метода 3-D-Laserscan и техники его использования для строительной и объектной документации.
4. Представление и демонстрация практического применения современных мониторинговых систем для постоянного наблюдения за зданиями и сооружениями на объектах в России.
5. Будущее государственного лицензирования Росстроя (Госстроя) в строительстве Российской Федерации.
6. Обучение и повышение квалификации экспертов-строителей в России.
7. Перспективы национальной системы аккредитации и сертификации в России.
8. Реконструкция Рейхстага в Берлине.

С докладами согласились выступить такие известные российские и международные эксперты, как профессор Ю.П. Панибратов; д.э.н., президент ОСЭ, дипл.-инж. Х. Уббелде – вице-президент VVS, к.э.н., начальник службы ГАСН и экспертизы СПб А.И. Орт; дипл.-инж., TÜV Bautechnik Б. Кох; профессор Ф.-М. Адам; к.т.н. – СПбГАСУ, дипл.-эк. Х. Крафт – президент OSV, Е.В. Серегин, к.т.н. – министр строительного комплекса МО, профессор Б. Зейдель – председатель VVS и др.

Продается нормативно-техническая литература (ГОСТ, СНиП и др.) и федеральные и региональные законодательные акты РФ в области строительства.

Официальное приглашение вручается членам экспертных объединений, гостям и заинтересованным лицам.

Сбор за участие составляет 5250 рублей (для членов ОСЭ, OSV, VVS – 4200 рублей). Оплата производится наличными при регистрации в Санкт-Петербурге.

Официальные заявки на участие принимаются оргкомитетом по факсу или по электронной почте: тел./факс: +7-812-575-09-10, +7-812-237-09-76 e-mail: oobauzert@aol.com

Официальный информационный спонсор



Оргкомитет ежегодного профессионального конкурса
“Строитель года”
уведомляет о начале работы и приеме анкет
для участия в конкурсе “Строитель года-2005”

СТРОИТЕЛЬ ГОДА
ЗОЛОТОЙ МАСТЕР

Генеральный спонсор
РОССТАИП

Дизайн-партнер
ИМКА

Дополнительная информация по телефону (812)740-70-35

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК
НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО
Экспертная оценка
ЖИЗНЯ
СТРОИТЕЛЬСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВО И НЕДВИЖИМОСТЬ
ПРОМЫШЛЕННО-СТРОИТЕЛЬНОЕ
СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК
ПРОФИ
МИР ДОМ

ЭКСКЛЮЗИВ

Съезд – это точка отсчета для строительного комплекса Северо–Запада

В преддверии Первого съезда строителей Северо-Запада России газета «Строительный Еженедельник» встретила с одним из инициаторов и идейных вдохновителей этого строительного форума – Еленой Хазовой, главным советником аппарата полномочного представителя Президента РФ в СЗФО.

– Елена Васильевна, расскажите, пожалуйста, о специфике и динамике развития строительной отрасли в Северо-Западном федеральном округе. Что произошло за полгода?

– Говоря о строительстве, я бы начала с социально-экономического развития региона: если экономика развивается стабильно – это значит, что стабильно развивается и строительная отрасль; если экономика падает, то падает и строительство. Здесь прослеживается прямая зависимость.

В целом по округу по статистике в первом полугодии 2005 года наблюдается рост промышленного производства 110,5 процента к тому же периоду 2004 года. На 24,3 процента выросла средняя заработная плата, увеличился объем платных услуг населению. Необходимо отметить, что за последние 4 года экономика Северо-Западного федерального округа развивается успешно. Рост объемов промышленного производства выше среднероссийских показателей.

По строительной отрасли: за первое полугодие 2005 года введено 1 млн 380 тыс. кв. метров жилья, что составляет 114,6 процента к соответствующему периоду прошлого года. Лидером является Архангельская область с ростом показателей в 55 процентов, затем – Санкт-Петербург; у него 28 процентов. Снижение ввода жилья в первом полугодии допущено в Новгородской, Псковской и Ленинградской областях и Республике Коми. В Карелии большой рост производства, он составляет 23,6 процента, поэтому там тоже в последние 2 года растут и объемы строительства.

– А от чего, по Вашему мнению, зависит рост социально-экономического развития региона?

– Здесь много факторов, влияющих на социально-экономическое развитие территорий. Это и наличие природного и промышленного потенциалов, человеческих ресурсов и др. Однако, на мой взгляд, основным механизмом устойчивого развития любой территории является наличие стратегического плана развития как территории в целом, так и отраслей и предприятий, расположенных на данной территории. Ведь стратегическое планирование – это взгляд (вектор) из будущего в настоящее. И если такая стратегия есть, то, естественно, все – и государственная власть, и бизнес-сообщество, и гражданское общество – нацелены на положительный результат. К примеру, если в Карелии программа социально-экономического развития республики существует уже несколько лет и она реализуется, осуществляется ее мониторинг; он доступен каждому жителю республики, то отсюда видны и результаты. Также можно привести пример по Ленинградской области, где была принята программа по привлечению инвестиций в область и результаты не замедлили сказаться. Сегодня Ленинградская область – на четвертом месте в России на душу населения по инвестициям.

– За прошедший год произошло много изменений, в том числе в сфере законодательства. Насколько строительный комплекс округа оказался готов к этим переменам?

– Если говорить о том пакете законов, который был принят в конце 2004 года, то вопросов много. Ведь, по сути, принятые законы изменили во многом привычные подходы, например, в разработке планировочной документации. Особая полемика развернулась вокруг федерального закона «О долевом участии в строительстве многоквартирных домов и других объектов недвижимости», положения которого ужесточают требования, предъявляемые к застройщикам. По мнению специалистов, неравновесные размеры штрафов, угроза массового изъятия средств, введение НДС, нарушающие баланс интересов граждан и застройщиков, крайне опасны. На наш взгляд, закон должен реально защищать интересы граждан, и в первую очередь – через укрепление позиций всех участников инвестиционно-строительного процесса. Сегодня ситуация складывается таким образом: застройщики из-за высоких рисков не исполняют принятый федеральный закон, а вынуждены искать обходные пути по привлечению средств граждан (предварительные договоры купли-продажи и т.п.). Это ставит граждан, инвестирующих свои средства в жилищное строительство, в еще худшие условия, чем до принятия этого закона.

– Чего же не хватает субъектам Федерации?

– Инвестиций и стабильной, четкой законодательной базы как на федеральном, так и на региональном уровне.



– А все субъекты СЗФО имеют стратегические планы развития?

– Нет, не все. Отсутствует стратегия развития у Ненецкого автономного округа, в Республике Коми ее разрабатывают; в Пскове разработана концепция развития области, но, на мой взгляд, она требует более детальной проработки, так как область не имеет своих природных ресурсов, как, например, Коми и Ненецкий автономный округ, и надо искать те направления экономики, которые позволят повысить уровень жизни населения Псковской области.

– Какие механизмы могут способствовать увеличению объемов жилищного строительства в Северо-Западном округе?

– Развитие рынка доступного жилья. В это понятие входит создание нормативно-правовой базы и финансовых механизмов привлечения внебюджетных средств, внедрение передовых технологий и применение новых строительных материалов и конструкций.

Это массовое применение различных схем ипотечного кредитования, жилищные сертификаты, жилищно-облигационные займы, другие внебюджетные средства, в том числе через потребительские кооперативы. В Российской Федерации есть интересные примеры. Так, в Белгородской области рост объемов строительства жилья и выданных ипотечных кредитов осуществляется за счет потребительских кооперативов; в Башкортостане развиваются инвестиционно-стратегические кооперативы. Эти системы нужно проработать и с юридической точки зрения обезопасить и тех, кто покупает, и тех, кто занимается строительством. Банки дают кредиты под очень высокие процентные ставки. В результате, если брать квартиру в рассрочку, то ее цена увеличится почти в 1,5 раза.

Сегодня банки, опасаясь рисков, дают кредиты в основном под вторичный рынок жилья, а это значит, что бюджеты различных уровней недополучают налоги. По расчетам специалистов, на 1 рубль, вложенный в новое строительство, приходится от 7 до 12 рублей других отраслей. Вот и посчитайте, сколько получит

государство, если будет осуществляться строительство жилья, не считая вопросов занятости населения.

В настоящее время на «вторичке» жилье дороже, чем на первичном рынке. Но ведь это абсурд, этого не должно быть. Как новое жилье может быть дешевле, чем старое, ветхое?

– Сейчас строительные компании строят в основном за счет средств дольщиков. Есть ли другие источники финансирования отрасли?

– Да. Альтернативой долевого строительству могут быть закрытые паевые инвестиционные фонды (ЗПИФы). Закрытые паевые фонды как коллективные инвестиции в недвижимость – распространенная практика для многих развитых стран. Например, в США действует более 300 таких фондов со стоимостью активов более \$200 млрд. У нас они стали развиваться с 2003 года. В настоящее время в России зарегистрировано около 50 таких фондов. В Санкт-Петербурге активно работают шесть ЗПИФов. По мнению специалистов Федеральной службы по финансовым рынкам по СЗФО, существуют юридические особенности, позволяющие сделать закрытые паевые инвестиционные фонды эффективным инструментом инвестирования.

– Какова роль профессиональных общественных объединений, могут ли они чем-то помочь в решении существующих проблем?

– Роль профессиональных общественных объединений в этом плане велика, потому что основную задачу профессиональных строительных объединений мы видим в консолидации усилий строительных компаний для решения общих проблем. А таких проблем масса. В первую очередь они относятся к законодательной сфере как на федеральном, так и на региональном уровне. Не секрет, что сейчас качество строительства намного ниже, чем было до перестройки. Кадры для строительной отрасли – тоже сегодня очень серьезная проблема. Вот эти задачи и должна решать Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада». Проводить обучающие семинары, осуществлять внедрение в практику механизмов контроля, информационной системы о новых технологиях, материалах, конструкциях, о подрядных организациях, аккумулировать мнения по тем или иным вопросам строительной деятельности и отстаивать их в органах государственной власти.

– Когда может быть завершён переход к СРО и какие цели и задачи должны ставить перед собой саморегулируемые организации?

– Реально это произойдет тогда, когда будут созданы сильные общественные организации в каждом субъекте Российской Федерации и когда они будут значимы. Для этого надо собираться и выработать общие подходы по ряду вопросов. В Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» собрана вся строительная отрасль – заказчики, подрядчики, производители строительных материалов и конструкций. В регионе не каждый заказчик и не каждая подрядная организация может иметь у себя штатного юриста, который будет отслеживать законодательство не только федеральное, но и региональное, – проще обратиться в Ассоциацию, и высококвалифицированные специалисты дадут необходимую консультацию.

Высказанную мысль надо не только сформулировать, ее надо обосновать, ее надо, наконец, пролоббировать. Ассоциация должна отстаивать интересы строительного сообщества в целом – заказчика, застройщика, производителя. Первые шаги в Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» уже получились. Вот на базе таких общественных объединений и можно создавать СРО.

– 13 сентября состоится Первый съезд строителей Северо-Запада. Каковы его цели и задачи?

– Цель одна: у строителей Северо-Западного федерального округа должно быть понимание того, что Северо-Запад – единое экономическое пространство, и развитие строительной отрасли в регионах должно осуществляться сбалансированно, с учетом развития других отраслей и территорий; обсудить проблемные вопросы, которые накопились в отрасли и выработать пути их решения.

Один из главных вопросов, который будет обсуждаться на съезде, – это строительство доступного жилья. Важно, чтобы сами регионы обозначили свои проблемы, высказали свое мнение. Ведь сегодня перед субъектами РФ стоит задача разработать региональное законодательство по развитию рынка доступного жилья.

ПОДГОТОВИЛА
НАТАЛЬЯ БАБАДЖАНЫН

ОТЧЕТ

Совет Федерации предлагает



В Совете Федерации сейчас идет подготовка к началу осенней сессии, и первое заседание пройдет 21 сентября. Об этом сообщил председатель Совета Федерации Сергей Миронов, 7 сентября прибывший на первое заседание Законодательного собрания с традиционным отчетом перед петербургскими депутатами, которых он представляет в верхней палате Федерального собрания России.

Наиболее подробно Сергей Миронов остановился на проблемах формирования федерального бюджета на 2006 год. По его мнению, впервые за последние годы появились реальные возможности решать задачи, на которые

раньше просто не хватало средств, а зачастую и политической воли. Российское государство перестало быть не только нищим, но и бедным. Сейчас в руках государства появилось достаточно средств, чтобы формировать и целенаправленно реализовывать национальную социально-экономическую политику, направленную прежде всего на повышение уровня и качества жизни российских граждан.

Как положительное явление г-н Миронов отметил появление в проекте бюджета инвестиционного фонда. Пока он составляет всего 70 млрд рублей, что, конечно, мало с учетом заложенного профицита бюджета – 776 млрд рублей. (Этот профицит в 2,8 раза выше, чем в 2005 году, и составляет 3,2 процента ВВП). «Это очень большой и ненужный профицит. С точки зрения инвестиционной привлекательности сам профицит позитивен, но никто не заставляет делать его таким огромным. Вполне достаточно символической цифры, чтобы зафиксировать сам принцип профицита», – считает Сергей Миронов.

Государственные инвестиции способны стать фактором ускорения экономического роста, повышения его качества, еще одним механизмом для использования конъюнктурно высоких доходов, получаемых сейчас нашей страной от продажи нефти, в интересах экономического развития. По мнению Сергея Миронова, наиболее целесообразны вложения в инфраструктурные проекты, размеры каждого из которых должны быть не менее 5 млрд рублей. Правительство разводит руками: где найти такие проекты? Одно из направлений, по мнению Сергея Миронова, – это дороги, самое перспективное вложение средств. Другим могло бы стать увеличение финансирования из федерального бюджета строительства метро. Сегодня соотношение между центром и регионами строительства метро составляет 80 на 20 процентов. Необходимо довести эту пропорцию до 50 на 50.

«Может быть, кому-то покажется парадоксальным, но в России наиболее выгодной и наиболее продвинутой сферой для инвестиций является «человеческий капитал», – заявил г-н Миронов. – Надо коренным образом изменить мнение о том, что социальные расходы имеют нулевую, а то и отрицательную экономическую эффективность». Для их реализации можно создать специальный Фонд социального развития, предлагает председатель Совета Федерации. Состояние золотовалютных запасов и Стабилизационного фонда позволяют России создать своеобразный Фонд будущих поколений. Одновременно должны решаться две задачи: ликвидация массовой бедности и формирование массового среднего класса.

Представляется своевременным приступить к реализации государственной программы целевых социальных потребительских кредитов. Такие кредиты, предоставляемые на максимально льготных условиях определенным категориям граждан, прежде всего работникам бюджетной сферы, для приобретения домов, квартир, дачных участков, машин позволят существенно улучшить обстановку, особенно в глубинной России.

Кредиты в совокупности с дифференцированной системой поддержки семей могут стать основой для решения российской проблемы века – демографии. Только в России многодетность является синонимом бедности. Только у нас есть бедные среди работающих населения – это уникальное явление в мире. В рамках начинающегося значительного повышения заработной платы бюджетников надо ввести дифференциацию, отражающую количество детей в семье. Каждый ребенок означает увеличение расходов семьи на 50 процентов. И людям приходится выбирать между детьми и достатком. Рынок не может решить эту проблему. Только государство способно обеспечить рост доходов семей с

детьми, который станет материальной базой повышения рождаемости.

Надо вернуться и к предложениям по государственному финансированию ипотечного кредита. Обеспечение жильем – это важнейший элемент не только демографической, но и социально-экономической политики вообще. За счет средств бюджета можно и нужно выделить средства на то, чтобы давать больше ипотечных кредитов и снизить уровень процентных ставок по ним. Ипотечные кредиты должны выдаваться на большой срок (до 30 лет), процентные ставки не должны быть более 7 процентов, первый взнос должен быть не более 10 процентов. При этом выделение льготных кредитов должно быть увязано с семейным положением получателей.

Еще один важный аспект – экономическая ситуация в регионах. В 2006 году начинается реализация реформы полномочий субъектов Федерации и муниципалитетов. И хотя финансовая помощь регионам по проекту бюджета возрастет до 430 млрд рублей, нет полной уверенности, что этой суммы хватит, так как ни точный перечень передаваемых регионам полномочий, ни их реальная стоимость пока не определены.

Совет Федерации имеет конкретные предложения по стратегии развития территорий в рамках федеральных и региональных программ. В частности, Сергей Миронов остановился на еще одной инициативе Совета Федерации – поощрять регионы, успешно проводящие реформу местного самоуправления.

1 января 2006 года должен в целом вступить в силу новый закон об основах местного самоуправления, но в ходе осенней сессии, вероятнее всего, будет сделана корректировка, которая позволит регионам вводить его по мере готовности. Учитывая масштабность подготовки к этому мероприятию, Совет Федерации предлагает тем регионам, где закон вступит в силу 1 января 2006 года, выделять дополнительные трансферты из федерального бюджета для выравнивания местных бюджетов.

ЗЕМЛЯ

Сервитут 4,5 тыс. гектаров земли

На территории Санкт-Петербурга значительные площади земель занимают объекты инженерных сетей и сооружений, их охранные и санитарно-защитные зоны. Например, суммарная протяженность воздушных линий электропередачи напряжением 35, 110, 220 и 330 кВ составляет свыше 900 километров, а площадь их охранных зон превышает 4,5 тыс. гектаров.

Обременение земельных участков охранными и санитарно-защитными зонами объектов инженерной инфраструктуры снижает потребительские достоинства как обремененных участков, так и некоторых прилегающих к ним земель. Собственники, землевладельцы, землепользователи и арендаторы обремененных земельных участков несут технологические, экологические и социально необходимые издержки по содействию нормальному функционированию режимобразующих объектов, в интересах которых установлены ограничения в использовании указанных участков.

При расположении ЛЭП в границах сельскохозяйственных угодий причиняемый воздушными ЛЭП ущерб не ограничивается только изъятием продуктивных земель под опоры. Воздушные ЛЭП создают помехи производству продукции, вызывая дополнительные затраты рабочего времени при выполнении агротехнических работ, потери урожая, затраты на борьбу с сорняками и пр. Затраты рабочего времени при выполнении агротехнических работ увеличиваются из-за дополнительных манев-

ров сельскохозяйственной техники при обработке почвы и посева около опор, поскольку при этом необходимы дополнительные повороты, остановки, холостые передвижения, подъемы и опускания навесных орудий и другие операции (по данным экспертов, урожайность на таких площадках для пропашных культур снижается более чем на 50 процентов).

Ущерб от ухудшения качества обремененных земель в жилой застройке и прилегающих к ним участков связан с ограничениями в функциональном использовании указанных земель, строительстве объектов жилого и производственного назначения, запретом выполнения земляных работ по наиболее экономичным направлениям, ухудшением условий транспортного и других видов обслуживания, что в итоге снижает цену земельных участков.

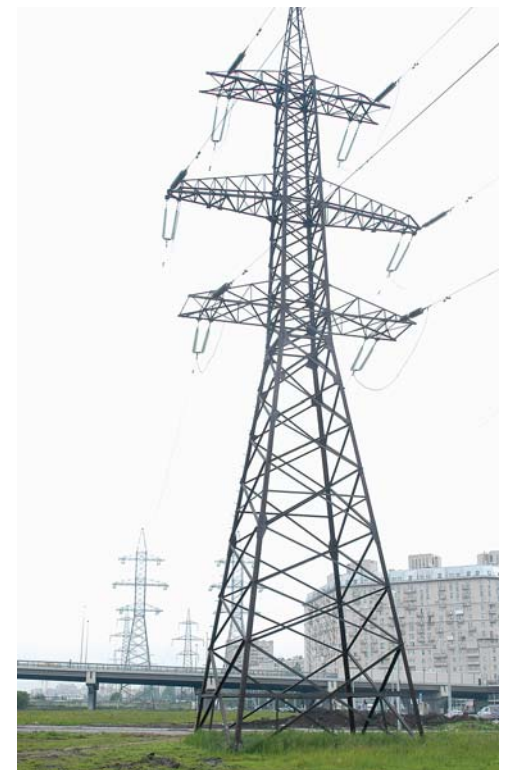
Однако обладатели сервитутов на сегодняшний день не обязаны уплачивать земельный налог, что неправильно с точки зрения пополнения доходной части консолидированного бюджета Санкт-Петербурга. Фактически частью земельного участка, принадлежащего тому или иному юридическому или физическому лицу, пользуется другой субъект.

Регулирование отношений землепользования с энергетиками, упорядочение сервитутных отношений хозяйствующих субъектов в зонах особого режима использования земель и повышение на этой основе внимания к проблемам как эффективного функционирования энергетики, так и рационального использования земельных и других градообразующих ресурсов города, примыкающих к объектам

энергетики, имеет особое значение, поскольку предшествующие десятилетия бесплатного землепользования во многих случаях стали причиной нерационального проектирования размещения инженерных сетей и сооружений, недооценки показателей межотраслевой эффективности их использования.

Депутат Законодательного собрания Игорь Михайлов считает, что положения правовых актов, регулирующих в Санкт-Петербурге установление границ с особым режимом использования земельных участков, режимобразующими объектами которых являются инженерные сети и сооружения, не соответствуют нынешним условиям деятельности хозяйствующих субъектов. В настоящее время практически отсутствует законодательная база, определяющая порядок возмещения собственникам, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков убытков, связанных с размещением в границах указанных земель и эксплуатацией воздушных линий электропередачи и других объектов инженерной инфраструктуры. В связи с отсутствием правовой регламентации указанных сервитутных отношений неизвестен и размер выпадающих доходов консолидированного бюджета Санкт-Петербурга. Депутат предлагает упорядочить сервитутные отношения, поскольку, по его мнению, в условиях слабо регулируемого рынка естественные монополии увеличивают диспаритет в сфере городского хозяйства и наносят ущерб городскому бюджету.

В депутатском запросе, направленном губернатору 7 сентября, г-н Михайлов предлагает



разработать и ввести в действие правовые механизмы, обеспечивающие на территории Санкт-Петербурга практическое выполнение требований гражданского и земельного законодательства Российской Федерации в части платы за сервитуты. В частности, таким документом может стать закон «О размещении инженерных сетей и сооружений на территории Санкт-Петербурга», совместную разработку проекта которого депутат предлагает органам исполнительной власти.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

С. Миронов: «Ипотечные кредиты должны выдаваться на срок до 30 лет»

ПОДДЕРЖКА



Встречи в верхах

Осень – традиционно пора принятия бюджетов, а значит, и время для руководителей регионов попытаться в очередной раз пополнить кошелек своей вотчины за счет федеральной казны. Вот и Валентина Матвиенко начала прошедшую неделю со встреч с федеральными руководителями.

В понедельник она встречалась с премьер-министром РФ Михаилом Фрадковым и спикером Госдумы Борисом Грызловым. Губернатор Петербурга проинформировала высокопоставленных чиновников о ходе экономического и социального развития региона и в 14 письмах поведала о тех проблемах, решение которых без существенной поддержки Федерации невозможно.

Прежде всего речь шла об активизации строительства комплекса защитных сооружений. Эта федеральная стройка продолжается уже порядка 25 лет, а конца ей не видно. По мнению губернатора, без вмешательства центра поручение Президента РФ Владимира Пути-

на завершить стройку к 2008 году выполнено не будет. Помимо КЗС, руководителя города волнует развитие метрополитена, которое в одиночку городу не потянуть. Валентина Матвиенко полагает, что раз метро – федеральный объект, то и финансироваться оно должно не только городом, но и Федерацией, хотя бы на равных, то есть по 3 млрд рублей в год.

Михаила Фрадкова губернатор просила ускорить выпуск правительственных постановлений по поводу передачи полномочий управления федеральным имуществом городскому КУ-ПИ, а по охране памятников федерального значения – КТЮП. Кроме премьер-министра и спикера Госдумы, Валентина Матвиенко встречалась с руководителями ряда министерств, которых убеждала включить в общероссийские целевые программы и бюджет следующего года финансирование некоторых городских объектов, в том числе ЗСД, очистных сооружений и Морского пассажирского терминала. Все встречи, по мнению губернатора, прошли эффективно, руководство страны высказало удовлетворенные темпами развития городской экономики и пообещало поддержку по всем статьям.

ЛИЦЕНЗИРОВАНИЕ

Недрам – строгий контроль

Сначала нынешнего года распоряжение участками недр, содержащими месторождения общераспространенных полезных ископаемых, а также используемыми для целей строительства и эксплуатации подземных сооружений, перешло в ведение регионов. Понадобилось всего 8 месяцев, чтобы подготовить проект постановления правительства «О мерах по реализации на территории Санкт-Петербурга закона РФ «О недрах», позволяющего отраслевому Комитету исполнять данные функции.

Постановление обсуждалось на последнем заседании городского правительства. Согласно представленному документу Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности должен будет выдавать, продлевать и отнимать лицензии на пользование участками недр, в том числе под любое строительство, если оно изначально предполагает заглубливание на пять и более метров. Комитету также вменяется в обязанность составлять территориальный баланс запасов полезных ископаемых, проведение госэкспертизы запасов, контроль за охраной, рациональным использованием недр и обеспечением безопасности населения при пользовании недрами.

Руководитель комитета Дмитрий Голубев активно защищал все пункты постановления, подготовленного его подчиненными. Против выступили вице-губернатор Александр Вахмистров и председатель Комитета по строительству Роман Филимонов, которых поддержала губернатор. Суть претензий в том, что в нашем городе любая стройка с применением свай является заглубливаемой, а значит – согласно постановлению – требующей лицензирования. Таковы нормы федерального закона. Однако сегодня на согласование проектной документации уходит от года до полутора лет. При необходимости получения еще одной лицензии срок может увеличиться до 2 лет. Александр Вахмистров полагает, что «Федерация не для того отменяла лицензирование строительной деятельности, чтобы вводить лицензии на отдельные виды работ». На замечание Валентины Матвиенко по поводу того, что любое строительство проходит экологическую экспертизу и дополнительное лицензирование ничего нового не добавит, Дмитрий Голубев подтвердил данный постулат градоначальницы, но тем не менее настаивал на том, что требования федерального закона следует выполнять. При этом сообщил, что данное постановление принимается временно, до разработки и принятия закона Санкт-Петербурга «О недропользовании на территории Санкт-Петербурга», пытаясь тем самым усложнить строительное сообщество. Но руководители стройкомплекса остались при своем мнении и настаивали на доработке данного постановления в соответствии со всеми высказанными замечаниями. На это губернатор отпустила им 10 дней.

ПРОГРАММА

За АИП ответит финансовый блок

Вице-губернатор Михаил Осеевский возглавит межведомственную комиссию, которая будет решать, какие объекты войдут в Адресную инвестиционную программу, а какие – нет. Состав комиссии до 15 сентября должен сформировать КЭРППиТ. В нее войдут «представители основных (капиталоемких) отраслевых комитетов и вице-губернаторов Санкт-Петербурга». Иногда будет приглашать глав районов – в том случае, если будет решаться судьба объекта, расположенного на их территории.

Данная информация прозвучала во время обсуждения постановления «Об утверждении Регламента включения строек и объектов в Адресную инвестиционную программу». Сам регламент был назван «документом внутреннего пользования». На замечание депутата Владимира Гольмана, что регламент неудобен в исполнении и его следует сократить раз в пять, Валентина Матвиенко сообщила, что «к строителям этот документ никакого отношения не имеет, он регламентирует работу исполнительных органов по формированию АИП». А руководитель КЭРППиТ и автор обсуждаемого документа Владимир Бланк добавил: «Самое неприятное в нашей работе – не сложность процедуры, а ее отсутствие. У нас в этом случае появляется возможность принятия не того решения, которое нужно. Вот мы и прописали каждый шаг, ужесточили процедуру до предела». Надо думать, правильно сделали. Если вспомнить, что бюджет развития в нашем городе на следующий год составит порядка 26 млрд рублей, то сразу становится понятно, почему данное постановление пришлось выносить на правительство дважды. Впрочем, в этот раз оно было принято единогласно.

А теперь несколько слов о том, какие же объекты будут включаться в АИП. Адресная инвестиционная программа будет ежегодно приниматься вместе с бюджетом на следующий год в качестве приложения вместо ранее действовавших капвложений по АПКВ и ФРИ. В приоритетном порядке в нее будут включаться незавершенные стройки и объекты, подлежащие завершению в соответствующем году; начатые стройки и объекты, по которым заключен государственный контракт и утвержден график производства работ; стройки и объекты, входящие в целевые программы, утвержденные городскими законами; стройки и объекты, для которых заказчик привлекает сторонние средства, в том числе инвестиции, собственные средства предприятия или средства федерального бюджета. Все остальные объекты будут проходить через МВК под управлением Михаила Осеевского. Для того чтобы их включили в АИП, необходимо, во-первых, наличие средств в бюджете, а во-вторых – разработанная, прошедшая экспертизу и утвержденная не позднее 1 июля предшествующего года

проектно-сметная документация. Кроме того, в АИП будут включаться объекты, требующие срочного выполнения аварийно-восстановительных работ.

Для того чтобы объект попал в АИП, необходимо представить в КЭРППиТ сметы, заключения Службы государственного строительного надзора и экспертизы, справки о собственных и заемных средствах при смешанном финансировании, титульные списки вновь начинаемых строек с разбивкой по годам, задание на проектирование. Изменения и уточнения в АИП вносятся одновременно с изменениями и уточнениями бюджета.

До 2003 года в составе бюджета города существовала одна Адресная программа капитальных вложений строительства и реконструкции объектов городского хозяйства. Удельный вес АПКВ в составе расходной части бюджета составлял 8–10 процентов. Начиная с 2003 года для достижения определенного уровня в развитии городской инфраструктуры был создан внутрибюджетный Фонд развития инфраструктуры. В 2003 году общий объем капитальных вложений составил 8 млрд 454 млн рублей (объем АПКВ – 6,9 млрд рублей, а фонда – 1,6 млрд рублей). В 2005 году с учетом внесения изменений и дополнений в бюджет Санкт-Петербурга расходы по смете фонда составляют 12,3 млрд рублей, АПКВ–2005 имеет лимиты финансирования около 12 млрд рублей (общий объем капвложений составил 24 млрд 291 млн рублей). С изменением бюджетной политики Правительства России по сокращению внутрибюджетных целевых фондов Комитет финансов предложил перейти на единую Адресную инвестиционную программу Санкт-Петербурга без разбивки на две составляющие, с определением общих параметров финансирования. В основу регламента лег ранее используемый принцип включения объектов и строек, исходя из эффективности расходования бюджетных средств, соблюдения приоритетности по включению вводных и переходящих объектов. А «введение элементов конкуренции при конкурсном отборе предложений по вновь начинаемым и переходящим объектам, ориентированное на максимальное изменение величины стандарта качества проживания, позволит обеспечить системное планирование капитальных вложений и переход на достижение конкретных результатов со среднесрочными приоритетами социально-экономической политики и в пределах прогнозируемых на среднесрочную перспективу объемов бюджетных ресурсов», считает Владимир Бланк.

В 2006 году на все объекты и стройки городского хозяйства предлагается направить 25,99 млрд рублей, в 2007 году – 29,5 млрд рублей, в 2008 году – 35,37 млрд рублей. Доминантой являются вложения в инфраструктуру. В плане – увеличение Фонда развития инфраструктуры с 5,168 миллиарда в 2004 году до 15 миллиардов к концу рассматриваемого периода (2007 год). На период работы нынешнего правительства (до осени 2007 года) все капиталовложения города составят порядка 150 млрд рублей.

ПРОДАЕТСЯ

земельный участок с правом строительства жилого дома класса комфорт в Выборгском районе

- ✓ готовность проекта – 100%
- ✓ земельный участок в собственности
- ✓ получены согласование и разрешение на строительство в августе 2005 года

Контактный телефон
927-02-04

«Союзпетрострой» РЕКОМЕНДУЕТ

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

Ответы на все запросы – в Дирекции «Союзпетростроя».

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

ИНФРАСТРУКТУРА

Власть открестилась от бизнеса

Инициатива депутата городского парламента Владимира Гольмана о развитии инфраструктуры в своем нынешнем виде не нашла поддержки у Комитета по строительству. Как считают чиновники, они выполняют свои обязательства по инженерной подготовке новых территорий. К тому же у Петербурга есть шанс получить на эти цели значительные средства из федерального бюджета.

Если первая из поправок депутата Гольмана о направлении собранных со строителей средств «исключительно на инженерную подготовку новых территорий под застройку» сомнений не вызывает, то вот вторая – «рекомендовать... требовать создания консорциумов с головной организацией...» – настораживает. Если мы, конечно, правильно поняли депутата (см. таблицу, п. 2). Но думается, что правильно, тем более с нами солидарен председатель Комитета по строительству Роман Филимонов.

На его взгляд, предложенная инициатива не нужна. «Правительство города не может требовать от бизнеса создания консорциумов для инженерной подготовки территорий, –

считает г-н Филимонов, – поскольку это будет вмешательством в их хозяйственную деятельность. В компетенции руководства города – требовать качественного освоения территории, если инвестор решил на это».

И то верно: уж сколько раз твердили об исключительной роли экономики Санкт-Петербурга в жизни страны, о ее либеральном характере, в том числе и в инвестиционно-строительной сфере. К тому же практически все инвестиционно-строительные компании находятся в частных руках. Зачем же навязывать «рекомендовать требовать»?.. Можно просто – «рекомендовать». Но и сейчас, без придания упомянутым поправкам статуса закона, вероятно, можно создавать консорциумы, куда бы на добровольных и выгодных для себя условиях вошли различные бизнес-структуры, которые впоследствии занялись бы комплексной инженерной подготовкой новых территорий под застройку.

Частично такой подход проявляется в отношениях между городом и ОАО «МИСК». Напомним, что по заказу Комитета по энергетике и при финансировании МИСК (порядка 15 млн рублей) была заказана работа по обоснованию инвестиций, необходимых для разви-

тия свободных территорий Приморского района, части Калининского и почти всего Выборгского районов. В перспективе в Каменке, в Северной долине и т.д. можно построить около 5 млн кв. метров жилья.

На минувшей неделе политически важные слова произнес Президент РФ Владимир Путин. Говоря о необходимости обеспечить к 2007 году значительный рост объемов жилищного строительства (по отношению к уровню 2004 года – не менее чем на одну треть), он сказал, что для этого «в бюджетах всех уровней прежде всего нужно выделить средства на оснащение инженерной инфраструктуры земельных участков под жилищное строительство». «Я подчеркиваю: именно из бюджетов всех уровней», – сказал глава государства.

Буквально на следующий день бюджетные средства «из ничего» материализовались. Как заявил глава Минэкономразвития РФ Герман Греф, в 2006 году субъекты Федерации приблизительно смогут потратить на инженерное обустройство территорий 25 млрд рублей, из которых 12,5 млрд рублей будет выделено из федерального бюджета в виде гарантий кредитов. По словам г-на Грефа, регионы могут брать кредиты в банках под залог

участков, которые выставляются на конкурс для жилищной застройки, но стоимость этих участков зачастую покрывает лишь 50 процентов кредита. «Поэтому вторые 50 процентов кредита мы будем гарантировать из федерального бюджета», – пояснил министр.

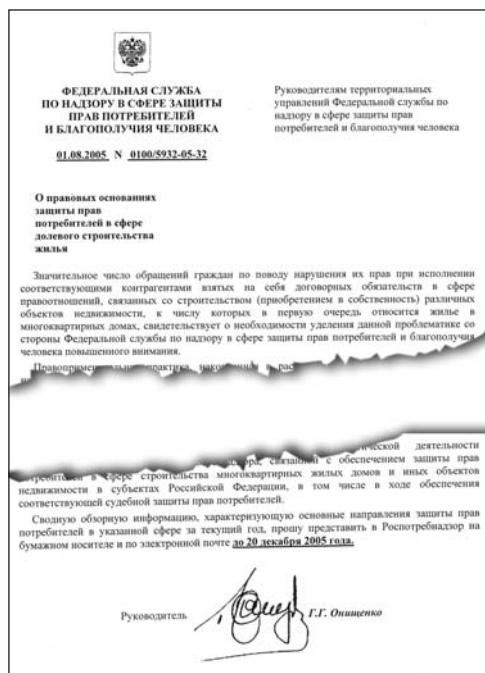
Однако и сейчас, как сообщил глава Комитета по строительству, правительство города выполняет свои обязательства по инженерной подготовке территорий, отчисления инвесторов идут на развитие новых кварталов. «Как в прошлом, так и в этом году 70 процентов из средств инвесторов, полученных от предоставления земельных участков, расходуются на строительство инженерных сетей, дорог и магистралей. К примеру, в этом году Комитет по строительству занимается инженерной подготовкой кв. 50 Ржевка-Пороховые, кв. 52-59 Северо-Приморской части, кв. 18-20 Юго-Запада, кв. 15-17 восточнее пр. Ю. Гагарина и других», – рассказывает Роман Филимонов.

По такой же схеме будут готовиться и другие кварталы, включенные в комплексную программу подготовки территорий под жилищно-гражданское строительство. К 2010 году планируется таким образом подготовить 23 новые площадки под массовую застройку.

ПОЛНОМОЧИЯ

Птичий грипп перебрался на долежку

Вслед за федеральными законодателями, известными пресловутым законом о долевом строительстве, в дело вступили федеральные чиновники, а конкретно – Роспотребнадзор. И если первые топорно сработали гробик для «долевки» и приготовились к захоронению, то вторые готовы сковать ажурную чугунную оградку и установить памятник на могилке схемы долевого участия в строительстве жилья.



Речь идет о письме «О правовых основаниях защиты прав потребителей в сфере долевого строительства жилья» главы Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзор) Геннадия Онищенко от 01.08.2005 года, адресованного территориальным управлением в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека в марте 2004 года, тогда же ему передали функции по контролю и надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека в том момент Министерства по антимонопольной политике и поддержке предпринимательства (МАП). По словам знатоков чиновничьей жизнедеятельности, служба имеет широкие полномочия, в том числе и полномочия официально разъяснять вопросы применения законов и иных правовых актов РФ, регулирующих отношения в области защиты прав потребителей. Таким образом, разъяснения федеральной службы совсем скоро, вероятно, появятся в СМИ и в правовых базах, как в свое время неоднократно происходило с разъяснениями МАП.

ДОКАЗЫВАТЬ НЕ ОБЯЗАНЫ

Как заявили «Строительному Еженедельнику» в Роспотребнадзоре, распространенное по регионам письмо – не более чем «систематизированная информация в связи с появлением закона о долевом строительстве». «Мы расставляем акценты, предлагаем наше видение этой проблемы, – заметил начальник отдела защиты прав потребителей Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека Олег Прусаков. – Это письмо адресовано нашим территориальным управлениям и никому больше. И мы не обязаны никому доказывать необходимость появления этого письма, это наш внутренний документ для того, чтобы была единообразная практика, единообразное видение всех тех процессов, которые так или иначе складываются в этой сфере».

А процессы, важно отметить, складываются «в этой сфере» не так уж и плохо, если не считать факта появления закона о долевом строительстве (ФЗ №214). В частности, в Санкт-Петербурге за последние годы

количество нарушений по «долевке» снизилось на порядок и, по некоторым оценкам, их число в 5 раз меньше, чем, скажем, в банковской сфере.

Тем не менее в Роспотребнадзоре считают, что «значительное число обращений граждан...» требует вмешательства чиновников – в смысле требует достойно защитить права потребителей.

Нетрудно догадаться, что чиновники предлагают применять к отношениям между застройщиками и дольщиками закон «О защите прав потребителей», поскольку договоры между двумя названными субъектами представляются чиновникам «гражданско-правовыми договорами строительного подряда». Соответственно, за допущенные нарушения, например, срыв сроков строительства, предусмотрено и наказание: «Назначить исполнителю новый срок, потребовать уменьшения цены за выполнение работы, отказаться от исполнения договора о выполнении работы». А можно за то же самое «потребовать полного возмещения убытков». Кроме того, за каждый день просрочки определяется неустойка «в размере 3 процентов цены выполнения работы».

Чем это может обернуться для инвестиционно-строительного рынка, объяснить не надо. Как сказал нам один из застройщиков, это «нож в спину долевого строительства» и в этом случае «на долежке можно будет окончательно поставить крест».

ДУГЛАВЫЕ РЕФОРМЫ

Эксперты Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» называют вывод Роспотребнадзора о наименовании взаимоотношений застройщиков с дольщиками строительным подрядом ошибочным. «Закон №214 определил правила для отношений, уже имеющих свою собственную правовую природу, отличную от правовой природы строительного подряда. В противном случае законодатель не стал бы закреплять совершенно новый вид договора, а создал бы подвид уже существующего договора (например, подряд с долевым участием или т.п.)», – пояснили нашему корреспонденту в Ассоциации.

Также, по мнению экспертов, в письме Роспотребнадзора не учтено обстоятельство, что до принятия закона №214 субъекты долевого участия опирались на текст договора и общие нормы обязательного права: «Очевидно, что на условиях строительного подряда, влекущего ответственность за нарушение сроков в размере 3 процентов в день, договоры долевого участия не были бы заключены или бы были заключены на совершенно иных условиях».

Еще одной грубой ошибкой правового анализа, содержащегося в письме, является утверждение о том, что «...по рассматриваемому договору работы выполняются для удовлетворения бытовых (личных, семейных) потребностей граждан...». Тем самым служба, как говорят эксперты, «презюмирует потребительский характер договора долевого участия». Однако нормы закона «О защите прав потребителей» не являются презумпциями. Соответственно, в случае спора всегда необходимо выяснять количество, цели, вид приобретаемой недвижимости.

В самой федеральной службе признают, что все вызванные вступлением в силу ФЗ №214 обременения для застройщиков приведут к росту стоимости жилья. Но в то же время чиновники Роспотребнадзора почему-то не задумываются над тем, что своими действиями они могут еще более расшатать рынок жилищного строительства и свести на нет все попытки (в том числе федеральной и региональной властей) установить на этом рынке нормальные, цивилизованные, добросовестные отношения между участниками. И уж тем более это не будет способствовать реализации национального проекта по формированию в стране рынка доступного жилья. Такое впечатление, что власть у нас подобна двуглавному орлу на гербе: одна голова посылает флюиды реформ, другая эти флюиды дезавуирует. И, кстати, о птицах. Как известно, в стране свирепствует птичий грипп, тут еще ящур напал на коров, да мало ли какая напасть может случиться. Может, чиновникам Роспотребнадзора нужно сконцентрироваться именно на этих направлениях?!

ПОДГОТОВИЛ
АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

Сергей Филиппов,
генеральный директор ЗАО «Строймонтаж»:

Выживет Сильнейший

Крупнейшие инвестиционно-строительные компании всегда достаточно сдержаны в своих эмоциях и не склонны драматизировать ситуацию. Да, на рынке не все ладно. Да, бывали времена и получше. Но, по сути, к спадам и подъемам крупный бизнес давно привык и способен адаптироваться. О ситуации на рынке, о проблемах и перспективах рассказывает генеральный директор ЗАО «Строймонтаж» Сергей Филиппов.

— Город пытается допрыгнуть к 2008 году до отметки 3 млн кв. метров в год, подразумеваемая, видимо, рост производственных планов и у крупных компаний. Каковы планы корпорации «Строймонтаж» по сдаче жилья в ближайшие годы?

— Пик производства и сдачи в соответствии с нашей нынешней адресной программой приходится на 2006-2008 годы — мы будем сдавать порядка 100 тыс. кв. метров в год. Могли бы и больше — год назад наша корпорация заявляла о планах по сдаче не менее 200 тыс. кв. метров ежегодно, однако мы были вынуждены скорректировать наши планы, учитывая реальный платежеспособный спрос. Пока в городе не заработает нормальная и доступная ипотека, платежеспособный спрос, а следовательно, и объем востребованного предложения в Санкт-Петербурге останутся на уровне 2004 года. Мы не хотим остаться с никому не нужными квартирами на руках, и пока не будем строить больше, чем строили. А в 2004 году, напомним, мы сдали 100 тыс. кв. метров жилья.

— Какие Вы видите перспективные возможности для привлечения финансовых ресурсов в строительный бизнес? Как Ваша компания их привлекает?

— Пока не заработает ипотека, мы, как и другие компании, будем продолжать привлекать средства дольщиков. Но нашим преимуществом по сравнению с рядом других компаний города является возможность начинать проекты на собственные и кредитные средства, не прибегая к средствам дольщиков вплоть до «выхода из нуля». У нашей корпорации есть серьезные ликвидные активы — бизнес-центр «Петровский Форт» и земля на проспекте Космонавтов, — под которые банки охотно предоставляют кредиты на приемлемых условиях. Кроме того, наша компания сегодня активно пользуется беззалоговым кредитованием: имя и репутация «Строймонтажа» для некоторых наших финансовых партнеров сегодня является достаточной гарантией возврата средств.

Что касается перспективных финансовых инструментов, то сегодня много говорят о размещении облигаций. Некоторые уже занимаются этим, в том числе наши московские коллеги. Здесь, в Петербурге, в текущем году мы не планируем этим заниматься, хотя в дальнейшем, безусловно, рассматриваем выпуск подобных бумаг как один из перспективных вариантов развития финансовой политики нашей компании.

— Планируются ли другие крупные строительные проекты в корпорации?

— Таких громких проектов, как «Петровский Форт», в сфере коммерческой недвижимости на ближайшее время у нас не запланировано, а потом — посмотрим, как будет скла-



дываться ситуация на рынке. Сегодня мы реализуем крупные проекты в сфере жилой недвижимости. Например, жилой комплекс «Звездный 2» на проспекте Космонавтов — это около 170 тыс. кв. метров. Естественно, этот внушительный жилой микрорайон, учитывая ситуацию с платежеспособным спросом на рынке, мы построим не за год. Этот и другие крупные проекты корпорации разбиты на очереди с учетом рассчитанной нашим маркетингом востребованности жилья на рынке.

Кстати, именно поэтому наша компания в меньшей степени подвержена риску в сложившихся условиях на строительном рынке: наши финансовые и производственные графики были скорректированы еще в ноябре прошлого года с учетом малого покупательского спроса. Мы строим ровно столько, сколько в состоянии продать по адекватным ценам, т.е. не демпингуя, выдерживая график продаж, график строительства объектов и обеспечивая необходимую прибыль для развития компании.

— Есть ли у Вашей компании перспективы работы в Ленобласти?

— Сейчас спрос на загородную недвижимость стабильно высок, поэтому, безусловно, нам было бы интересно начать реализацию жилищных проектов в ближайших к городу районах. И хотя пока наша корпорация не начала ни одного проекта в Ленинградской области, эта перспектива изучается. Сегодня мы все видим очень много политических спекуляций на уходе петербургских компаний в область. Но, если абстрагироваться от политики, ни одна строительная компания, заинтересованная в дальнейшем развитии, конечно, не должна игнорировать область. Ведь Санкт-Петербург не может развиваться до бесконечности, поэтому малоэтажное строительство, коттеджные поселки, города-спутники — это ближайшая перспектива, которую мы сегодня анализируем. Кроме того, с учетом роста производства в Ленинградской области (порт в Усть-Луге, новые предприятия и другая промышленность с участием иностранного капитала) потребуются и новые рабочие руки — начнется миграция тру-

доспособного населения. И для этих специалистов и рабочих требуется не только новое жилье, но и инфраструктура: больницы, детские сады, школы, магазины — все то, что при наличии финансирования является хорошим заказом для любой генподрядной организации.

— Каковы территориальные резервы строительства в Санкт-Петербурге?

— Об этом уже неоднократно говорили: есть миллионы квадратных метров в разных районах города, обремененных и выведенных из градостроительной жизни города по тем или иным причинам. И мне очень нравится, что новый генплан предусматривает вывод промышленных предприятий из центра Санкт-Петербурга. Кроме того, в городе есть резервы территорий, где может быть построено жилье при решении ряда сложных и дорогостоящих инфраструктурных вопросов. Поэтому сейчас меня интересует, насколько власти окажутся состоятельными и последовательными, чтобы реализовать положения нового генплана. Тем более что текущая ситуация на строительном рынке не способствует росту интереса компаний к освоению новых территорий.

— Какие районы Санкт-Петербурга для Вашей компании наиболее привлекательны и почему?

— Исторический центр города для нас сегодня наиболее привлекателен. Здесь можно строить небольшие ликвидные объекты классов «комфорт» и «элита». Однако это не значит, что «Строймонтаж» вдруг перестал интересоваться другими районами. Да и в целом неправильно говорить, что какой-то район — более привлекателен, какой-то — менее. Мы стараемся строить наши дома там, где объект будет наиболее ликвидным, востребованным. Мы не пытаемся нахватать пятен где попало. У нас нет планов быть первыми по количеству построенных метров. Сегодня на рынке будет успешен тот, кто будет зарабатывать не объемом, а маркетингом каждого проекта. Поэтому мы планируем увеличить в нашем обороте долю домов класса «комфорт». Ликвидность дан-

ного жилья значительно выше, кроме того, оно полностью соответствует нашей концепции «Правильный Дом», которая сегодня уже очень хорошо воспринята на рынке.

— Что Вы думаете о ситуации на рынке Санкт-Петербурга и страны в целом?

— Прежде всего надо отметить, что не во всех регионах России цена на квадратный метр жилья выросла так, как это произошло за последние годы в Санкт-Петербурге и Москве. И хотя в Москве и Санкт-Петербурге квартиры не должны стоить дешево по определению, в нашем городе (и это факт!) сегодня слишком мало людей зарабатывает столько, сколько стоит новая квартира. Пока ипотека не заработает, пока государство не начнет делать какие-то льготы банковским структурам, чтобы они стимулировали развитие кредитных программ, — ничего хорошего не выйдет и сложная ситуация на рынке недвижимости двух столиц так и будет сохраняться.

— Каковы, по Вашему мнению, в перспективе последствия перевода петербургского рынка на торги? Как это повлияет на цены?

— Та политика, которую сегодня ведет город в определении рыночной цены земли, на мой взгляд, не верна. Если в течение полугодия есть лишь единичные случаи реализации пятен на торгах, то это говорит о том, что в ценовой политике властей, видимо, что-то неверно. Сейчас мы видим: инвесторы стараются скупать предприятия. Вопреки заявлениям города, это оказалось дешевле, чем участвовать в торгах. Пока власти не скорректируют свою позицию, ситуация не изменится и ни о каком росте объемов строительства говорить не придется. Наоборот, сокращение объемов ввода жилья приведет к сокращению рабочих мест в других отраслях строительного рынка, на производствах, в смежных сферах. Производственники, например, уже бьют тревогу: заказчиков стало меньше, партии поставок сократились, кредиторка выросла...

А в целом: на рынке выживет сильнейший! Ведь это — закон!

☒ БЕСЕДОВАЛ ИВАН СТРОЕВ



ВОПРОС — ОТВЕТ

Как определить, насколько надежен тот или иной банк?

Одним из положительных качеств, которым обладает механизм приобретения жилья с использованием средств ипотечного кредита, заключается в том, что вам абсолютно все равно, надежен ли банк, в который вы обратились за получением ипотечного кредита. Дело в том, что кредитная организация с вас денег не просит. И даже те средства, которые вы платите продавцу квартиры в качестве первоначального взноса, вы можете напрямую передать сразу продавцу, минуя банк.

Если разбить риски на этапы, то получится следующая картина:

— Вы заплатили банку за рассмотрение вашей заявки определенную сумму. У разных банков этот тариф, естественно, различен, но, как правило, эта сумма составляет порядка 1000 рублей. Это самая большая сумма, которую вы можете потерять, если банк обанкротился в тот момент, когда плата за рассмотрение заявки уже уплачена, но кредит еще не предоставлен. Очевидно, что вероятность наступления такого случая смехотворно мала.

— Если банк обанкротился (пропал, растворился, сбежало руководство и т.д.) после того, как кредит предоставлен, то, если ситуацию довести до абсурда, можно сказать, что вам даже лучше: просто некому будет возвращать кредит. На самом деле, конечно, актив, коим являются ваши финансовые обязательства, попадет в конкурсную массу при процедуре банкротства и в конечном итоге перейдет к другому кредитору. Все, что изменится для вас, — это номер расчетного счета, на который необходимо будет платить по кредиту. При этом необходимо понимать, что никакая процедура банкротства банка и никакие новые кредиторы не смогут в силу конституционных основ нашего общества ухудшить ваше положение по сравнению с теми условиями, которые закреплены в кредитном договоре между вами и банком, то есть никто не сможет потребовать у вас платить больше, чем прописано в кредитном договоре.

Таким образом, получается, что вам абсолютно безразлично, насколько крепко банк стоит на ногах, и не надо спрашивать друзей и знакомых о том, что они думают об этом банке.

Что делать сначала — искать квартиру или идти в банк?

В данном случае можно порекомендовать только одно — для экономии вашего же времени наиболее целесообразно сначала обратиться в банк. На первом этапе банк вам предоставит документ, который, как правило, называется «Памятка заемщику». В этом документе указана максимальная сумма кредита, на которую вы можете рассчитывать, а также основные требования к квартире, которую вы будете покупать. Обладая этой информацией, вы уже будете приступать к непосредственному поиску квартиры.

Действуя в обратной последовательности, вы можете столкнуться с такой ситуацией: вы найдете квартиру, которая стоит 10 единиц. При этом своих денег у вас 3 единицы, и вы рассчитываете, что банк даст вам еще 7 единиц. Но, получив документ от банка, вы обнаруживаете, что банк согласовал максимальную сумму кредита в 6 единиц. И что вы будете делать? Вариант один — идти искать квартиру дешевле, при этом вы уже понесли затраты как минимум на оплату услуг риэлтера, не говоря уже о потере времени. Та же самая ситуация может возникнуть, если найденная вами квартира не удовлетворяет банк по каким-либо иным параметрам.

ИПОТЕКА

У бедных появился шанс

С появлением городской программы по предоставлению жилья бюджетникам на льготные квартиры могут рассчитывать действительно низкообеспеченные категории граждан. До сих пор, несмотря на все усилия государства, на субсидии и льготные кредиты могли рассчитывать лишь те, кто и так неплохо зарабатывает.

Льготная программа предоставления жилья предусмотрена проектом закона «О целевой программе Санкт-Петербурга «Жилье работникам бюджетной сферы». Она недавно одобрена правительством и является дополнением ко всем ранее принятым программам. По ней право на покупку жилья по себестоимости предоставляется тем, кто отработал в профессии не менее 5 лет. Если стаж составляет 10 лет, то 10 процентов первоначального 30-процентного взноса оплатит город. Еще 20 процентов город внесет в том случае, если следующие 10 лет после вселения в новое жилье человек продолжит трудиться на своем месте. Итого — 30 процентов стоимости квартиры город гасит из бюджета. 20 процентов составит первоначальный взнос, который предстоит внести самому приобретателю жилья. Оставшуюся половину стоимости надо будет гасить в течение 10 лет, причем без процентов и

по однажды установленной цене, без учета инфляции. До погашения полной стоимости квартиры она будет считаться городской собственностью, а после погашения станет собственностью владельца. Программа вступит в действие с января 2006 года. Квартиры для 330 первых участников данной программы город закупит по \$850 за квадратный метр. Исходя из этой стоимости, двухкомнатная квартира в 60 кв. метров обойдется покупателю примерно в 51 тыс. условных единиц, из которых 10 тысяч ему придется внести сразу, 25 500 — оплатить в течение 10 лет (примерно по \$210 ежемесячно), а 15 500 погасит город. Программа рассчитана на 10 лет. За этот период планируется обеспечить жильем порядка 7000 работников бюджетной сферы, на что предполагается выделить из бюджета 13 млрд рублей. По мнению Юниса Лукманова, стоимость квадратного метра за этот период не должна превысить \$950 (инфляция заложена в 5 процентов). Программа должна быть внесена в Законодательное собрание уже к заседанию 7 сентября, чтобы быть принятой еще до обсуждения бюджета. Город пока еще не определился, куда именно нужно обращаться для получения льготной квартиры. Но, вероятно всего, при этом будет действовать та же схема, что и при получении субсидии городскими очередниками. По ней граждане должны обращаться в специальные консультационные группы, которые созданы в

отделах по учету и распределению жилой площади районных администраций. Специалисты этих групп проводят первоначальную оценку того, на какую сумму из бюджета города может рассчитывать гражданин. Окончательное решение принимает специальная комиссия при жилищном комитете правительства Санкт-Петербурга.

Если эта схема будет реализована, то у граждан появится еще один способ льготного приобретения жилья. Правда, совсем уж небогатые люди, например молодые учителя, вряд ли окажутся участниками программы. Ведь для получения льготной квартиры все-таки необходимо найти 20 процентов от стоимости жилья. Практика показывает, что многим из тех, кто не может претендовать на помощь властей, крайне сложно найти такие деньги. Например, городская программа предоставления субсидий гражданам предполагает, что человек имеет право на безвозмездное получение довольно крупной суммы, иногда десятки тысяч долларов, в обмен на снятие с очереди. Эту субсидию он может потратить только на приобретение жилья. Сумму, недостающую для покупки квартиры, он должен получить в коммерческом банке. Причем если банк отказывает в кредите, то и дармовые деньги из бюджета также не получить. И платежеспособность льготных категорий граждан настолько низка, что зачастую они не могут рассчитывать и на самый небольшой кредит в коммерческом банке. В частности, недавно в центр жилищного кредитования агентства недвижимости «Адвекс» обратилась пожилая женщина, которой полагалась из бюджета весьма крупная сумма. Этой субсидии почти хватало на приобретение жилья. Препятствием для ее получения было нежелание банков кредитовать старушку. Она соглашалась платить повышенные проценты по кредиту, предоставить в залог по ссуде будущую квартиру, однако подобрать для нее кредиторов так и не удалось. А уж в тех случаях, когда гражданин сам должен оплачивать проценты, пусть и льготные, шансы граждан на получение кредита вовсе не велики. Напомним, что в городе работает программа выдачи рублевых ипотечных кредитов. Санкт-Петербургское ипотечное агентство при посредничестве коммерческих банков выдает гражданам ссуды под 15 процентов годовых. Эта структура специально создавалась городом для развития ипотеки и, в частности, поддержки не слишком обеспеченных граждан. Кредиты успешно выдаются. Однако среди клиентов агентства крайне немного бюджетников. В основном это успешные сотрудники коммерческих фирм или вовсе бизнесмены.



КРЕДИТЫ

Взять больше, чем рассчитывал

Практика показывает, что граждане недооценивают свои возможности по получению кредита. Например, недавно в Санкт-Петербургское ипотечное агентство обратился владелец небольшого бизнеса. Он рассчитывал взять кредит и за его счет провести обмен с доплатой. После консультации оказалось, что ему по силам приобрести вторую квартиру.

Недавно в СПИА обратился основной акционер небольшой торгово-закупочной фирмы, которая специализируется на поставках химических препаратов для вузов и лабораторий. Кредит СПИА интересовал его, так как на работе ему приходится сталкиваться с импортом продукции. Поэтому он хорошо понимает, что такое валютные риски, и его весьма привлекает воз-

можность получить долгосрочный кредит в рублях. Бизнесмен сам позвонил в компанию, а потом пришел на первичную консультацию. При этом рассчитывал, что получение кредита поможет ему обменять имеющуюся квартиру стоимостью примерно \$60 тыс. на квартиру побольше. Предполагаемая цена новой покупки была около \$95 тыс. За эти деньги он предполагал купить жилье большого метража в Выборгском районе.

В ходе разговора потенциальный клиент сообщил, что его ежемесячный доход составляет примерно 26 тыс. рублей. Жена, которая работает не в его компании, зарабатывает еще 13 тыс. рублей. У них есть довольно новая иномарка, гараж, дача и хорошая аппаратура. Из слов претендента на кредит следовало, что подтвердить доходы фирмы бухгалтерскими документами он не сможет. Основываясь на его словах, специалисты СПИА подсчитали максимальную сумму предполагаемого кредита. Оказалось, что бизнесмен

может рассчитывать на 15-летнюю ссуду объемом не более \$70 тыс. При этом ежемесячные платежи будут составлять около \$230 с учетом всех страховых выплат. Услышав это, бизнесмен решил изменить свои планы. Прямо на месте он решил, что не будет продавать ту квартиру, которая у него уже имеется. Он заявил, что найдет деньги на первый взнос и, получив кредит, купит вторую квартиру. Имеющуюся недвижимость он сохранил для ребенка.

По правилам СПИА оценку платежеспособности человека должен проводить один из уполномоченных коммерческих банков. Сама компания может давать лишь предварительные консультации. Поэтому гражданину показали список банков. Он решил обратиться в Петербургский социально-коммерческий банк, так как тот просто находится неподалеку от его дома. Сотрудникам этой организации придется проверить все утверждения бизнесмена. Приходить к нему домой и проверять наличие дорогой аппаратуры, есте-

СПРАВКА

СПИА учреждено властями города. При посредничестве коммерческих банков оно выдает гражданам рублевые ссуды на покупку готовых квартир. С 1 июня АИЖК и СПИА снизили базовую ставку по кредиту с 15 до 14 процентов годовых в рублях. С начала года по конец июля агентство выдало ссуды 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.

ственно, никто не станет. Но документы на машину, гараж и дачу попросят показать. Для проверки доходности бизнеса придется нанять оценщика. Его услуги будут стоить заемщику примерно \$180. Если все данные, приведенные в ходе предварительной беседы, подтвердятся, то кредит будет одобрен.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ
ПОДГОТОВИЛ
ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

АВАРИЙНОЕ ЖИЛЬЕ



Дом Нобеля: сносить нельзя оставить

свои собственные. В первом случае, возможно, понадобится больше времени, но зато интересы большей части участников, если не всех, будут соблюдены. Во втором – проблема может разрешиться быстрее, но с большими нервными затратами, а может и не разрешиться вовсе. Такие случаи в городе есть: инвестор потратил массу сил и средств на расселение дома, но так и не сумел его завершить из-за нескольких особо упрямых жильцов, и в итоге вынужден был отказаться от желанного участка, который в конечном итоге будет выставлен на торги.

Ситуация, развернувшаяся на улице Мира, как раз говорит о том, что инвестор выбрал второй путь. Начать с того, что экспертное заключение об аварийности дома (акт от 17.01.2005, подписан председателем городской экспертной строительной комиссии В.Е. Гринбергом) не внушает доверия. Во-первых, дом Нобеля, расположенный по адресу: улица Мира, 32, и предписанный к сносу, имеет два лестничных пролета (в акте указан один, ограниченно годный к использованию). Оба в довольно приличном состоянии, хотя штукатурка местами и осыпалась, но сами лестницы еще лет сто вполне способны прослужить. Никакой сыплющейся кирпичной кладки не видно, местами осыпалась опять же штукатурка, фасад не мешало бы подновить, но в целом дом внешне выглядит крепким. Конечно, специалистам виднее, ведь здание построено в 1912 году и ни разу капитально не ремонтировалось. Возможно, его состояние действительно угрожающее, просто на первый взгляд это незаметно.

И вот тут становятся непонятными действия местной власти. Акт об аварийности дома подписан в январе, а жители узнают об этом в июле, когда их приглашают в районную администрацию на собрание по поводу расселения их аварийного дома. Почему нельзя было оповестить их раньше, чтобы они уже морально были готовы к переселению? Далее еще интереснее. С собственниками (таких в доме 16 квартир) инвестор разговаривает уважительно, выясняет их интере-

сы и потребности, а со съемщиками (таких квартир тоже 16, большинство коммунальные) вообще говорить не желает. А районная администрация никак в эти вопросы не вмешивается, просто фиксирует происходящее, хотя, казалось бы, в ее интересах – защитить «несобственников». Ведь согласно принятому в городе постановлению правительства город должен будет при расселении предоставить съемщику жилую площадь в соответствии с социальными нормами, а не ту, которую он в настоящий момент занимает (норма Жилищного кодекса). И если в комнате проживает семья из трех человек, то получить она должна отдельную квартиру, а не комнату в коммуналке. Тогда как с собственниками все просто: не хотят выезжать в предоставленные помещения – получают ровно столько денег, сколько их жилплощадь стоит на сегодняшний день. А много ли она может стоить в аварийном доме?

Такое равнодушное отношение власти к горожанам вызвало у жильцов соответствующую реакцию: они обратились с письмом в прокуратуру, к губернатору и с помощью депутатов муниципалитета собрали пресс-конференцию, на которой высказали свои страхи и недовольства. Любопытно, что из шести участников пресс-конференции только один проживает в аварийном доме, двое являются представителями муниципальной власти, а трое живут в соседних домах. Последних взволновал не столько сам предстоящий снос дома Нобеля, сколько состояние их домов, находящихся по соседству и могущих пострадать при сносе и новом строительстве. Они возмущались тем, что их не пригласили на общественные слушания по поводу строительства, хотя речь на собрании шла не о строительстве, а о расселении, и понятно, что жильцов соседних домов оно не касалось. Общественные слушания проекта, вероятно, еще предстоят, хотя в сложившейся ситуации ясно, к чему они приведут. Неуклюжие попытки инвестора тайком овладеть лакомым участком приведут к прямо противоположному результату. И кто в этом случае выиграет – непонятно.

Жители останутся жить в старом доме, возможно, и в самом деле находящемся в аварийном состоянии, инвестор не получит участок под строительство, город – положенных отчислений. Получается, проигрывают все. А чтобы все сложилось, только и надо было, что играть по правилам: своевременно предупредить жильцов, разъяснить им, что при расселении они не только не проигрывают, но даже выиграют, если в настоящее время занимают площадь меньше социальной нормы. Чуть-чуть меньше равнодушия – и проблемы бы не было.

Пресс-конференция оставила тяжкое впечатление революционной ситуации, когда низы не хотят, а верхи не могут. Шесть вполне взрослых, надо думать, состоявшихся людей объясняли журналистам, как власти нехорошо с ними обошлись, забыв при этом, что истина рождается в споре, что для объективности не мешало бы пригласить инвестора и представителя районной администрации. Впрочем, начальник сектора строительства и землепользования администрации Петроградского района Александр Гаврилин в зале присутствовал, только слова ему не дали. По его мнению, все, что в зале происходило, не имеет к реальности никакого отношения. На самом деле, на собрание приглашали жителей всех близлежащих домов, а иначе откуда бы они обо всем этом знали? Экспертизу заказывало районное жилищное агентство, акт выполнен в соответствии с требованиями, подписан всеми пятью членами экспертной комиссии, и не доверять ему нет никаких оснований. Чиновника удивило, откуда жители знают, что решение о сносе дома будет принято правительством 27 сентября, тогда как он обычно узнает о вопросах, выносимых на правительство, только дня за три-четыре. Александр Гаврилин полагает, что участники пресс-конференции преследуют какие-то иные цели, нежели те, о которых рассказывалось представителям СМИ. вполне возможно, что это так.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

«Уплотнительная застройка» – один из тех терминов, который однозначно вызывает негативную реакцию. Хотя в самой формулировке ничего негативного нет. Структура старого города такова, что дома вдоль улиц вплотную примыкают друг к другу и любая реконструкция в историческом центре, хотим мы того или нет, является уплотнительной застройкой.

Вопрос, можно ли строить в центре, также не стоит: если старый дом находится в аварийном состоянии и восстановлению не подлежит, на его месте надо строить новый хотя бы потому, что зияющее пространство нарушает архитектурную целостность улицы или квартала. Другой вопрос – как должно застраивать исторический центр. Естественно, что лучше, если современная архитектура не выпячивается и органично входит в существующий ансамбль.

И еще одна проблема встает в полный рост, когда речь заходит о реконструкции или сносе аварийного дома – проблема тех, кто этот самый дом населяет. И вот здесь важно, как себя поведут власть, застройщик, инвестор: станут ли они играть по правилам или пойдут напролом, будут ли учитывать интересы людей или только

КООПЕРАТИВ

Объединение заемщиков

Покупательская способность населения не растет. В связи с этим для повышения объема продаж большая роль отводится ипотеке. Сегодня больше 20 банков предоставляют кредиты на готовое жилье, и только несколько банков – на строящееся. Требования к заемщикам достаточно высоки. Необходимыми условиями остаются стаж работы и справки о доходах. Многие покупатели, желающие приобрести новое жилье и имеющие только часть стоимости квартиры, не могут воспользоваться ипотекой.

Альтернативой банковской ипотеке являются кредитные потребительские кооперативы граждан. В кредитных кооперативах работают специалисты, которые могут оказать комплекс услуг: подбор квартиры в строящемся доме по цене не выше, чем от застройщика, проверка разрешительных документов на строительство от строительной компании, полное сопровождение сделки.

Займы на жилье предоставляются в кооперативах на достаточно длительный срок, до 10 лет, и под

более низкий процент, чем в банках, – от 6 процентов годовых. Не требуется справок о доходах и поручительства третьих лиц.

«Программа предоставления займов на строящееся жилье, – говорит Галина Жаркова, член правления Кредитного потребительского кооператива граждан «Новая Финансовая система», – имеет у нас ряд преимуществ: договор займа заключается в день внесения денежных средств, то есть без срока ожидания займа; покупатель может сразу купить понравившуюся квартиру, заплатив только половину ее стоимости, и, так как договор долевого участия заключается одновременно с договором займа, покупатель точно знает, за какую квартиру погашает заем; после сдачи дома госкомиссией именно покупатель становится собственником жилья;

получить заем можно на покупку квартиры как в Санкт-Петербурге, так и в Ленинградской области».

Сотрудничество строительных компаний с кооперативами дает выгоду для всех сторон, особенно на ранних, самых сложных, этапах строительства: строительная компания увеличивает объем реализации квартир, получает стабильное финансирование и быстрее аккумулирует средства для строительства новых объектов. Долящик приобретает новую квартиру с рассрочкой платежей до 10 лет, проживает в ней с момента сдачи дома и не испытывает большой финансовой нагрузки, возникающей при рассрочке на период строительства. Кооператив получает доход в виде процентов за выданные займы.

КФС Союз Строительных Объединений и Организаций
КПКГ «Новая Финансовая система»

ЗАЙМЫ

на строящееся жилье
в Санкт-Петербурге и Ленинградской области

Без очереди, справок и поручителей.
Рассрочка до 10 лет от 6% годовых.
Страхование финансовых рисков.
Работаем с сертификатами и субсидиями.

Тел.: 716-34-18, 716-08-84, 712-30-10

ПРОМТЭК-ИНТЕРНЕТ

Информ. Пресс. Сервис
327-75-71
(многоканальный)

Миром владеет тот, кто владеет информацией

ВЫСТАВКА

ПРИГЛАШАЕМ
посетить и принять участие
в новом городском проекте

www.promteks-internet.ru

На выставке уже представлены такие компании, как:

КГ «ПРОК», УРСА Евразия, СТС, Керамика, фирма «ОЗОН», КНАУФ-Маркетинг, ПАССИМ, Ольвекс, БСК-УМС, МеталлПрофиль, ГИПРОБРИБОР, КРАТОН, Техпрогресс НВСП, АВ-груп, Сити Инвест Строй, Маркетинговый Центр «Арсенальный», Минеральная вата, Трис, УНР-27 Треста №16, ФИННКОЛОР, Алек-СП6, Ассоциация делового сотрудничества СОВБИ, Реставрационно-строительная фирма «Водолей плюс», Сан-Гобан Изовер Северо-Запад, и другие ведущие компании строительной индустрии.

СИТУАЦИЯ

На условно свободном условно построили

Компания ООО «Стоун» планирует завершить строительство жилого дома в Центральном районе в июле 2006 года. Причиной переноса окончания сроков строительства стали сложности с перемещением базы ГУСПП «Центральное» и трех частных гаражей с условно свободного участка, предоставленного городом для нового строительства.

В марте 2004 года правительство Санкт-Петербурга дало разрешение инвестору на проектирование и строительство жилого дома по адресу: 9-я Советская улица, д. 16 (восточнее дома 3 по улице Моисеенко).

Договоры аренды на земельные участки, расположенные в границах красных линий предоставленной инвестору территории, были заключены КУГИ с двумя частными лицами. Договориться с этими арендаторами компания смогла в начале 2005 года. Третий гараж, как следует из письма генерального директора ООО «Стоун» г-на Кузнецова в ГУ «Управление инвестиций», принадлежал г-ну Пермякову, «освободить который он категорически отказался, ссылаясь на существующий с КУГИ договор аренды». Однако по инициативе КУГИ этот договор был расторгнут еще в августе 2004 года. Комитет вынужден был обратиться в Смольнинский федеральный суд Центрального района. Решение суда по освобождению части территории вступило в силу в марте 2005 года, в апреле эта процедура была проведена в принудительном порядке.

Немало сил потребовало от инвестора и освобождение участка, занятого базой ГУСПП «Центральное». Администрация района, по



мнению руководителя компании, устранена от содействия в поиске нового места размещения базы. Найденный инвестором участок по адресу: набережная Обводного канала, д. 9, не устроил КГА, поскольку комитет уже принципиально согласовал здесь возведение строительства храма Союза Христиан Ассоциации Христианских Церквей. В результате решение о месте размещения базы ГУСПП «Центральное» (улица Евгеньевская, д. 2) было принято только в конце 2004 года, а фактическое освобождение участка состоялось в начале 2005-го.

Кроме того, инвестор считает, что «срок, отведенный на проектирование объекта (6 месяцев) в условиях районов старой застройки, где до начала строительства необходимо выполнить работы по обследованию несущих конструкций и фундаментов ближайших домов, а также разработать и согласовать со всеми инстанциями план мероприятий по их усилению, недостаточен».

По справке Управления сопровождения объектов строительства, сегодня на объекте выполнено 95 процентов проектирования, полностью – земляные работы и на 90 процентов – фундамент.

СЛОЖНОСТИ

Попали на подстанцию

Реконструкцию торгово-бытового комплекса в Красногвардейском районе компания «Норд» завершит в мае 2006 года. Сроки сдачи объекта госкомиссии сорваны из-за сложностей с перемещением трансформаторной подстанции из пятна застройки.

В июне 2003 года ООО «Норд» разрешили приступить к проектированию и реконструкции торгово-бытового центра (с сохранением функционального на-

значения) по адресу: шоссе Революции, д. 41/39, лит. А. В здании, предназначенном для реконструкции, находилась действующая трансформаторная подстанция, которая попадала в пятно застройки и мешала проведению строительного-монтажных работ. Хозяином ТП являлась Кабельная сеть ОАО «Ленэнерго».

По словам генерального директора ООО «Норд» г-жи Анохиной, компания обратилась в Кабельную сеть ОАО «Ленэнерго» с просьбой освободить помещение подстанции. Эта организация отправила инвестора в Центр по работе с клиентами и присоединениями ОАО «Ленэнерго». Условия выноса ТП

центр выдал компании только в октябре 2004 года, а присоединение к сети обещал произвести не ранее октября 2006 года. В результате ООО «Норд» «взяло на себя выполнение проектных электромонтажных работ и связанные с ним согласования в соответствии с выданными условиями присоединения и имущественным договором. Сроки окончания работ будут уточнены в соответствии с готовностью ячеек ЗРУ 6 кВТ подстанции №46 (работы выполняются силами ОАО «Ленэнерго»)».

Управление сопровождения объектов строительства зафиксировало, что инвестор осуществил вывод всех арендаторов из здания, полностью выполнил земляные работы и устройство фундамента. На 95 процентов выполнено проектирование, на 80 – каркас здания, на 10 процентов проложены инженерные сети и сделано благоустройство территории.

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Большому театру – большой свет

В Адмиралтейском районе построят здание электрической подстанции, которая будет снабжать электроэнергией так называемую вторую сцену Мариинского театра и некоторые объекты, расположенные на Исаакиевской площади.

Здание электрической подстанции закрытого типа для нужд Мариинского театра будет возведено у дома 41, лит. А, по Рижскому проспекту. Необходимость строительства вызвана загруженностью существующей сегодня подстанции ПС-40 и тем обстоятельством, что вторая сцена Мариинского театра потребует введения дополнительных мощностей, обеспечивающих надежное и бесперебойное питание. Заказчиком строительства выступает СПб ГУ «Управление заказчика по строительству и капитальному ремонту объектов инженерно-энергетического комплекса».

Земельный участок на углу Рижского проспекта и Либавского переулка имеет площадь 1254 кв. метра. Сейчас эта территория представляет собой неприглядное зрелище: здесь расположены металлические строения и гаражи, трубопровод, свалка автотранспорта, а также складированы строительные материалы и отходы. Часть территории огорожена бетонным забором.

По предпроектным предложениям, выполненным ЗАО «Энергопроект», планируется построить здание подстанции, которое будет состоять из одно-, двух- и трехэтажных отсеков. Здесь установят два силовых трансформатора 110/10/6 мощностью по 63 МВА каждый с возможностью последующей их замены на трансформаторы мощностью 80 МВА и размещением основного электро-технического оборудования. Для размещения питающих и отходящих систем кабельных линий в здании предусмотрен кабельный полужетак. Площадь застройки составит 1646 кв. метров.

Участок расположен в пределах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры центральных районов Санкт-Петербурга. По информации КГИОП, по соседству расположен комплекс зданий выявленного объекта культурного наследия – Калининской городской больницы (бывший Пряжильный дом) и бульвар, выходящий вдоль Рижского проспекта.

На общественном обсуждении идеи строительства подстанции, которое проходило в мае 2005 года, проектировщик сообщил, что предусмотрено восстановление нарушенного благоустройства сквера, а также компенсация в сумме около 576 тыс. рублей за снос деревьев, попадающих в пятно застройки.

Организация

предлагает в аренду
земельные участки
в Парголово,
от 0,5 га

Тел. +7(812) 937-9067

ПРОДАЕТСЯ

ПОД
ЖИЛОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ – 3100 кв. м

ЧАСТНОЕ

Тел. (812) 325-42-54

ОРГАНИЗАЦИЯ

ПРИНИМАЕТ
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ГРУНТ

Тел. 8-901-329-20-

РЕКРЕАЦИЯ



Хуссейн ответит за досуг

В Красногвардейском районе собираются возвести центр досуга населения. Объект незавершенного строительства, стоящий сегодня на участке, был приобретен гражданином Ливана г-ном Хуссейном еще в 1998 году.

Земельный участок, находящийся по адресу: Индустриальный проспект, д. 31 (его площадь составляет 11 109 кв. метров), находится в долгосрочной аренде у частного предпринимателя, а строительный объект (полуразрушенное здание) – в собственности. Территория ограничена Индустриальным проспектом, проспектом Ударников и жилыми домами.

По информации КГА, в соответствии с проектом застройки квартала 10 района Ржевка-Пороховые земельный участок, выделенный под реализацию проекта, расположен на пятинах корпусов 29, 33 и 33а, предусмотренных для размещения «блока общественного питания и кинотеатра». Комитет согласовал строительство на этом месте центра досуга населения, в состав которого войдут кинотеатр, кафе, ресторан, магазины, спортивный и демонстрационно-выставочный залы.

Предпроектные предложения выполнило ЗАО «Проектное бюро «Маргит-Футур». В соответствии с замыслом проектировщиков центр досуга будет представлять собой двухэтажное здание с цокольным этажом. Внизу разместятся «спортивно-досуговые, технические и бытовые помещения», на первом этаже – вестибюльная группа, кинотеатр, кафе, помещения для торговли; на втором этаже – детская комната, ресторан, три небольших кафе и торговая зона. Главный вход в здание запроектирован с Индустриального проспекта, транспортные подъезды – со стороны этой магистрали и проспекта Ударников. Инвестор собирается благоустроить и озеленить территорию

центра, устроить несколько площадок для парковки автомобилей (в общей сложности – на 136 мест), планируется, что машины не будут парковаться под окнами жилых домов. По проекту площадь застройки составит 3750 кв. метров, площадь торговых помещений – 4 тыс. кв. метров, кинотеатра – 310 кв. метров, кафе и ресторана – 581 кв. метр, а спортивно-досуговых помещений – 2018 кв. метров. В центре устроят детскую комнату и интернет-кафе. Центр будет работать по 10 часов в сутки.

На общественном слушании проекта, которое проходило в апреле 2005 года, директор ЗАО «Проектное бюро «Маргит-Футур» г-н Еремин сообщил местным жителям, что функциональное назначение объекта было определено с учетом требований жителей микрорайона. В спортивных залах все желающие смогут заниматься фитнесом и аэробикой. Будут работать тренажерные залы, а также залы для занятий борьбой и настольным теннисом, «торговые помещения предназначены для сопутствующих товаров, обеспечивающих функции досугового центра, в основном это спортивные товары». Планируется, что в киноконцертном зале будут проходить массовые, в том числе детские, мероприятия.

В результате жители микрорайона одобрили проект при условии выполнения инвестором следующих обязательств: льготное предоставление помещений для проведения массовых праздничных мероприятий; выполнение дополнительного благоустройства прилегающей территории; разработка дендропроекта и организация контейнерной площадки; «по возможности, уменьшение торговых площадей и обустройство боулинг-клуба»; организация безалкогольного кондитерского кафе.

Завершить строительство досугового центра инвестор обязан не позднее 15 сентября 2006 года.

ПРЕДПРИЯТИЕ

Художественно подсвелят фасады

ОО «Профиль» расширит свои производственные мощности за счет реконструкции недостроенных зданий во Фрунзенском районе.

Сегодня на правах частной собственности компании принадлежат объекты, расположенные по адресу: проспект Александровской Фермы, д. 35, лит. Г1 и лит А. Земельный участок площадью 37 684 кв. метра по этому адресу находится в долгосрочной аренде инвестора. Здесь компания планирует построить производственно-складские здания и гараж с административно-бытовыми помещениями, а также станцию техобслуживания и цех по производству запорной арматуры.

Сейчас, по информации Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга, на участке расположены металлические сооружения, ангары, контейнеры, бытовки, площадки для складирования, территория участка частично асфальтирована и огорожена бетонным забором.

Объекты незавершенного строительства, лит. А и Г1, представляют собой одно-двухэтажные здания. По предпроектным предложениям, выполненным ООО «Вектор+», инвестор собирается разместить в объектах незавершенного строительства производственно-складской и служебно-бытовой корпуса с площадью застройки чуть более 3 тыс. кв. метров и гаража с административно-бытовыми помещениями (площадь застройки – 464 кв. метра). На участке так-

же будут построены: одноэтажная станция техобслуживания специальной техники (площадь застройки – 874 кв. метра), станция техобслуживания и ремонта (792 кв. метра), а также одно-двухэтажный цех по производству запорной арматуры (площадь застройки – более 2 тыс. кв. метров). За счет собственных средств ООО «Профиль» должно комплексно благоустроить прилегающую территорию, включая устройство газонов и установку малых архитектурных форм по согласованию с администрацией Фрунзенского района. Согласно заключению ЦГСЭН по Санкт-Петербургу, по результатам обследования уровней загрязнения почвы при благоустройстве территории необходимо применить чистые грунты. На территории базы будут находиться четыре стоянки для автотранспорта и строительной техники, рассчитанные на 64 места. Площадь озеленения по проекту составит около 1,4 тыс. кв. метров.

На общественном слушании предпроектных предложений, которое проходило в апреле 2005 года, местные жители попросили инвестора сделать «художественную подсветку фасадов зданий и прилегающей территории», поскольку участок находится в районе пересечения двух оживленных магистралей – проспекта Александровской Фермы и Софийской улицы. Проект благоустройства должен включать в себя устройство газона вдоль проезжей части Софийской улицы.

Планируется, что компания завершит строительство через 35 месяцев после выхода постановления городского правительства, разрешающего работы на объекте.

ПРОИЗВОДСТВО

Цех на месте котлована

Во Фрунзенском районе в нежилой зоне «Обухово» ЗАО «Игристые вина» планирует построить производственно-складской комплекс и административное здание.

Для изыскательских работ будет выделен земельный участок площадью 10 302 кв. метра по адресу: Карпатская улица, участок 1 (южнее дома 10, корп. 2, лит. В, по Карпатской улице). Он расположен в границах квартала, предназначенного в соответствии с проектом детальной планировки нежилой зоны «Обухово» для размещения «предприятия пищевой промышленности низкого класса санитарной вредности». Сейчас на участке находится котлован, заполненный водой, по краям которого вбиты железобетонные сваи, территория захлаптана.

За реализацию этого проекта перед губернатором Санкт-Петербурга Валентиной Матвиенко ходатайствует глава Калининского района г-н Сергеев (основное производст-

во находится по адресу: Свердловская набережная, д. 34). В своем письме он пишет, что «данное предприятие расширит действующее производство и увеличит объемы выпускаемой продукции за счет расширения территории, арендуемой ЗАО «Игристые вина» во Фрунзенском районе».

На территории, выбранной инвестором, будет построен одноэтажный «цех розлива» (площадь застройки составит 1040 кв. метров), два двухэтажных склада (площадь застройки – 1890 и 1440 кв. метров) и двухэтажное административное здание (площадь застройки – 560 кв. метров). Комплекс зданий будет возведен по индивидуальному проекту к 2008 году. Планируется, что новый цех сможет выпускать до 5 млн бутылок в год.

Как сообщил генеральный директор ЗАО «Игристые вина» Василий Драган, «объемно-планировочные решения объекта разрабатываются в увязке с существующей окружающей застройкой, с учетом формирования застройки со стороны Карпатской улицы».

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

Купим землю 1–2 га

для строительства автоцентра

Юго–Запад Санкт–Петербурга

Основная транспортная магистраль

Первая линия застройки

тел. 326–22–45

СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА
на своем земельном участке
построит (на ваших технических условиях)
и оформит в собственность

административно-производственно-складские помещения
по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский район,
ст. метро «Рыбацкое», северо-западнее дома 3
по 3-му Рыбацкому проезду,
квартал 5, нежилая зона «Рыбацкое».

Оплата по окончании строительства.

Контактный телефон/факс (812) 331-39-34

Николай Николаевич: 964-78-26

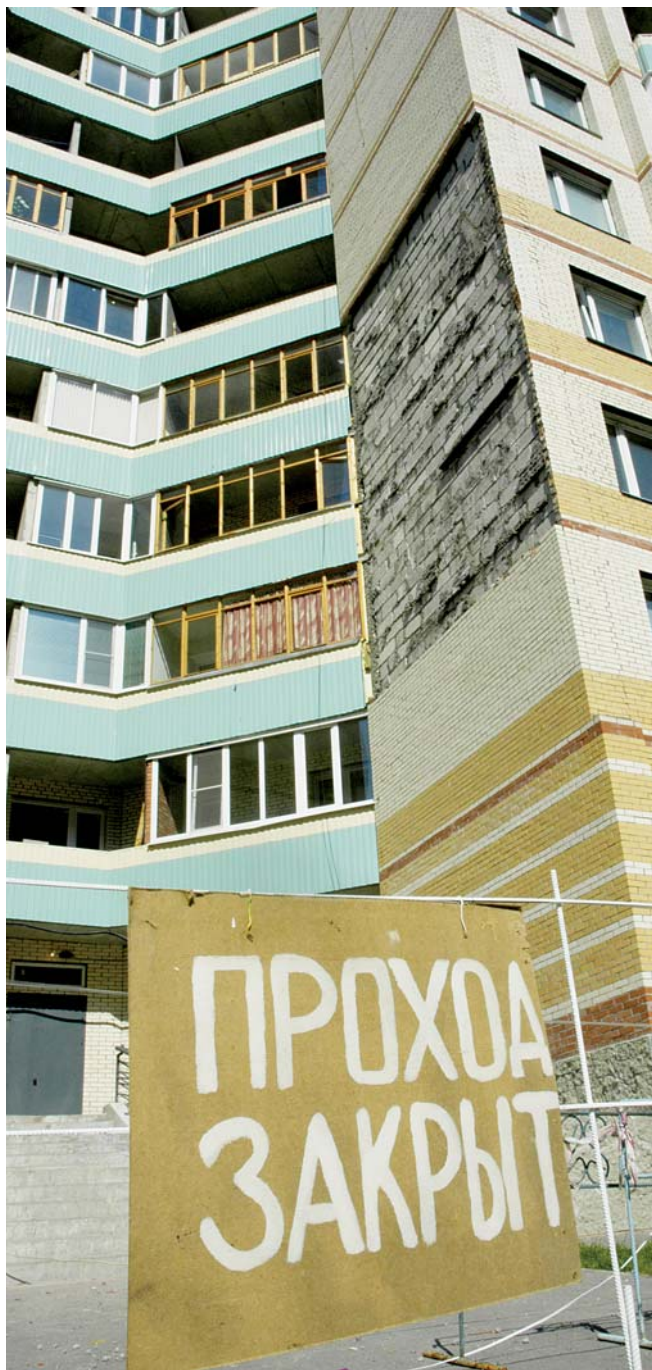
E-mail: rigel@infos.ru www.rigelstroy.ru

КАЧЕСТВО

Запрограммированный обвал

Смогут ли новые нормативы предотвратить строительные ЧП?

Причиной обрушения облицовки фасада на проспекте Наставников стало некачественное выполнение подрядчиком строительно-монтажных работ. К такому заключению пришла комиссия Комитета по строительству, специально сформированная для расследования этого инцидента. Теперь чиновники думают над новыми ТСН.



Напомним, что это ЧП произошло вечером 4 августа. Часть кирпичной облицовки фасада недавно построенного многоквартирного дома внезапно обвалилась.

Застройщиком дома и генподрядчиком выступало ООО «Строительное управление». Дом был сдан в эксплуатацию в начале 2004 года. В ходе расследования комиссия установила, что при облицовке наружной стены была нарушена технология производства работ. При этом имело место отступление от проекта. Кладка облицовки на обрушившемся участке велась без монтажа несущего уголка. Вдобавок не было выполнено единое армирование кирпичной кладки и газобетона. А на отдельных участках арматурная сетка вообще не была установлена. Также комиссия пришла к заключению, что сам проект наружной стены имел большие недостатки как в инженерном, так и в производственном отношении. Комиссия обязала генподрядчика восстановить обрушившуюся облицовку до конца сентября, уделив особое внимание ее укреплению. Также генподрядчик должен будет провести обследование двух соседних корпусов построенного им жилого комплекса.

ЧП на проспекте Наставников, очевидно, будет иметь последствия для всех строительных организаций. Комиссия пришла к выводу о необходимости корректировки нормативной базы, касающейся аналогичной конструкции многослойных стен. Предполагается, что на этот счет будут разработаны особые региональные нормативы.

До их утверждения городским проектным организациям предписано не использовать подобную конструктивную схему при проектировании многоэтажных жилых домов. А эксплуатирующие организации и ТСЖ не должны выдавать согласования на перепланировку квартир, примыкающих к глухим стенам, и установку на наружных стенах какого-либо несущего оборудования.

ВЫХОД В ДИАГНОСТИКЕ?

Проектные ошибки и низкое качество строительно-монтажных работ уже не раз приводили к разнообразным ЧП в Петербурге. Правда, в основном они происходили в ходе строительства, а не по его завершении. Так, в начале этого года чуть было не рухнула стена многоэтажного дома, строящегося на проспекте Энгельса, 136. Причина – плохо закрепленная балка. К счастью, благодаря оперативному вмешательству МЧС и самих строителей, обрушение удалось предотвратить. А летом обрушилась несущая конструкция аквапарка, строящегося на пересечении проспекта Культуры и Северного проспекта. Пострадало трое строителей, которые получили многочисленные переломы и сотрясения мозга. Специально сформированная комиссия пришла к выводу, что здесь место проектных ошибки и несоблюдение технологии строительных работ.

Всего же в России с начала этого года по причинам, связанным с недостаточной проектной подготовкой и нарушениями при проведении самих строительных работ, произошло более 40 обрушений зданий.

По данным Городского центра социальных экспертиз (ГЦЭ), ошибки при проектировании являются одной из основных причин подобных инцидентов. «Сегодня на рынке существует множество проектных фирм, которые не обладают необходимым уровнем квалификации. А госэкспертизу нельзя рассматривать как стопроцентную гарантию качества проекта», – счи-

тает управляющий директор ГЦЭ Александр Калухин. Серьезную угрозу, по его словам, представляют и перепланировки помещений в уже существующих зданиях.

Не менее опасны и нарушения при строительно-монтажных работах. Дело в том, что их последствия могут проявиться не сразу, и они становятся своего рода бомбами замедленного действия. Существует и третья угроза – брак строительных материалов. Значительная часть обрушений происходит именно по этой причине.

Г-н Калухин убежден, что единственным выходом из сложившейся ситуации может стать только своевременное проведение диагностики как вновь построенных объектов, так и уже давно существующих зданий в случае, если в них планируется проведение перепланировки.

КАДРЫ РЕШАЮТ ВСЕ

Впрочем, одной диагностикой здесь не поможешь. На качество строительных работ как в Петербурге, так и в других регионах России сильно влияет существующий кадровый голод. Из-за развала системы профтехобразования строительная отрасль испытывает острейший дефицит специалистов самого различного профиля – от простых рабочих до управленцев. В итоге эту дыру пытаются заткнуть гастарбайтерами, которых используют для выполнения работ самого широкого профиля. Свою роль здесь играет и стремление сэкономить на себестоимости строительства за счет выплаты гастарбайтерам крайне низких зарплат. Большинство же используемых сегодня на стройках мигрантов не имеют необходимых профессиональных навыков, что сказывается на качестве выполняемых ими работ. Обеспечение же техники безопасности здесь также игнорируется. Характерно, что пострадавшими в ЧП на стройплощадках, как правило, оказываются именно гастарбайтеры (как это было, к примеру, при обрушении аквапарка на проспекте Культуры).

Но отказаться от услуг гастарбайтеров городской стройкомплекс сегодня не может. Так, по некоторым данным, сегодня на стройках города работает до 40 тыс. мигрантов. И заменить их сегодня просто нечем.

И причина здесь уже не только в кризисе профтехобразования, но и в грядущем демографическом кризисе. Согласно официальным прогнозам, к 2008 году численность трудоспособного населения в Петербурге снизится до 2,7 млн человек. При этом наибольшее сокращение коснется молодых людей, достигших трудоспособного возраста. Их число сократится почти вдвое.

В этих условиях перспективы обеспечения безопасности на стройплощадках и качества строительно-монтажных работ выглядят весьма мрачно. Единственным реальным выходом на сегодняшний день может стать разработка более четких нормативов, оперативно учитывающих последние изменения в технологиях строительства. Причем делаться это должно не после очередного ЧП, как происходит сейчас, а загодя и в максимально большом объеме. Впрочем, учитывая общую ситуацию на рынке, включая кадровый дефицит, даже самые совершенные нормативы вряд ли смогут изменить ситуацию к лучшему в обозримом будущем.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

КОМПАНИЯ М-СТАЙЛ
СПРАВочНЫЕ ПРАВОВЫЕ СИСТЕМЫ
КонсультантПлюс

НАДЕЖНАЯ ПРАВОВАЯ ПОДДЕРЖКА

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

т. 325-9464 www.m-style.spb.ru

УПРАВЛЯЙТЕ СТРОИТЕЛЬСТВОМ ЭФФЕКТИВНО
С ПОМОЩЬЮ ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

“ЗАКАЗЧИК СТРОИТЕЛЬСТВА” - 9100 руб.

Функциональные возможности:

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

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

Товар сертифицирован

DISPLAY
GROUP

ЧП на проспекте Наставников будет иметь последствия для всех строительных организаций

Чтобы найти грамотную и надежную проектную организацию, сегодня заказчику потребуется приложить максимум усилий. Тем более если это касается проектирования промышленных объектов. У каждого из них своя специфика. В целлюлозно-бумажной промышленности (ЦБП) хорошо известен проектный институт «ГИПРОБУМ», который спроектировал более 70 процентов предприятий на территории бывшего СССР. В настоящее время в этом направлении активно действует дочерняя фирма – ЗАО «ГИПРОБУМ-инжиниринг». Сегодня в России это практически единственная компания, способная выполнить безупречный проект любого предприятия ЦБП.

Большинство строителей склонны судить о качестве работы проектировщиков по их опыту. Чем опытнее организация, тем качественнее ее проекты. В этом плане институт «ГИПРОБУМ-инжиниринг» не является исключением. Фактически институт действует с 1929 года. Уже тогда в разных регионах бывшего СССР были открыты несколько филиалов, которые постепенно переросли в отраслевые проектные институты. Специфика работы институтов в том, что они занимаются главным образом заводами целлюлозно-бумажной промышленности. За 75 лет в России и за ее пределами большая часть предприятий по производству бумаги построена по проектам ГИПРОБУМ.

Проектировщики отлично знакомы с отраслью бумажной промышленности. Проект каждого предприятия уникален, но специфика проектируемых объектов одна – глубокая переработка древесины. В первую очередь в этом деле сотрудники завода должны чувствовать себя в полной безопасности, поскольку при обработке дерева, как правило, выделяются экологически вредные вещества. К тому же в этих условиях очень высока опасность пожара. Поэтому во всех проектах компании «ГИПРОБУМ-инжиниринг» в соответствии с необходимыми нормами всегда указывается использование строительных материалов, способных оградить человека от таких опасностей. Но это минимум того, что учитывают проектировщики в своей работе.

Российские проекты мирового уровня



ЗАО «ГИПРОБУМ-инжиниринг» – организация, которая обладает всеми специальностями, необходимыми для проектирования различных лесопромышленных предприятий, общепромышленных объектов и сооружений, а также объектов инфраструктуры. Специалисты компании выполняют полный комплекс работ, связанных с проектированием сооружений: от прединвестиционных исследований до технической помощи при освоении мощностей. Непосредственно перед комплексным проектированием сотрудники ЗАО «ГИПРОБУМ-инжиниринг» полностью обследуют техническое состояние зданий и выполняют обмерные чертежи, проводят инженерно-технические

исследования. Проекты в компании «ГИПРОБУМ-инжиниринг» выполняются в четко указанные сроки. Проектировщики в своем профессиональном деле применяют современные технические средства и новейшие программные продукты. Огромный опыт работы позволяет специалистам уверенно гарантировать высокое качество.

Для любого заказчика все эти условия удобны, надежны и выгодны. Проект, выполненный грамотно с самого начала, быстро и успешно проходит экспертизу. Более того, сотрудники ЗАО «ГИПРОБУМ-инжиниринг» при согласовании проектной документации оказывают заказчику инженерную поддержку. Все это для заказчика весьма существенно, поскольку в таком случае значительно сокращаются сроки

всего строительного процесса. Во время строительства же проектировщики проводят строгий авторский надзор. Ошибки, допущенные при возведении любого объекта, чреваты серьезными последствиями, поэтому проведение авторского надзора в процессе строительства играет очень большую роль.

Заказчики ЗАО «ГИПРОБУМ-инжиниринг» – это крупные предприятия всего лесопромышленного комплекса, органы административного управления, которые реализуют инвестиционные программы строительства и реконструкции производственных предприятий. Среди таких заказчиков, как ОАО «Кондопога», ОАО «ПО «Усть-Илимский ЛПК», ОАО «Сегежский ЦБК», ОАО «Санкт-Петербургский картонно-полиграфический комбинат», ОАО «Выборгская целлюлоза» и многих других российских и зарубежных фирм, ЗАО «ГИПРОБУМ-инжиниринг» зарекомендовало себя исключительно с лучшей стороны.

Сегодня проектировщики оказывают и консультационные услуги: обследование и технический аудит, маркетинговые и концептуальные исследования, обоснование инвестиций, бизнес-планы, технико-экономические обоснования, подготовка тендерной документации. Всю эту работу выполняет высококвалифицированный персонал – более 250 инженеров с многолетним опытом генерального проектирования предприятий целлюлозно-бумажной, лесохимической и деревообрабатывающей промышленности. А молодые специалисты – это выпускники Университета растительных полимеров и Лесотехнической академии. С этими вузами ЗАО «ГИПРОБУМ-инжиниринг» поддерживает тесные связи и делает все возможное, чтобы привлечь молодежь.

В России ЗАО «ГИПРОБУМ-инжиниринг» – компания, которой равных нет. Высокое качество проектов «ГИПРОБУМ-инжиниринг» подтверждено экспертизой ведущих мировых инженерных и консалтинговых фирм Jaakko Poyry Group, H.A. Simons и отзывами заказчиков. Сегодня ЗАО «ГИПРОБУМ-инжиниринг» активно расширяет свою деятельность и принимает заказы для проектирования предприятий различных направлений. Специалисты компании уверены, что впереди у них большие перспективы.

**Санкт-Петербург, Рижский пр., 58
Тел. 251-67-39
Факс 251-72-66**

Лиц. ГС-2-781-02-26-0-7839006077-004237-1
от 09.02.2004 Госстрой РФ



КОМПАКТ

строительная компания

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯД И ПРОЕКТИРОВАНИЕ

ПРОМЫШLENное И ГРАЖДАНское СТРОИТЕЛЬСТВО



Бизнес-центр, Санкт-Петербург



Международный аэровокзальный комплекс «Пулково-2», Санкт-Петербург



Фармацевтическое предприятие, Санкт-Петербург



Галерея бутиков «Гранд Палас», Санкт-Петербург

192102, Санкт-Петербург, ул. Фучика, 4
тел. (812) 774-1109, факс (812) 705-2362, e-mail: kompakt@kspb.ru
www.kompakt-spb.ru

Лиц. Госстрой РФ ГС-2-78-02-27-0-7816043467-005350-1 от 08.05.03

ОАО «ЛЕНГИПРОТРАНС»
– ЛАУРЕАТ КОНКУРСА «ПРИЗ ЭКСПЕРТОВ»
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
В ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ

ОАО «ЛЕНГИПРОТРАНС»
ОСУЩЕСТВЛЯЕТ ПОЛНЫЙ КОМПЛЕКС
ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИХ РАБОТ ДЛЯ:

- ЖЕЛЕЗНЫХ И АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ
- ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ ЖЕЛЕЗНЫХ ДОРОГ
- ИСКУССТВЕННЫХ СООРУЖЕНИЙ
- ПРОМЫШЛЕННЫХ И ГРАЖДАНСКИХ ЗДАНИЙ
- СИСТЕМ ВОДОСНАБЖЕНИЯ, КАНАЛИЗАЦИИ И ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ, ВКЛЮЧАЯ КОМПЛЕКС ЭКОЛОГИЧЕСКИХ И ЛАБОРАТОРНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ И АВТОРСКИЙ НАДЗОР

196105, Россия, Санкт-Петербург, Московский проспект, 143
Телефон /812/ 387 7706; e-mail: mark@lgt.ru; www.lgt.ru

Лиц. ГС-2-78-02-28-0-7810202583-006514-1 от 01.12.2003 Госстрой РФ, лиц. ГС-2-78-02-26-0-7810202583-006513-1 от 07.10.2003 Госстрой РФ



ОАО «ЛЕНГИПРОТРАНС»



ООО «ИНТЕР-РОСС»
199048 Россия, Санкт-Петербург,
14-я линия В.О., 75, корп. 2
тел.: (812) 324-4416, 324-4417,
факс (812) 324-4414

**Проектирование
Строительство
Реконструкция**

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7801261060-007704-1 от 16.04.2004 Госстрой РФ, лиц. ГС-2-781-02-26-0-7801261060-010795-1 от 25.07.2005 ФАС и ЖКН

ЗАО «Метробетон»: История качества

История ЗАО «Метробетон» началась в 1993 году. За 12 лет работы предприятие зарекомендовало себя как современное высокотехнологичное производство, ориентированное на нужды города и горожан. Основная деятельность связана с изготовлением уникальных марок бетонных смесей и широкой номенклатуры железобетонных изделий для жилищного и промышленного строительства. Высокое качество продукции ЗАО «Метробетон» отмечается всеми участниками российского строительного рынка.



Продукция ЗАО «Метробетон» производится на современном оборудовании с применением новейших технологий и отвечает высоким стандартам качества. Компания может обеспечить строительными материалами любую отрасль строительства: промышленное, жилищное, дорожное, подземно-тоннельное... При относительно небольших производственных площадях ЗАО «Метробетон» изготавливает продукцию самой широкой номенклатуры: колонны, трехслойные стеновые панели, шахты лифтов, фундаментные блоки, дорожные плиты, плиты для покрытий трамвайных путей, лестничные марши и площадки, перемычки, элементы ограждений, балки, ригели и пр. Помимо типовых ЖБИ, предприятие производит и нестандартную продукцию по чертежам, а иногда даже по эскизам заказчиков. Производственно-технологический отдел «Метробетона» имеет лицензию и самостоятельно осуществляет разработку технической документации на конструкции и изделия для зданий и сооружений 1-го и 2-го уровня ответственности в соответствии с действующими стандартами. Лицензия выдана Государственным комитетом РФ по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству. Также компания «Метробетон» зарекомендовала себя на рынке как производитель высококачественных бетонных смесей различных марок: в ассортименте 192 вида бетонных смесей с различными технологическими характеристиками.

КАЧЕСТВО – ПОНЯТИЕ КОМПЛЕКСНОЕ

На предприятии «Метробетон» действует комплексная система управления качеством производства продукции, соответствующая требованиям государственных стандартов. Этому соответствуют хорошо оснащенные отдел качества, испытательная лаборатория и лаборатория радиационного контроля, аккредитованные на техническую компетентность. Качество выпускаемого бетона и растворов обеспечивается применением высоких технологий и современного оборудования: предусмотрена максимальная автоматизация и компьютеризация производственного процесса. Испытательная лаборатория ЗАО

«Метробетон» производит подбор составляющих бетонной смеси в соответствии с техническими требованиями заказчика. Контроль качества включает в себя входной контроль всех компонентов бетонной смеси, операционный контроль процесса производства, а также приемочный контроль качества бетонной смеси в соответствии с требованиями нормативных документов.

Рядовые работники и руководители ЗАО «Метробетон» под качеством понимают не только соответствие выполняемой работы и ее результатов положениям действующих норм и правил (государственных стандартов), они убеждены: работа выполняется для конкретного заказчика, а значит, истинное качество – это удовлетворение прежде всего потребностей и интересов заказчика.

«Метробетон» – это компания, применяющая все принципы современного менеджмента. В условиях все более обостряющейся конкуренции современной компании важно не только производить высококачественную продукцию, но и быть гибкой в обслуживании клиентов. Стремясь к лидерству на рынке, «Метробетон» по праву может считаться именно такой компанией: здесь считают важным каждого клиента, идут навстречу пожеланиям заказчика, своевременно реагируют на возможные претензии потребителей и выполняют все свои обязательства и обещания.

ЭКСКЛЮЗИВНАЯ ПРОЧНОСТЬ

ЗАО «Метробетон» – единственный в Петербурге производитель особо прочного бетона. Для того чтобы начать регулярное производство бетонов такого класса, специалисты предприятия провели серьезные исследования с привлечением научного потенциала 26 ЦНИИ МО РФ. Появление таких бетонов открыло новую эру в строительстве. Их уникальные свойства (высокая прочность и коррозионная стойкость, водонепроницаемость и морозостойкость, регулируемая деформативность) дают возможность реализовывать такие строительные проекты, о которых еще сравнительно недавно трудно было даже мечтать. Высокопрочный бетон применяется при строительстве вы-



сотных зданий и сооружений, хранилищ банков, при строительстве гидротехнических сооружений, метро-строении, мостостроении, строительстве тоннелей и других особо ответственных конструкций. Например, в августе текущего года завод осуществлял поставки бетонной смеси на ответственный объект в Сестрорецке: реконструкция путепровода обеспечивалась прочным бетоном с высокими характеристиками по гидротехничности и морозостойкости.

Использование высокопрочных бетонов позволяет снизить расход материала на 10–15 процентов, а арматуры – на 5–10 процентов, в зависимости от напряженного состояния железобетонных конструкций. Высококачественные бетоны обеспечивают высокие гарантированные параметры эксплуатационной надежности зданий и сооружений в условиях сложных воздействий окружающей среды и нагрузок, значительно сокращают сроки строительства и уменьшают инвестиционные риски. Все это крайне важно для страховых компаний и других финансовых участников, вовлеченных в процесс современного строительства.

Экономический эффект от использования таких бетонов также определяется снижением материалоемкости, уменьшением энерго- и трудозатрат и применением техногенных отходов, значительным увеличением долговечности и, как следствие, увеличением срока межремонтной эксплуатации и снижением эксплуатационных расходов, связанных с функционированием зданий и сооружений и с проведением ремонтных работ. Это стало возможным благодаря обеспечению высоких, ранее недостижимых, показателей эксплуатационной надежности бетона.

Впечатляет перечень объектов городского и общероссийского значения, при строительстве которых использовалась продукция ЗАО «Метробетон»: картонажная фабрика ASSIDOMAN в городе Всеволожске, хранилище расчетно-кассового центра «Южный» Центрального банка России по Северо-Западу, свайное поле ВСМ на Московском вокзале, солодовенный завод компании «Групп Суффле», Ушаковская развязка, Международный автомобильный пункт пропуска «МАПП Светогорск», Ледовый дворец и многие другие. С петербургским метрополитеном ЗАО «Метробетон» связывает многолетняя история сотрудничества. Из последних совместных проектов – станция метро «Комендантский проспект». «Метробетон» поставил бетонные смеси и растворы, железобетонные изделия и конструкции. Особой гордостью компании является изготовленный для новой станции сборный железобетонный каркас. Кроме того, «Метробетоном» произведены такие значимые элементы, как 8-тонные железобетонные колонны сечением 600х600 миллиметров, 12-тонные прогоны СТ-73 Т-образного сечения и балки П1МС, вес которых составляет 13 тонн.

Основными и постоянными заказчиками ЗАО «Метробетон» являются строительные организации, хорошо известные в нашем городе. Это ОАО «Метрострой», ЗАО «Компакт», ЗАО ССМР «ЛенСпецСМУ», ЗАО «Северо-Западная строительная компания», ОАО «Мостотряд 19», ЗАО «М-Индустрия», ЗАО «ТОР», ЗАО «Сканска Строй», ЗАО «ЮИТ Лентек», ОАО «Кириши-нефтеоргсинтез», АО «Лемкон» ЗАО «ТОР», ООО «СТИС» и многие другие. Такие фирмы, как NCC и SKANSKA, известные во всем мире, сотрудничают с ЗАО «Метробетон» уже с 1996 года.

КАЧЕСТВЕННОЕ МНОГООБРАЗИЕ

Одним из основных достоинств завода является его многопрофильность. На площади в 5,9 гектара нахо-

дятся производство по выпуску товарного бетона и раствора, железобетонных изделий и конструкций, эксклюзивного тротуарного камня и элементов благоустройства, жесткого утеплителя полистиролбетона, труб большого диаметра для микротоннелирования, окон и дверей из натурального дерева, арматурных сеток и каркасов и даже производство уникальных багетных рам «Петербургский багет». В 2003 году было освоено производство классифицированных песков, которые пользуются широким спросом у изготовителей сухих строительных смесей, в 2004 году запущена линия по производству трехслойных стеновых панелей и жесткого утеплителя полистиролбетона (система «Юникон СПб»), а в 2005 году – линия по выпуску сухих строительных смесей. В 2002 году завод получил лицензию на осуществление деятельности по использованию радиоактивных материалов при проведении работ по использованию атомной энергии в оборонных целях. В составе предприятий завода находится собственный автопарк, насчитывающий десятки автомобилей, оформленных в фирменном стиле и давно узнаваемых горожанами, а также автобетоносмесители, самосвалы, бортовые автомобили, «шаланды» и другая специальная техника, позволяющая обеспечивать любые потребности заказчиков.

Зарекомендовав себя среди потребителей строительной продукции как надежный партнер, ЗАО «Метробетон» неоднократно награждалось дипломами специализированных выставок, таких как «Интерстройэкспо», «Российский фермер», «Золотой бизнес». Является лауреатом программы «Общественное признание» в номинации «Качество». В 2002, 2003 и 2004 годах завод становился лауреатом конкурса в соревнованиях среди предприятий по производству строительных материалов, проводимых Госстроем. Работники завода неоднократно награждались государственными наградами.

НОВЫЕ ПРОЕКТЫ

«Метробетон» имеет серьезные стратегические планы, охватывающие период до 2010 года. В числе ближайших, готовящихся к реализации проектов, первым является строительство первого в Санкт-Петербурге семизэтажного жилого дома с ограждающими конструкциями системы «Юникон-СПб». ЗАО «Метробетон» будет выступать в роли застройщика данного объекта и планирует использовать всю линейку производимых им строительных материалов как при возведении дома, так и при его отделке. Проектирование жилого дома со встроенным помещением для Музея детского творчества должно быть закончено в 2005 году, а строительство дома – в 2007-м. Второй, не менее значимый, проект – строительство второго бетонного завода в южной части города, который будет обеспечивать высококачественным товарным бетоном заказчиков и партнеров «Метробетона», ведущих строительные работы в этих районах.

ПОСЛЕСЛОВИЕ

Все сотрудники «Метробетона», от рабочего до директора, считают, что возможность жить и трудиться в одном из самых прекрасных городов Европы накладывает свои обязательства – производить только качественные, надежные, долговечные и экологически чистые материалы. ☑



Санкт-Петербург, Ново-Никитинская ул., 17
Тел./факс (812) 320-4214

Лиц. ГС-2-78-02-21-0-7803033447-003140-1
от 26.09.2002 Госстрой РФ

В согласии с «ГЕНИЕМ МЕСТА»



Архитектурное бюро «Земцов, Кондияин и партнеры» было основано в 1989 году и явилось первой в Санкт-Петербурге частной творческой мастерской. За время своего существования ЗАО «Земцов, Кондияин и партнеры» стало одним из самых известных творцов нового образа города. Отель «Невский Палас», подземное пространство на площади Труда, дом с атриумом на Фонтанке, 1, строящийся жилой комплекс на Шпалерной, 60, – лишь немногие вехи на творческом пути архитектурного бюро.

Непрофессиональный взгляд вряд ли сумеет с точностью определить, какие из петербургских новостроек созданы по проекту архитекторов из бюро «Земцов, Кондияин и партнеры». Бросающиеся в глаза коронные приемы здесь не в чести. Главное, чтобы здание нашло свое место или место нашло свое здание.

Веками архитекторы создавали шедевры в созвучии с гением места, Genius Loci, подчиняя свои мастерство и фантазию духу, который изначально соответствует тому или иному пространству. Согласно этой традиции творят и мастера из архитектурного бюро «Земцов, Кондияин и партнеры». Но, по глубокому убеждению Юрия Земцова, его создателя и руководителя, гений места всегда должен быть в согласии с духом времени.

«Далеко не все, что сейчас строится в Санкт-Петербурге, через 50–100 лет будет признаваться потомками как шедевр архитектуры начала XXI века. Очень многое зависит от того, насколько создателю проекта удалось вписать новое здание в уже существующее окружение. Особенно это актуально, когда строительство ведется в историческом центре Петербурга, – считает Юрий Земцов. – Архитектор не должен маскировать современность стилизацией под старину. Подобные здания зачастую выглядят фальшиво и убого. Более верным, на мой взгляд, является путь, когда современная архитектура гармонично соседствует со старинными постройками. В равной степени это относится и к реконструируемым зданиям».

В настоящее время ЗАО «Земцов, Кондияин и партнеры» принимает участие в реализации самых громких и интересных городских проектов. Перечислять все нет необходимости, но о двух из них рассказать нужно, тем более что они отражают основные направления деятельности архитектурного бюро – реконструкцию и строительство.

Во-первых, это проект реконструкции здания на пересечении улицы Восстания и Невского проспекта, многие годы портящего внешний вид главной улицы Санкт-Петербурга своим разрушающимся фасадом.

«Земцов, Кондияин и партнеры» еще несколько лет назад разработало концепцию для этого объекта, однако из-за проблем с инвесторами работы так и не были начаты, а проект лег в долгий ящик. Сейчас уже проведены переговоры с новым инвестором, которым является компания «Стокман», и в ближайшее время должна начаться реконструкция.

Второй крупный проект – «Балтийская жемчужина». В июле текущего года Архитектурное бюро «Земцов, Кондияин и партнеры» и Архитектурная мастерская «Студия-44», возглавляемая известным петербургским архитектором Н. Явейном, совместно заключили договор с руководством ЗАО «Балтийская жемчужина» об участии в конкурсе проектных предложений и уже 15 августа наряду с другими участниками представили на суд генерального инвестора свою идею будущего «китайского квартала».

Все это проходило в режиме строгой секретности. Концепции, представленные китайской стороне пятью архитектурными коллективами из разных стран, не разглашались, поэтому Юрий Земцов предпочел не рассказывать о сути российского проектного предложения.

Отвечая же на вопрос о том, не хотелось ли бы архитектору, чья компания пользуется заслуженным уважением в Санкт-Петербурге, почувствовать Genius Loci других городов, он ответил:

– У нашего архитектурного бюро и у меня лично есть примеры успешной работы за пределами Санкт-Петербурга, можно вспомнить хотя бы торговый центр в Омске (одно из первых зданий с атриумом в стране), универсам в Львове, самый крупный на Украине в то время, Дом российской экономики в Дюссельдорфе – наш проект выиграл заказной конкурс.

Но в настоящее время мы заинтересованы в осуществлении проектов здесь. Мы хотим, чтобы город обновлялся в соответствии с тем духом, который в нем изначально заложен.

Санкт-Петербург на протяжении своей истории был точкой приложения сил лучших архитекторов России и мира. Сменяли друг друга владельцы и эпохи, на невских берегах рождались все новые и новые шедевры архитектуры, формировался уникальный образ одного из красивейших городов Европы. К счастью, процесс этот не прекратился и в наши дни.

**Санкт-Петербург,
Казанская ул., 5, кв. 45
Тел. 325-96-33(34)**

Лиц. ГС-2-78-02-26-0-7825332881-005472-1 от 08.05.2003 Госстрой РФ

ПЕТРО DOMUS геомембраны: для искусственных водоемов, АЗС, мусорохранилищ, отстойников, декоративных прудов, гидроизоляция.

Сварка, укладка, лицензия

ОКНА ПРОИЗВОДСТВА ФИНЛЯНДИИ РОССИИ

НА ЗАКАЗ

- Деревянные
- Дерево-алюминиевые
- Мансардные окна VELUX
- Безрамное остекление лоджий LUMON

пеноплекс (утеплитель)
дорнит(геотекстиль)
фольга (для бань, саун, теплых полов)
дышащие мембраны (под кровлю)
пленка и сетка (для строительных лесов)

Санкт-Петербург, ул. Л.Толстого, 1/3
тел: 327 5195, 327 5196, 327 5137 <http://petrodomus.ru>

А у Вас без СВИНЦА?

Экологически чистые

ПЛАСТИКОВЫЕ ПОДОКОННИКИ ОКНА ПВХ КОМПЛЕКТУЮЩИЕ ДЛЯ ПРОИЗВОДСТВА

ОПБК MELENGER® RENAU®

европром

СПб, ул. Проф. Качалова, д.9, оф.314
Тел./факс 332-3289, www.evroprom.com

Все это есть в ЕвроПроме, если ХОТИТЕ спросите Камю

Товар сертифицирован.

ИНТЕРХОЛОД СИСТЕМЫ ВЕНТИЛЯЦИИ, КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ И ОТОПЛЕНИЯ

ЧИСТЫЙ ВОЗДУХ - ЗДОРОВЬЕ НАЦИИ

ВОЗДУХОВОДЫ (производство)

- прямоугольные
- круглые прямошовные
- спирально-навивные (всегда на складе)
- фасонные части и детали

Продажа со склада, изготовление на заказ нестандартного оборудования

КОНДИЦИОНЕРЫ

GREE (генератор кислорода, полный hi-end, угловой)
Panasonic • Daikin • Mitsubishi • Fujitsu

ПРОЕКТ ПОСТАВКА МОНТАЖ СЕРВИС

ТЕПЛОВЫЕ ЗАВЕСЫ, ТЕПЛОВЕНТИЛЯТОРЫ

Pirox, Thermoscreens
El-Bjorn, Thermor
Макар, Метеор, КЭВ

ТЕПЛОВЕНТИЛЯТОРЫ И ТЕПЛОВЫЕ ЗАВЕСЫ DAIRE НЕДОРОГО И НАДЕЖНО!

Приглашаем дилеров!

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7811311987-009278-1 от 04.05.2005 г. ФАС и ЖХХ

192019, СПб, пр. Обуховской Обороны, д. 11. Тел/факс 325-2167, www.interholod.ru, e-mail: Post@interholod.ru



PETERRENT

Аренда и продажа строительного оборудования

- ✓ Строительные леса LAYNER, HAKI
- ✓ Оборудование для бетонных работ (затирочные машины, вакуумные установки, виброрейки)
- ✓ Генераторы, электрораспределительные щиты, тепловентиляторы
- ✓ Дизельные обогреватели
- ✓ Мачтовые и гидравлические подъемники и рабочие платформы GEDA, SCANCLIMBER, GENIE
- ✓ Трамбовки и виброплиты
- ✓ Компрессоры и мотопомпы
- ✓ Опалубочное оборудование DOKA, PERI, HUNNEBECK



HAKI, LAYNER



GENIE, Up Right, HAULOTTE



SCANCLIMBER

ЗАО «ПЕТЕРРЕНТ»

197183, Санкт-Петербург, Полевая Сабировская ул., 44
Тел.: 393-4368, 327-6422, 327-6294, факс 393-4475
www.peterrent.ru info@peterrent.ru



ООО «Слинг-Лайн»

198207, г. Санкт-Петербург, Ленинский пр., д. 118, к. 1
тел.: (812) 753-72-98, 753-73-18, 757-10-44,
(901) 320-06-26, 320-06-36, 302-64-64, 302-63-63,
факс: (812) 753-63-26
e-mail: info@slingline.ru http://www.slingline.ru

- **СТРОПЫ** канатные, текстильные, цепные
- **ЗАХВАТЫ** для листового и профилированного металла, труб, паллетов, бочек и др. конструкций
- **РЕМНИ** стяжные для крепления грузов
- **КАНАТЫ** стальные ГОСТ, DIN, EN, BS
- **КОМПЛЕКТУЮЩИЕ** для стропов: звенья, крюки, коуши, скобы, трос, зажимы и замки, ленты, цепи, втулки

**ИЗГОТОВЛЕНИЕ
ГРУЗОЗАХВАТНЫХ
ПРИСПОСОБЛЕНИЙ**

**ПОСТАВКА
ГРУЗОПОДЪЕМНЫХ
СРЕДСТВ**



БАРРИКАДА

Предприятие Группы **ЛСР**

КРУПНЕЙШИЙ ПРОИЗВОДИТЕЛЬ ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ СЕВЕРО-ЗАПАДА

В ОСНОВЕ БОЛЬШОГО ГОРОДА

ВСЕ СПЕКТР ЖБИ

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

ООО «ОРТ»



Проектирование и выполнение работ по гидроизоляции и осушению подвалов

монтаж подземной ливневой системы
мощение территории любым камнем
набивка глиняного замка
укладка дренажа

Результат:

осушены подвалы и фундаменты зданий,
водосточные трубы не замерзают,
дождевая вода уходит по системе в люки,
подвалы без комаров

Санкт-Петербург, В.О., 22 линия, дом 3
Тел./факс: (812) 324-88-55, 954-40-60

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7813002127-003099-1
от 02.09.2003 Госстрой РФ
Лиц. СПб-ПР-000327 от 26.04.2004 КГИОП

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

ЖКХ

Стопроцентная готовность

Подготовка к отопительному сезону – один из больших вопросов, по которому проверяется состоятельность власти. Последние несколько лет власть выдерживает данный экзамен только благодаря относительно теплым зимам. Хотя без аварийных ситуаций не обходится: то трубы взорвутся, то теплостанция сгорит. Ситуация предсказуема хотя бы потому, что хаос, царивший в стране в конце прошлого века, позволял власти экономить на ремонте инженерных сетей и теплового оборудования.



Между тем наш город является самым крупным мегаполисом в северных широтах, требующим особого отношения к городскому хозяйству. Влажность, частые и резкие перепады температур приводят к негативному влиянию и на фасады зданий, и на дорожные покрытия, и на инженерные сети. Правительство Валентины Матвиенко осознает тяжесть сложившейся в ЖКХ ситуации, увеличивает ассигнования на капитальные и текущие ремонты, привлекает инвесторов, но тем не менее положение остается критическим. На брифинге по случаю завершения плановой подготовки к зиме руководитель Жилищного комитета Юнис Лукманов поведал собравшимся, что в этом году жилищные службы отработали значительно лучше, чем в прошлом. Он связывает это с реформированием жилищной системы, внедрением в отрасль частных управляющих компаний и снижением количества жалоб на 40 процентов. Хотя последний показатель не стоит связывать с улучшением качества обслуживания. Скорее, это показатель роста не верия во власть. Люди уже настолько привыкли обходиться своими силами, что не считают нужным апеллировать к власти. Единственный спо-

соб воздействовать на власть, который пока еще используют горожане, – не платить за некачественные услуги: долг за последний год вырос почти на миллиард рублей и составляет сегодня 3,7 млрд рублей (в июле 2004 года он равнялся 2,8 млрд рублей). Глава ЖК считает такую реакцию горожан безответственной, ведущей к еще большему углублению кризиса. Ведь средств, отпускаемых из бюджета, недостаточно, и если мы хотим жить в ухоженных и комфортных домах, то должны за это платить. А иначе ничего хорошего не будет: инженерные сети продолжат ржаветь, дома – ветшать и рушиться, а частные компании, не получающие денег за свой труд, – отключать горожан от горячей воды и тепла.

В этом году контрольный срок подготовки к отопительному сезону был назначен на 1 сентября. По мнению председателя Жилищного комитета Юниса Лукманова, уложиться в него удалось. 98,9 процента, или 18 288 зданий государственного жилого фонда к зиме готовы. Оставшийся 1 процент составляют здания, ко-

торые в настоящее время находятся на капитальном ремонте по замене внутридомовых сетей отопления. Таковых 28, в том числе по два в Выборгском и Красносельском районах, по четыре – в Московском и ГУ ДСО, по одному – в Кировском, Курортном и Петродворцовом, 13 – в Адмиралтейском. Еще 181 дом, расположенный в Петроградском районе, находится в зоне реконструкции системы теплоснабжения района и по плану должен быть сдан к 22 сентября.

Руководитель ЖК доволен тем, как прошла подготовка, так как в нынешнем году в 2,3 раза были увеличены средства, отпущенные на капитальный ремонт жилого фонда. В прошлом году на эти цели выделялось чуть более 2 млрд рублей, а в 2005 – 4,622 млрд рублей. Кроме увеличения средств, за счет экономии в 1,75 раза возросли объемы производимых работ. Юнис Лукманов полагает, что подобное стало возможным благодаря реформированию жилищной системы и передаче управления ею коммерческим организациям. На 1 сентября частные управляющие компании взяли под

свое крыло 2 млн кв. метров жилья (328 домов, или 14 процентов). В сентябре планируется до 25 процентов жилого фонда передать частным компаниям. Сегодня еще сложно сказать, выиграют ли от этого жильцы, но городская власть выиграет однозначно, ведь за подготовку к зиме этих домов она отвечать не будет.

На выделенные 4,6 млрд рублей было отремонтировано 28 392 двери (100,6 процента к плану), 35 452 оконных заполнения (99,8 процентов), 377,2 тыс. кв. метров кровли (104,6 процента) и 33,9 погонных метра герметизации стыков стен (100,5 процентов). По плану к началу отопительного сезона в 114 домах должна быть отремонтирована система центрального отопления, в 317 домах – система водопровода и канализации, в 163 – домах система горячего водоснабжения, в 208 домах – домовые электросети. К прошлому году объемы этих работ увеличены от 1,5 до 3,5 раза. Немного отстает по показателям подготовка ведомственного жилого фонда, на 1 сентября она составляет порядка 91,8 процента. Говоря о двукратном увеличении средств, руководитель ЖК тем не менее утверждает, что это только 8-10 процентов от необходимого. Сегодня 10,5 млн кв. метров жилья требуют безотлагательного капитального ремонта с полным расселением домов, и еще 30 миллионов – частичной реконструкции. На это требуется порядка 2,5 городского бюджета. Понятно, что город себе позволить подобного не может, поэтому главная цель реформирования – передача жилья в частные руки – сохранится. А значит, всем петербуржцам, хотят они того или нет, придется организовываться в ТСЖ и самостоятельно выбирать тех управителей, кто будет делать это профессионально и ответственно.

Юнис Лукманов отметил также, что несколько улучшилась ситуация с кадрами: сегодня на две трети и более заполнены штаты по всем профессиям, а по сантехническим работам – даже на 77,6 процента. Зарботные платы в отрасли растут, и люди стали возвращаться. Но если горожане не будут платить за жилищные услуги, то очередной отток кадров неминуем.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА



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

195027, г. Санкт-Петербург,
Якорная ул., д. 7 А
Т./факс: 449-88-92, 449-88-93



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

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



Товар сертифицирован



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



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



монтаж
эксплуатация и обслуживание
башенных кранов



ПРОИЗВОДИТЕЛЬНО-СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
БЛОК-МОНОЛИТ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

- Аренда опалубочного оборудования для бронирования стен, перекрытий, колонн и т.п.
- Продажа нового и б/у оборудования из Германии
- Ремонт рамных элементов опалубки, замена фанеры



Тел.: (812) 598-5572, 598-9705, тел./факс (812) 598-5637, моб. тел.: 8-911-225-4685, 918-8675

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

КВАРТИЛАТА

Должников уплотняют

Смольный начал выселять злостных неплательщиков

Правительство Санкт-Петербурга сдержало свое слово. Война, объявленная злостным должникам по квартплате губернатором Валентиной Матвиенко в начале этого года, вступила в фазу конкретных действий. Семья Соколовских, задолжавшая коммунальщикам 47 тыс. рублей, переселена из трехкомнатной муниципальной квартиры в коммуналку. В Жилищном комитете говорят, что это только начало, и грозят петербуржцам новыми выселениями.

Неплатежи по квартплате за последние годы стали настоящим бичом для городского бюджета. Десятки тысяч жителей Петербурга вносят платежи с опозданием, а многие не платят вообще. Причем до недавнего времени власти никак не могли повлиять на ситуацию. Дело в том, что в действовавшем законодательстве не был прописан механизм процедуры выселения за коммунальную задолженность, и любые попытки выселения являлись незаконными, а поэтому могли быть легко оспорены в суде. Правда, в ряде регионов страны выселения время от времени происходили. Но удавались они лишь по причине полной юридической безграмотности выселяемых граждан, большинство которых были до предела люмпенизированы. В «интеллигентном» Петербурге таких попыток даже не предпринималось. Правда, еще в эпоху Яковлева руководство тогдашнего КСЖФ неоднократно пугало горожан угрозой выселения. Но это было чистой воды демагогией. Руководители комитета в частных беседах с журналистами прямо признавали это. Неплательщиков пытались просто взять на испуг. Некоторые действительно пугались и погасили часть долгов. Но общей картины это не меняло: задолженность по платежам оставалась колоссальной и с каждым месяцем возрастала. На сегодняшний день,

по данным Жилищного комитета, она составляет 3,7 млрд рублей.

Ситуация радикально изменилась благодаря принятию злополучного Жилищного кодекса. В нем предусмотрена возможность выселения должников (с предоставлением им альтернативной жилплощади) по решению суда. Чиновники Жилищного комитета немедленно подали в суды несколько десятков исков. По словам председателя Жилищного комитета Юниса Лукманова, за последнее время администрация подала в суд более 90 исков. Характерно, что большинство неплательщиков еще до вынесения вердикта согласились погасить свои долги. Ну а что же будет с теми, кто не захочет или не сможет погасить образовавшуюся за-

В ТЕСНОТЕ И В ОБИДЕ

«Они будут жить в общежитиях и коммунальных квартирах», – говорит Юнис Лукманов. «Общжитский» вариант впервые, кстати, предложила Валентина Матвиенко. Он тесно увязан с процессом приватизации городских общежитий, в ходе которого часть их жилплощади должна отойти в собственность города. Здесь и будут селить должников. По словам г-на Лукманова, уже определены две общаги, где справят новоселье должники. Они готовы уже сейчас принять до пятидесяти переселенцев. Условия их проживания будут весьма стесненными – не более 6 кв. метров на человека.

Первым жертвам коммунальной революции – матери и сыну Соколовским – повезло значительно больше. Взамен отдельной трехкомнатной квартиры на проспекте Станчек площадью 42 кв. метра они получат комнату в двухкомнатной коммуналке на проспекте Маршала Жукова площадью аж 15 кв. метров, что на 3 кв. метра больше действующей социальной нормы. И это несмотря на то, что Соколовские относятся к категории злостных неплательщиков. Они не платят уже 8 лет. Правда, в последний момент господина Соколов-

ские предложили внести разом 30 тыс. рублей, но было уже поздно: судебные приставы приступили к исполнению вердикта Кировского районного суда.

Чиновники Кировской районной администрации утверждают, что Соколовским ранее было предложено погасить долги в рассрочку, от чего они, однако, наотрез отказались. А теперь, мол, поезд ушел. Кировский район, очевидно, неслучайно выбран для демонстрации решимости властей бороться с неплательщиками самыми жесткими методами. Дело в том, что только в этом районе граждане задолжали за коммунальные услуги порядка 330 млн рублей, что составляет около 10 процентов общегородской задолженности.

Итак, начало курса на выселение неплательщиков положено. Юнис Лукманов говорит, что на этой неделе состоится еще один суд над семьей злостных должников. Но значит ли это, что вскоре из своих квартир будут выселены тысячи петербуржцев? И как избежать зачисления в этот черный список?

В ГРУППЕ РИСКА – ВСЕ

Согласно законодательству основанием для подачи администрацией судебного иска на выселение может стать задолженность по квартплате в течение 6 месяцев. Но это, по идее, должно касаться не всех. «Надо делать разницу между неуплатой по объективным причинам и по субъективным», – говорит г-н Лукманов. К объективным относятся такие факторы, как отсутствие постоянного места работы или задержка заработной платы.

Об этом же, кстати, на днях говорил и новый глава Росстроя Сергей Круглик. «Выселение неплательщиков из муниципальных квартир возможно только по решению суда при наличии соответствующих обстоятельств», – заявил г-н Круглик.

Ему вторит и министр регионального развития РФ Владимир Яковлев. «Конечно же, жильцов неприприватизированных квартир не будут в массовом порядке выселять за неуплату коммунальных платежей», –



сказал он. Речь прежде всего идет о так называемых малоимущих гражданах.

Но все это только слова. На деле право определять критерии соответствия категории малоимущих по новому ЖК отдано на откуп региональным властям. И Москва им здесь уже не указ. Выселить, по идее, могут и бабушку-пенсионерку, которая не в состоянии оплачивать занимаемую ею жилплощадь, превышающую шестиметровую социальную норму. Так что на деле под угрозой выселения сегодня оказалось подавляющее большинство петербургских неплательщиков. Правда, тот же г-н Круглик оговорился, что действующая процедура и условия выселения относятся только к проживающим в муниципальных квартирах. К владельцам же приватизированного жилья будут применены «особые схемы». Правда, глава Росстроя не уточнил, что они собой будут представлять. Да и в законе об этом ничего не говорится.

Как бы то ни было, власти Петербурга, похоже, весьма серьезно настроены известить должников путем применения к ним самых жестких мер. И как далеко они зайдут на этом пути, сегодня не может сказать никто.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО



ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ИЗ ПЕРВЫХ РУК

Невский район, квартал 19А района севернее улицы Новоселов (СУН)

Участок 1	S	2 680 кв. м	*53 000
Участок 2	S	13 910 кв. м	*190 000
Участок 3	S	16 795 кв. м	*196 000
Участок 4	S	18 655 кв. м	*260 000
Участок 5	S	20 200 кв. м	*280 000
Участок 6	S	12 935 кв. м	*210 000
Участок 7	S	8 035 кв. м	*140 000
Участок 8	S	7 775 кв. м	*146 000
Участок 9	S	18 090 кв. м	*215 000
Участок 10	S	21 330 кв. м	*220 000
Участок 11	S	12 760 кв. м	*180 000
Участок 12	S	6 365 кв. м	*55 000
Участок 13	S	9 885 кв. м	*60 000
Участок 14	S	4 700 кв. м	*30 000

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

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

www.property-fund.ru

СОТРУДНИЧЕСТВО

Константиновский приютил железнодорожников

Первый осенний уикенд в нашем городе ознаменовался несколькими важными событиями. В Константиновском дворце на 5-ю конференцию собрались 23 руководителя европейских железных дорог из 16 стран для обсуждения евроазиатской транспортной системы.

По словам президента ОАО «Российские железные дороги» Владимира Якунина, в преддверии вступления России в ВТО одна из важнейших задач – интеграция российских железных дорог в Европу. Дело в том, что в мире существует три основных вида перевозок: быстрые и дорогие авиаперевозки; относительно дешевые, но очень долгие морские и универсальные, то есть недорогие и быстрые железнодорожные. К примеру, перевозка одного контейнера из Кореи в Европу морем обойдется в \$3500 и 30 дней, а по Транссибирской магистрали – в \$2500 и 9 дней. Бизнес умеет считать, и его желание использовать наиболее дешевые пути вполне естественно. И тут встает вторая важнейшая задача – адаптация наших железных дорог к европейской системе. Путь несколько: строительство современных скоростных магистралей (инвестиционная программа на ближайшие 3 года в скором времени будет принята Правительством России), использование принципиально иных вагонов с автоматической сменой колесной тележки, строительство современных портов и ряд других. Все эти проблемы активно обсуждались как на совместных заседаниях в рамках 5-й конференции, так и на двусторонних переговорах. Владимир Якунин провел встречи с руководителями дорог Германии, Польши, Белоруссии, Эстонии, Финляндии и некоторых других стран. С председателем правления Германской железной дороги Хартмут Медорном обсуждалось создание совместной компании, запуск элитного туристического поезда Берлин – Калининград – Санкт-Петербург – Москва для тех, кто может себе позволить отдыхать с комфортом, запуск демонстрационного поезда, который покажет сервисные и скоростные возможности грузоперевозок через Россию в Европу, проведение совместной инспекционной поездки с целью облегчения прохождения таможенного и пограничного контроля и т.д.

Хартмут Медорн – инициатор и бессменный председатель конференций генеральных директоров европейских железных дорог – высоко оценил организацию конференции в



нашем городе и высказал пожелание как можно быстрее интегрировать Россию в европейскую железнодорожную сеть.

ПОЛТОРА МИЛЛИАРДА ОАО «РЖД»

Именно столько рублей Российские железные дороги вложили в экономику Петербурга, став одним из крупнейших заказчиков городской промышленности. А всего 2 года назад эта сумма была значительно, в 5 раз, меньше. Но и это не предел. 3 сентября губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко и президент ОАО «РЖД» Владимир Якунин подписали соглашение о дальнейшем сотрудничестве, в рамках которого уже в следующем году железнодорожники приступят к реконструкции американских мостов на Обводном канале. В настоящее время завершается разработка проектных документов. «Это чрезвычайно важно для города, – отметила Валентина Матвиенко, – так как сегодня Обводный канал – самое пробочное место в городе. Кроме того, в этом году завершается проектирование развязки в Александровской Ферме и со следующего года начнется строительство путепровода с тем, чтобы улучшить транспортное сообщение между Фрунзенским и Невским районами. Это тоже инвестиционная программа РЖД. Мы

также обговорили схему вывода грузового двора с Московской-Товарной и подписали соглашение, в котором оговариваются все детали предстоящей работы». Губернатор призналась, что ее радует активность Российских железных дорог, которые вносят огромный вклад в экономику города, размещая свои заказы на предприятиях города и тем самым позволяя открывать новые рабочие места, платить большие налоги, решать городские социальные задачи. Город взял на себя обязательства выделить землю под перенос грузового двора в Шушарах. В настоящее время идет техническое оформление документов для передачи участка железным дорогам. В течение месяца будет отработана финансовая схема переноса грузового двора. Город будет участвовать в ней в качестве партнера, так как, по мнению Валентины Матвиенко, ОАО «РЖД» не должно нести потери в связи с выводом действующего грузового двора в район Шушар. Губернатор отметила, что руководитель Российских железных дорог понимает, что дальше грузовой двор существовать в центре города не может, потому что большегрузный транспорт ограничивает движение, создает проблемы. В качестве компенсации, помимо совместного финансирования строительства нового грузового двора, губернатор предложила железнодорожникам при-

нять активное инвестиционное участие в освоении освобождаемой территории.

Еще одна проблема, которой коснулись руководители города и монополии, – передача ведомственного жилья на баланс города. По словам Владимира Якунина, 90 процентов жилого фонда уже передано и есть хорошие перспективы завершить передачу полностью до конца года. Президент ОАО «РЖД» подчеркнул, что «все больше от тональности переговоров ведомства и региональной власти происходит переход к тональности разговора партнеров, в том числе и бизнес-партнеров. Потому что мы говорим на одном языке, очень хорошая команда существует сегодня в городе, это люди, которые понимают экономику, понимают цифры, нам с ними проще и легче разговаривать, чем с другими регионами». Руководитель железных дорог раскрыл еще один секрет: «Мы сегодня начинаем проекты по принципиально новым технологиям перевозки пассажиров в направлении Колпино, в направлении Павловска. Я пригласил вице-губернатора Юрия Молчанова на правление, которое у нас состоится 6 числа, на котором мы будем рассматривать бизнес-план, в том числе и в направлении Колпино – Павловск». Встречей оба руководителя остались довольны.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ПЕТЕРБУРГСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР

приглашает на семинар-презентацию
28 сентября 2005 года

«Промышленные лакокрасочные материалы концерна Акзо Нобель для отделки деревянных дверей»

- Общие рекомендации по отделке дверей
- Наиболее популярные материалы для отделки дверей
- Новое направление в отделке дверей в России – применение Уф-материалов, Уф-водоразбавляемых материалов
- Выступление компании «Волховец»

Начало семинара – 14.00
Адрес: Торжковская ул., д. 5

НАМ 10 ЛЕТ

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

НАЛОГОВЫЕ ЛЬГОТЫ



На прошедшей неделе Санкт-Петербургская международная бизнес-ассоциация (СПИБА) свела экономических руководителей Петербурга и Ленинградской области для того, чтобы показать потенциальным инвесторам инвестиционные возможности двух регионов. Вице-губернатор области Григорий Двас и председатель Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли, член правительства Санкт-Петербурга Владимир Бланк поведали присутствующим о том, что делается в регионах для увеличения их инвестиционной привлекательности.

На первый взгляд, и город, и область делают все возможное, чтобы облегчить жизнь крупным инвесторам. Григорий Двас рассказал о последних новшествах налогового законодательства своего региона. После полуторогодового судебного разбирательства, с конца июля, в области действует новый закон, гарантирующий снижение налоговых платежей на всю прибыль на 4 процента (ранее – только на приведенную) на весь период окупаемости плюс еще 2 последующих года. Льготы предоставляются тем предприятиям, на которых не менее 90 процентов выручки составляет доход от продукции, произведенной по инвестиционным проектам. Кроме того, в 10 раз увеличена сумма субвенций (до \$10 млн), выделяемых предприятиям на покрытие части налога на прибыль, подлежащую уплате в местные ор-

Какой регион привлекательнее?

ганы. Но и это не все. Полностью предприятия освобождаются от налога на имущество на период окупаемости. Все эти льготы в области действуют с конца июля.

Налоговые льготы в Петербурге для крупных инвесторов (вложения от 150 млн рублей в год для всех и от 50 миллионов – для предприятий с IT-технологиями) начнут действовать с 1 января 2006 года. Ставка налога на прибыль может быть снижена с 24 до 13,5 процента (вложения свыше 300 млн рублей) и 15,5 процента (от 150 миллионов). Ставка налога на имущество снижается вдвое – с 2,2 до 1,1 процента. Владимир Бланк полагает, что «налоговые льготы, конечно, важный фактор, привлекающий инвесторов, однако их нельзя рассматривать в отрыве от экономической политики в целом». Именно поэтому он рассказал и о снижении выкупной стоимости земли (с 30 до 9 ставок земельного налога на 1 кв. метр), и об инженерной подготовке территорий, которая, оказывается, городу весьма выгодна (при разовом вложении на инженерную подготовку территории от \$200 до \$300 тыс. на гектар город получает потом ежегодно в виде налогов с этой территории от 10 до 28 млн рублей), и о совершенствовании законодательной базы, и о создании особых экономических зон. Кстати, таковых в городе планируется две – технико-внедренческая и промышленная. В первой будут развиваться высокотехнологичные производства, во второй – производство компонентов для автомобильной, бытовой, судопромышленности и средств связи. Открывающие здесь свои производства западные промышленные гиганты требуют комплектующих, которых у нас пока нет. Так вот их и планируется производить в свободной зоне.

Казалось бы, все замечательно. Оба региона весьма привлекательны, ждут инвесторов с распростертыми объятиями. Однако не все так просто. Пока выступали экономические руководители и представители консалтинговых компаний, анализирующих ситуацию, все выглядело прилично. Но когда на трибуну взошли руководители налоговой службы, ситуация изменилась.

В частности, главный налоговый инспектор Управления ФНС по Санкт-Петербургу Елена Малахова посетовала на то, что в процессе разработки закона «О налоговых льготах» не были учтены предложения налоговой службы. В итоге, по ее мнению, закон исполнять будет весьма затруднительно. Во-первых, не определены категории налогоплательщиков, которые могут использовать льготы (существовавший ранее классификатор видов деятельности сегодня отменен). Она привела два примера – торговля и перевозчики. Непонятно, относятся ли эти сферы к промышленности и учитываются ли те объемы, которые перевозчики везут за пределами города. А как быть с филиалами, если они работают у нас, а налоги платят в других регионах, или наоборот?

Во-вторых, не сформулирован порядок утраты льготы, не прописан механизм расчета суммы вложения. Льгота предоставляется при обязательном наличии двух параметров: вложений от 150 млн рублей и ввода объекта. Если средства вложены в текущем году, а объект введен в следующем, то в какой период предоставляется льгота, не ясно. Таких проблем налоговый инспектор выставила множество. И хотя Владимир Бланк пообещал, что до Нового года они все будут устранены, тем не менее потенциальные инвесторы расхохотались в задумчивости: риски им показались гораздо более значительными, чем обещанные льготы. В области существуют свои сложности, в частности, с субвенциями. Кроме того, у областной администрации нет средств на инженерную подготовку территорий, она проводится за счет частных лиц. В настоящее время это 430 гектаров в Горелово, территория в Тосненском районе, примыкающая к Колпино. 9 сентября будет подписываться соглашение с финнами, которые берут в разработку территорию в Светогорске, и готовится еще один проект в Гатчинском районе. При гораздо более проработанном налоговом законодательстве область в этом случае может стать много привлекательнее.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

АТРИУМ

Покупатель со стороны

Власти города продали здание по Невскому проспекту, 25. За дом, обремененный договором аренды вплоть до 2043 года, земельный участок под ним и 8,8 процента акций арендатора покупатель согласился заплатить 58 млн рублей. Компания-арендатор не представляет интереса для покупателя здания – ОАО «Невский, 25».

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

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

Investments Limited согласилась увеличить цену с \$1 млн до \$2 млн. Как заявила Марина Зуб, представлявшая эту компанию на торгах, «мы не имеем никакого отношения к ОАО «Невский, 25». Таким образом, план КУГИ удался. Формирование комплекта из здания, земли и пакета акций позволило привлечь дополнительных покупателей, а значит, и повысить цену.

Как теперь будут развиваться события, предсказать довольно сложно. Имеющаяся информация позволяет говорить о том, что пока покупатель здания и ОАО «Невский, 25» не конфликтуют между собой. Например, Марина Зуб, представлявшая компанию Duze Investments Limited, говорит: «Мы будем долго и хорошо сотрудничать с арендатором». Да и в ОАО «Невский, 25» подтверждают факт контактов между учредителями компании и новым собственником здания. При этом юристы считают, что ОАО «Невский, 25» придется поделить с Duze Investments Limited частью доходов и полномочий. Ведь собственник здания всегда может найти способ избавиться от арендатора, даже если тот располагает тщательно выверенным долгосрочным соглашением. Например, он может затеять ремонт помещений и потребовать от арендатора компенсировать часть расходов.

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

СПРАВКА

Покупателю аукциона досталось здание с официальным адресом Казанская ул., д. 1/25, лит. А, общей площадью 7078,1 кв. метра. Этажность – четыре-шесть этажей, есть подвал. В состав лота входил участок площадью 2001 кв. метр. Площадка относится к категории земель историко-культурного назначения. Кроме того, ОАО «Невский, 25» арендует у КУГИ земельный участок площадью 695 кв. метров, что по ул. Казанская, д. 1-3, под парковку.

ТОРГИ



АЗС продаются лучше жилья

На торгах Фонда имущества Санкт-Петербурга был продан участок под строительство АЗС. В ходе торгов цена возросла более чем в 1,6 раза. А вот площадка под жилое строительство ушла по стартовой цене. Причем ее покупателем стала компания, готовившая документацию по заказу города.

Право аренды земельного участка под строительство АЗС в Приморском районе выиграло ООО «Несте Санкт-Петербург». В торгах участвовали четыре компании. За право строительства победитель заплатит \$495 тыс. при стартовой цене \$300 тыс. Участок площадью 3750 кв. метров расположен на ул. Шаврова, северо-восточнее пересечения с Планерной ул., и продавался по процедуре полного пакета.

«Несте Санкт-Петербург» обязано завершить строительство в течение 12 месяцев. Данный участок стал одним из последних, что будут реализованы с торгов в ближайшие несколько месяцев. 28 сентября по схеме короткого пакета продадут еще несколько участков под АЗС. Затем на рынке земли под АЗС наступит перерыв. «Непроданные участки будут дорабатываться согласно вступающим в силу нормам

Градостроительного кодекса», – говорит Николай Ботвин, начальник отдела подготовки инвестиционных проектов и обеспечения имущественных сделок ГУ «Фонд имущества Санкт-Петербурга».

А вот право аренды земельного участка для строительства жилого дома в городе Сестрорецке, на Приморском шоссе, участок 1 (южнее дома 275, лит. А, по Приморскому шоссе) было продано ООО «6-й трест» по стартовой цене – \$218 тыс. годовой арендной платы. Территория площадью 4200 кв. метров продавалась по полному пакету. По условиям договора покупатель обязан в течение 22 месяцев возвести на участке жилой дом со встроенными помещениями для учреждений обслуживания. Данный аукцион показывает, что у города появились первые успехи в деле подготовки земельных участков по полному пакету. Ведь «6-й трест» готовил документацию, получив эти полномочия в ходе конкурса. За свою работу он получил весьма небольшой процент – 1,27 от итоговой суммы аукциона. Зато эта фирма располагала полной информацией о земле. Таким образом, начинают сбываться прогнозы властей, которые еще полгода-год назад предполагали, что подготовкой участков по полному пакету будут вынуждены заниматься сами строители.

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

ОБЗОР

Дешевое выходит из моды

На рынке бизнес-центров Санкт-Петербурга наблюдаются все признаки бума. За этот год объем предлагаемых офисных помещений вырастет более чем на 15 процентов. На 10-15 процентов вырастут и ставки аренды. Кроме того, улучшается и структура предложения. В последнее время резко сократилась доля вводимых офисных центров класса С. Инвесторы, ориентируясь на спрос, предпочитают создавать более дорогие центры категорий А и В.

Рынок офисной недвижимости в целом активно развивается. Прирост общего объема предложения на рынке за первое полугодие 2005 года составил 14,3 процента. По итогам 2004 года в Санкт-Петербурге насчитывалось 3,2 млн кв. метров офисных площадей, включая встроенные помещения и бизнес-центры; объем предложения качественных офисных помещений в бизнес-центрах Санкт-Петербурга в конце 2004 года составлял 801 700 кв. метров. По состоянию на конец первого полугодия 2005 года лидером по количеству действующих бизнес-центров является Центральный административный район (23 процента); наименее обеспеченным бизнес-центрами является Красносельский район (1 процент).

Согласно заявленным объемам в 2005 году должно быть введено в эксплуатацию 189 600 кв. метров качественных офисных площадей. По итогам первого полугодия 2005 года было введено в эксплуатацию 114 000 кв. метров, общий объем предложения на начало второго полугодия 2005 года составил 916 600 кв. метров; лидером по качественным офисным площадям, введенным в эксплуатацию в первом полугодии 2005 года, стал Центральный район (32 процента). До конца 2005 года планируется ввод еще 74 700 кв. метров качественных офисных площадей, 80 процентов которых будут позиционироваться в классе В, 11 процентов – в классе А и 9 процентов – в классе С. Наиболее значительные изменения показателей объема ввода за период первое полугодие 2003 года – первое полугодие 2005 года произошли в классе В. Наименьший объем сдачи офисов данного класса зафиксирован во втором полугодии 2003 года (3 500 кв. метров), наибольший – в первом полугодии 2005 года (95 300 кв. метров). Объемы ввода офисных площадей класса А демонстрируют тенденцию роста с начала 2004 года. В первом полугодии 2005 года увеличилась доля офисных помещений класса В (34,88 процента) по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (22,34 процента), в основном за счет ввода новых бизнес-центров. Наиболее значимой тенденцией в первом полугодии 2005 года стало уменьшение доли офисных площадей класса С в общей структуре рынка на фоне увеличивающихся долей бизнес-центров классов А и В.

В соответствии с прогнозом ввода объектов во втором полугодии 2005 года планируется ввод еще 11 бизнес-центров общей площадью 74 700 кв. метров. К наиболее крупным объектам, ввод которых запланирован на второе полугодие 2006 года, относятся: БЦ «Сенатор-7» на ул. Попова, 37 (12 тыс. кв. метров), БЦ на 14-й линии В.О. (9500 кв. метров) и др. В соответствии с прогнозами, данные которых подтверждаются статистическим линейным прогнозированием, общий объем предложения офисных площадей в бизнес-центрах Санкт-Петербурга составит порядка 991 300 кв. метров в конце 2005 года, 1 069 900 – в конце 2006 года и 1 208 700 кв. метров – в конце 2007 года. На рынке отмечается стабильное увеличение объема предложения, ежегодный прирост составляет 8-13 процентов.

Уровень арендных ставок в бизнес-центрах зависит от класса объекта, его местоположения, престижности, качества внутренней отделки и технического оснащения офисного центра, уровня услуг и т.д. Арендные ставки в первом полугодии 2005 года составили:

класс А – \$480-700/кв. м/год /(\$40-58/кв. м/месяц), включая НДС и коммунальные услуги;

Таблица 1.3. Объемы ввода качественных офисных площадей по классам в 2004–2005 гг., Санкт-Петербург, LCMC

Класс бизнес-центра	2004 год				2005 год			
	1-е полугодие 2004		2-е полугодие 2004		1-е полугодие 2005		2-е полугодие 2005 (прогноз)	
	Объем ввода, кв. м	Доля в общем объеме ввода	Объем ввода, кв. м	Доля в общем объеме ввода	Объем ввода, кв. м	Доля в общем объеме ввода	Объем ввода, кв. м	Доля в общем объеме ввода
Класс А	0	0	9 200	10,25	3 100	2,69	17 400	23,28
Класс В	12 000	100	65 500	73,02	95 300	82,94	57 300	76,71
Класс С	0	0	15 000	16,73	16 500	14,36	0	0
Итого	12 000	100	89 700	100	114 900	100	74 700	100

Наиболее крупные объекты, ввод в эксплуатацию которых заявлен на 2006–2007 гг.

Название	Класс	Адрес	Застройщик, девелопер	Общая пл., кв.м.	Дата ввода в эксл.
БЦ «Авеню»	В	Аптекарская наб., у Кантемировского моста	УК «Бест»		
БЦ «Форум»	В	Ул. Б. Разночинная, 30	«Европа Истейт»	5 585	I кв. 2006 г.
БЦ	В	Наб. р. Фонтанки, 13	ООО «Рюрик-2», ЗАО «Нордик-Групп»	12 000	2007 г.
БЦ	С	Пересечение ул. Тележной и Черноречского	«МЕТРОтрейд»	н/д	н/д
БЦ «Невский, 30» (2-я очередь)	В	Невский пр., 30 (во дворе)	ООО «СП «Лен-Ютон»		Начало реконстр. в 2006 г.
БЦ «Австрийский»	В	Ул. Оренбургская, 4	ЗАО «Австрийский бизнес-центр»	Общая – 27 000, офисная – 15 000	II кв. 2006 г.
БЦ в рамках проекта	В	Красногвардейская пл., 2	«Охта Групп» «Район 700»	1-я очередь – 19 500, 2-я очередь – 8 400	I кв. 2006 г.

класс В – \$272-540/кв. м/год /(\$22,7-45/кв. м/месяц), включая НДС и коммунальные услуги; класс С – \$192-380,4/кв. м/год /(\$16-31,7/кв. м/месяц), включая НДС и коммунальные услуги.

Прирост арендных ставок за 2004 год составил 10-15 процентов, за первое полугодие 2004 – первое полугодие 2005-го – около 10-20 процентов в зависимости от класса офисных площадей: 10-15 процентов – для бизнес-центров класса В, около 20 процентов – для БЦ класса С; уровень арендных ставок продолжает расти при том, что уровень заполняемости бизнес-центров остается на стабильно высоком уровне.

В первом полугодии 2005 года продолжают происходить изменения единиц расчетов арендных ставок: доля арендаторов в бизнес-центрах класса В, производящих расчеты в долларах, продолжает сокращаться (в 2003 году – 74 процента, в 2004 году – 52 процента, в первом полугодии 2005 года – 36,4 процента); значительно увеличилась доля бизнес-центров, начисляющих арендные ставки в условных единицах (45,5 процента к 13 процентам в аналогичный период прошлого года); по-прежнему непопулярными единицами остаются рубли и ставка КУГИ. Более трети БЦ класса С (36,4 процента) предпочитают производить расчеты в американской валюте, 27,3 процента – в евро; управляющие бизнес-центров класса С более активно, чем управляющие БЦ класса В, переходят на рублевый эквивалент при расчете арендных ставок; учитывая нестабильную ситуацию на валютном рынке, можно не сомневаться, что эксперименты с выбором денежных единиц будут продолжаться.

В первом полугодии 2005 года заметно увеличилась доля бизнес-центров класса В, включающих НДС в арендную ставку (81,8 процента по сравнению с 62,5 процента в прошлом году); бизнес-центры класса С стали включать в стоимость аренды видеонаблюдение (90,9 процента к 57,1 процента в прошлом году), однако только 18,2 процента бизнес-центров класса С включают в арендную ставку услугу по предоставлению оптоволоконных каналов связи для выхода в Интернет.

Динамика денежных единиц расчетов арендных ставок в бизнес-центрах класса «В» 2003–2005 гг. По данным LCMC

Денежная единица	2003	2004	1-е п/г 2005
Евро	9%	17%	13,6%
Доллары	74%	52%	36,4%
Рубли	4%	9%	4,5%
Курс у.е. по КУГИ	4%	17%	0%
У.е.	4%	13%	45,5%

101-200 и 301-500 кв. метров (23,1 процента, 25 процентов, 13,5 процента соответственно к 11, 21 и 7 процентам в прошлом году). В бизнес-центрах класса С по-прежнему достаточно высоким спросом пользуются помещения площадью менее 50 кв. метров (41,7 процента), также заметно увеличилась доля арендаторов, отдающих предпочтение офисам площадью 301-500 кв. метров (20,8 процента к 13 процентам в прошлом году); более крупные площади (более 500 кв. метров) пользуются значительно меньшим спросом (4,1 процента). К наиболее значимым сделкам, заключенным за период первое полугодие 2004 года – первое полугодие 2005 года в бизнес-центрах класса В и С можно отнести следующие: Группа компаний «Сварог» арендовала в БЦ «Петровский» помещения площадью 2 000 кв. метров; компания Skanska арендовала в БЦ «Кронверк» на ул. Блохина, д. 9, помещения общей площадью 1 675 кв. метров; стройбаза «Рыбинская» арендовала в БЦ «Т4» офисные помещения площадью 1 500 кв. метров; ООО «ИнтеллиДжей Лабс» в БЦ «Таймс» арендовало 1 380 кв. метров и др.

За период с первого полугодия 2004 года по первое полугодие 2005 года изменилась структура арендаторов бизнес-центров класса В: доля местных компаний уменьшилась (с 65 до 47,1 процента соответственно). В то же время доля иностранных компаний в структуре арендаторов существенно возросла (с 14 процентов в 2004 году до 29,4 процента в 2005 году). Также стоит отметить появление компаний из других регионов в структуре арендаторов БЦ (2,9 процента). Наибольшая доля арендаторов бизнес-центров класса В занята в области финансов и страхования (19,6 процента) и транспорта (19,6 процента). Также велика доля предприятий, занятых в сфере оптовой торговли (13 процентов). Наименьшее количество договоров было заключено с арендаторами, занятыми в области телекоммуникаций (2,2 процента). Произошли изменения в структуре спроса офисных помещений класса С: уменьшилась доля местных компаний (с 86 до 60 процентов), увеличилась доля московских и иностранных компаний (с 6 и 4 до 25 и 10 процентов соответственно). Наибольшее количество договоров аренды в БЦ класса С было заключено с компаниями, занятыми в производственной отрасли и секторе hi-tech (по 20 процентов); также велики доли госучреждений и компаний, предоставляющих юридические и консалтинговые услуги (по 15 процентов). Наименьшая доля арендаторов бизнес-центров класса С занята в следующих отраслях: финансы, страхование; оптовая торговля; строительство, недвижимость.

Обзор подготовлен на основе данных London Consulting & Management Company

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Официальный публикатор правовых актов исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга в области проектирования, реконструкции, строительства и капитального ремонта

**ГАЗЕТА НУЖНА ВСЕМ!
ПОЗВОНИТЕ
И ПОДПИШИТЕСЬ!**

Внимание!

Подписку можно оформить не покидая рабочего места через подписные каталоги и редакцию, позвонив по телефонам или по E-mail

- ЗАО «Прессинформ»: тел. 335-97-51
E-mail: zajavka@crp.spb.ru
- Каталог Российской Прессы «Почта России» – через любое почтовое отделение

подписной индекс

14221

ПОДПИСНОЙ КУПОН

Для оформления редакционной подписки на 12 месяцев необходимо выслать заполненный подписной купон в адрес редакции по тел./факсу: (812) 380-15-81, 380-15-82, по e-mail: podpiska@stroypress.spb.ru

Редакционная подписка

Название фирмы _____

Адрес доставки с индексом _____

Юридический адрес с индексом _____

КПП _____ ИНН _____

Телефон _____ Факс _____

Ф.И.О. контактного лица _____

Стоимость редакционной подписки на 12 месяцев – 1320 руб. (1 экз.)

2005 г.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2006 г.												

Кол-во экз. _____

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

Контактный телефон **380-09-74**, тел./факс **380-15-81**

329-93-39

Серебряный ВЕК Все виды услуг для юридических лиц

КОЛЛЕГИЯ
адвокатов

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

А также любые услуги физическим лицам

Санкт-Петербург, Невский пр., д. 120

Администрация Центрального района информирует о проекте градостроительного решения: проект реконструкции учебного корпуса детского дома №51.
Адрес: Центральный район, пр. Бакунина, д. 8.
Срок реализации проекта: 2005 год.

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

Проектная организация: ООО «Капиталстрой».

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Бакунина, д. 8.
Экспозиция открыта 3.09.2005 с 9.00 до 18.00 в здании спального корпуса детского дома №51 (фойе).

Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: ул. Бакунина, д. 8.

Общественные слушания состоятся по адресу: ул. Бакунина, д. 8, 26.09.2005 в 18.00.

Телефон для справок в администрации Центрального района 274-22-38.

Компания Vatag GmbH & Co.KG, ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», Центр независимой экологической экспертизы Российской академии наук (ЦНЭЭ РАН) информируют,

что подготовлено техническое задание на выполнение работы: «Оценка воздействия на окружающую среду (ОВОС) в составе рабочего проекта «Строительство завода сжигания осадка на Юго-Западных очистных сооружениях»; по адресу: Санкт-Петербург, Волхонское шоссе, 123».

Исполнителем работ по ОВОС является Центр независимой экологической экспертизы РАН. Ознакомиться с техническим заданием и представить свои предложения и замечания можно с 15 сентября по 15 октября 2005 года, с 10.00 до 16.00 в рабочие дни по адресам:

199034, Санкт-Петербург, Университетская набережная, д. 5,

Центр независимой экологической экспертизы (ЦНЭЭ) РАН, комната 204;

телефон/факс (812) 323-30-25; Тамара Михайловна Флоринская;

198184, Санкт-Петербург, Рижский пр., д. 49, Государственное унитарное предприятие

«Водоканал Санкт-Петербурга», комната 23;

телефон (812) 316-97-55; факс (812) 251-19-89; Маргарита Викторовна Бернотайтите;

198329, Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, д. 3, администрация Красносельского района, кабинет 319; телефон/факс (812) 736-86-09; Татьяна Валентиновна Стрельцова.

Примерный срок проведения оценки воздействия на окружающую среду – IV квартал 2005 года.

Администрация Колпинского района информирует о проекте градостроительного решения: проект строительства жилого дома.

Адрес: Колпинский административный район Санкт-Петербурга, пос. Металлострой, квартал 2а, корпус 15.

Срок реализации проекта: 2005–2006 годы.

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

Проектная организация: ОАО «Научно-исследовательский и проектный институт по жилищно-гражданскому строительству – ЛЕННИИПРОЕКТ».

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: г. Колпино, ул. Урицкого, д. 1, в зале заседаний, здание администрации Колпинского района.

Экспозиция открыта с 19 сентября по 17 октября 2005 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: г. Колпино, ул. Урицкого, д. 1, каб. 21, здание администрации Колпинского района, а также по тел. 461-23-49 до 6 ноября 2005 года.

Общественное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Колпинского района, ул. Урицкого, д. 1, 2-й этаж, 17 октября 2005 года в 17.00.

Телефон для справок в администрации Колпинского района 461-23-49.

ООО «РЕДИ» информирует о подготовке к строительству нежилого здания по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский административный район, пересечение Малого пр., Рыбацкой ул. и Ижорской ул., под размещение торгового центра и ресторана быстрого питания.

Сроки разработки проектной документации: IV квартал 2005 года.

Ориентировочные сроки реализации намерения по строительству здания: IV квартал 2006 года.

Застройщик, заказчик, инвестор: ООО «РЕДИ».

Юридический адрес: 198013, Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 140, пом. 1-Н.

Фактический адрес: 197198, Санкт-Петербург, Рыбацкая ул., д. 5, кв. 13, тел.: 327-94-40, 327-94-41.

Проектирующая организация: ЗАО «Архитектурная мастерская «Студия 44».

Адрес: 191104, Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 30, пом. 7-Н, тел.: 272-55-66, 275-56-67.

Градостроительная экспозиция проекта выставлена с 12 сентября 2005 года в фойе администрации Петроградского района по адресу: Большая Монетная улица, д. 19 (центральный вход), с 10.00 до 18.00 в течение 20 дней; тел. 233-48-15.

Вопросы и предложения принимаются в течение 30 дней

с момента опубликования данного информационного сообщения.

Слушания состоятся по адресу: Большая Монетная улица, д. 19, в Красном зале администрации Петроградского района, 6 октября 2005 года, в 18.00.

Информационное сообщение

о проведении публичных слушаний по проекту градостроительного решения

Комитет по строительству правительства Санкт-Петербурга и администрация Красносельского района сообщают, что публичные слушания по проекту планировки и межевания территории квартала 15 Юго-Западной Приморской части, ограниченного Брестским бульваром, Ленинским пр., пр. Кузнецова и продолжением ул. Маршала Казакова, и по проекту планировки и межевания территории квартала 18 Юго-Западной Приморской части, ограниченного пр. Кузнецова, Ленинским пр., ул. Доблести и продолжением ул. Маршала Казакова, а также по строительству объектов недвижимости, предусмотренных на территориях указанных кварталов, состоятся 10 октября 2005 года в 18.00 в школе №375 по адресу: пр. Кузнецова, д. 19.

Дополнительную информацию об обсуждаемом проекте можно получить в каб. 319 администрации Красносельского района и по телефону 736-86-09.

26–28 сентября в Санкт–Петербурге состоится III Всероссийская конференция «Коммерческая недвижимость России: управление, инвестиции, развитие»

Организаторы конференции – Гильдия управляющих и девелоперов и Российская Гильдия риэлторов. Генеральный спонсор – Промыленно-строительный банк. В числе докладчиков выступят руководители федеральных и территориальных органов имущественного блока, ведущих международных и российских консалтинговых и управляющих компаний, представители инвестиционных институтов и собственники недвижимости.

Секции

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

Место проведения

Санкт–Петербург, гостиница «Гулковская», пл. Победы, 1.

Аудитория

В конференции традиционно принимают участие более 400 человек из более чем 250 компаний — это управляющие и девелоперские компании из Санкт–Петербурга и Москвы, представители крупнейших российских регионов, а также представители иностранных компаний из США, Великобритании, Финляндии, Австрии, Украины. Докладчиками выступают руководители ведущих международных и российских консалтинговых и управляющих компаний.

Тематика конференции

Роль исполнительных органов власти и государственных учреждений в развитии рынка коммерческой недвижимости.
Обзор европейских рынков недвижимости, сравнение с Россией.
Государственная собственность и частные управляющие компании.
Взаимоотношения управляющих с местными и федеральными властями.
Методы привлечения инвестиций в проекты строительства коммерческой недвижимости.
Инвестиционные возможности и риски, связанные с реализацией проектов.
Проектирование, строительство и эксплуатация сложных объектов (высотные здания, нестандартная архитектура, интеллектуальные здания).
Региональные рынки коммерческой недвижимости (возможности, риски, доходность, структура спроса, тенденции).
Проблемы управления территориями, развитие промышленных зон (АРТ, квартальная застройка, новое строительство).

Подробнее — по тел. 271–13–00 и на сайте www.GUD-estate.ru

ОДИННАДЦАТАЯ ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

14–16 октября 2005

Ледовый дворец

(метро «Проспект Большевиков»)

Организатор - НП «Торговый Петербург»

Постоянный
генеральный
спонсор



Официальный
спонсор
выставок



Спонсор
«Путеводителя
по рынку
недвижимости»



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

WWW.INFOTRADE.RU/YARMARKA

Справки по тел.: 320-2457, 050

ВХОД СВОБОДНЫЙ

www.primexpo.ru/build

Балтийская
Строительная
Неделя

Международная выставка
13-16 сентября 2005

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

BalticBuild

build	Строительство	windows & doors	Окна и двери
ceramic & stone	Керамика и камень	interiors	Интерьеры и отделочные материалы, дизайн
santehnika	Сантехника	decotex	Декоративный текстиль
hardware	Инструмент, станки, оборудование	flooring	Напольные покрытия
conmach	Дорожно-строительная, коммунальная и подъемно-транспортная техника	heat*vent	Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и искусственного охлаждения, энергетика

Организаторы

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

Генеральный информационный спонсор:

Синько
Информационная поддержка: При содействии:



Ленэкспо

Санкт-Петербург
вк «Ленэкспо»
павильон № 4

7-10
ноября
2005

не пропустите!
событие ЖКХ года*

* в рамках выставки:
международная
конференция
«Модернизация
жилищно-коммунального
комплекса России»



199106, Россия, Санкт-Петербург, Б.О., Большой пр., 103, ВН «Ленэкспо»
Тел./факс: +7 (812) 321 2895, 321 2896, 321 2828, 321 2822, 321 28-23
e-mail: exprocity@mail.wplus.net
www.gkh-russia.ru




www.cottage-expo.ru

Быть ближе к природе
круглый год



выставка круглый год
Коттеджи
в Ленэкспо

Санкт-Петербург / Ленэкспо / Гавань / 321-2896 / 050

В рамках VII МЕЖДУНАРОДНОГО ЛЕСОПРОМЫШЛЕННОГО ФОРУМА

2005

Генеральный спонсор
МАЙТЕК

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

Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству Санкт-Петербурга, Комитет по дорожному хозяйству и транспорту Ленинградской области, ГП «Информавтодор», Международная академия транспорта, Выставочное объединение «РЕСТЭК»

VII международная специализированная ВЫСТАВКА

ДОРОГИ. МОСТЫ. ТОННЕЛИ
в рамках Всероссийского Дня работников дорожного хозяйства

11-14 октября 2005

Санкт-Петербург
ВЦ Северо-Запада РФ
Пл. Победы, 2
(ст. метро «Московская»)

ОСНОВНЫЕ РАЗДЕЛЫ ВЫСТАВКИ

- Дорожная техника и оборудование
- Технологии строительства автомобильных дорог, мостов и путепроводов
- Геоинформационные системы проектирования дорог
- Строительные материалы для реконструкции, ремонта и содержания автомобильных дорог, мостов и путепроводов
- Придорожный сервис
- Экология в строительстве и содержании автомобильных дорог
- Диагностика качества дорожных работ
- Страхование объектов дорожного хозяйства, техники, оборудования
- Информация и связь
- Снаряжение и спецодежда
- Системы образования и подготовки кадров

В специальной научной программе выставки:
II Санкт-Петербургский Международный форум «МИР МОСТОВ», конференция «Развитие дорожного строительства на Северо-Западе России», круглые столы по отраслевым направлениям

Информационная поддержка:



Организатор выставки: Выставочное объединение «РЕСТЭК»
Тел.: (812) 320-8094, 303-8862 Факс: (812) 320-8090 E-mail: port@restec.ru http://www.restec.ru
Организатор форума и конференции: ООО «Выставки-Семинары-Бизнес»
Тел.: (812) 327-5574 Факс: (812) 320-9526 E-mail: congress@restec.ru

ОРГАНИЗАТОРЫ:

Администрация Санкт-Петербурга

Министерство культуры и массовых коммуникаций Российской Федерации

Некоммерческое Партнерство «Северо-Западная Ассоциация Реставраторов»

10-12 ОКТЯБРЯ

Всероссийская конференция
СОХРАНЕНИЕ ИСТОРИЧЕСКОГО И КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РОССИИ
(ПРОГРАММЫ, ЗАКОНЫ)

МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ:
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, НЕВСКИЙ ПР., 86
(ДОМ ЮСУПОВОЙ)

По вопросам участия в конференции обращаться:
НП «Северо-Западная Ассоциация Реставраторов»
Адрес: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, д. 7,
тел.: 8(812) 314-83-98, 303-90-47, www.sezar.org, sezarest@mail.ru

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР: ANGLETERRE

ГЕНЕРАЛЬНЫЕ ИНФОРМАЦИОННЫЕ СПОНСОРЫ: МАЯК24, СТРОИТЕЛЬНЫЙ, РЕДЛИКВИЯ

СПОНСОР: КАРЕЛИЯ

ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР: РОССИЯ

ИНФОРМАЦИОННЫЕ СПОНСОРЫ: АНТИКОРРУПЦИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВО, МЕДИЦИНА, ЭКОЛОГИЯ, РЕДЛИКВИЯ, ВОССТАНИЕ, СТРОИТЕЛЬСТВО БИЗНЕС

Десять лет: эволюция успеха

За последние годы стройиндустрия Петербурга буквально пережила второе рождение: новые дома растут как грибы после дождя, возводятся современные бизнес-центры и развлекательные комплексы, восстанавливаются и реставрируются здания старого фонда. С каждым годом на строительном рынке появляются новые материалы, внедряются в жизнь инновационные технологии, а спрос на товары и услуги для строительства и ремонта неизменно растет. Увеличивается и количество фирм, предоставляющих эти услуги.

Для того чтобы эффективно продвигаться на рынок в условиях серьезной конкуренции, каждому в первую очередь необходима полная и объективная информация. Еженедельник «СтройБизнесМаркет» утоляет информационный голод практически всех участников строительного рынка.

В 2005 году журналу «СтройБизнесМаркет» исполнилось 10 лет. За это время он не только превратился в настольную книгу для тех, кто соприкасается со строительством и ремонтом, но и стал своеобразным индикатором успешного развития стройиндустрии в целом. Изначально на страницах журнала публиковалось 200 предложений от 80 фирм города. Сегодня это двухтомник, а более тысячи страниц одно-

го номера вмещают около 70 000 предложений по продажам стройматериалов и услугам в этой сфере более чем от 2500 фирм города. Вне всякого сомнения, листовая страница «СБМ» и анализируя основную информацию о товарах, их стоимости, характеристиках и поставщиках, вы непременно найдете то, что искали, и сделаете правильный выбор.

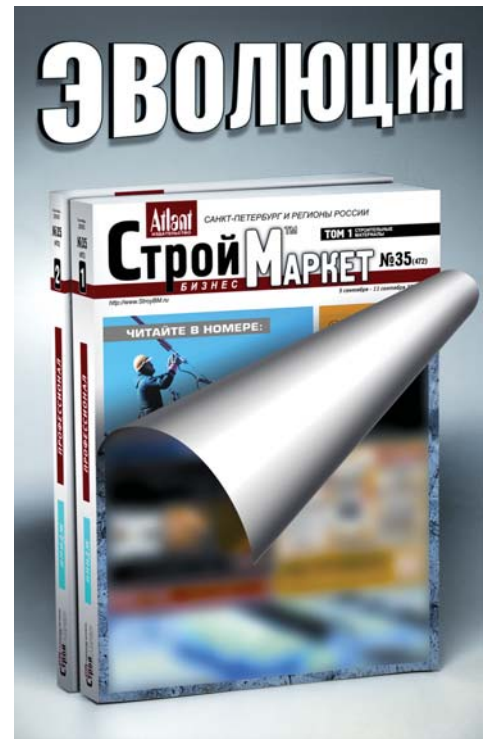
Одним из самых важных аспектов успеха издания является грамотное, четко выверенное распространение. Для того чтобы реклама, опубликованная на страницах «СтройБизнесМаркета», генерировала большее количество обращений, в 1999 году (как только издание было присвоен статус федерального) журнал начал активное продвижение в регионы страны. Происходило оно по трем основным направлениям: адресная доставка фирмам, работающим в строительной индустрии, участие в профильных региональных выставках, подписка через каталоги Управления Федеральной почтовой службы. На сегодня издание уже получили по рассылке около 55 тысяч компаний в регионах.

Что касается участия в региональных выставках, то в этой сфере сделан настоящий рывок: если во втором полугодии 1999 года «СтройБизнесМаркет» участвовал в восьми региональных выставках, то в первом полугодии 2005 года – уже в 69! Результатом продуманной работы по региональному распространению явилось то, что сейчас журнал известен, без

преувеличения, во всех уголках России. Но «СтройБизнесМаркет» не останавливается на достигнутом. В 2005 году редакцией журнала создан информационный продукт, разработанный на основе самых современных технологий, – портал www.StroyBM.ru, предоставляющий пользователю современный, оперативный и качественный информационный сервис. Вся статейная и строчная информация, публикуемая в журнале, автоматически размещается на страницах информационного портала www.StroyBM.ru. Колоссальные объемы информации в нем четко структурированы и предоставляют информацию о строительном рынке по любому запросу читателя – будь то строительные материалы, статья или выставка.

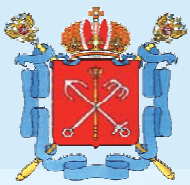
Сегодня «СтройБизнесМаркет» – эффективный информационный инструмент рынка строительных материалов, оборудования и услуг. Он на протяжении всего периода соответствовал и соответствует потребностям отрасли – и объемом, и полнотой, и разнообразием информации.

Так как объем информации очень велик, большое внимание уделяется средствам навигации, поиска информации. Это оптимально построенный рубрикатор, разделенный на два тома; сквозной предметный указатель, дающий возможность мгновенно определить точный номер страницы с необходимой информацией. С сентября 2005 года добавлены новые рекламные возможности – ссылки на



страницы рекламно-информационных публикаций можно найти уже на первой полосе обложки журнала, которая традиционно пользуется повышенным спросом. Новый формат пакетного размещения информации позволяет даже к небольшим анонсам на первой полосе привязать полноценные цветные публикации. Читатель сразу находит то, что его интересует.

Эволюция журнала «СтройБизнесМаркет» – это плановое развитие издания как современного инструмента на рынке строительных материалов и технологий. И развитие это учитывает не только накопленный за годы работы опыт, но и актуальные требования и динамику этого рынка, а также растущий профессионализм его участников.



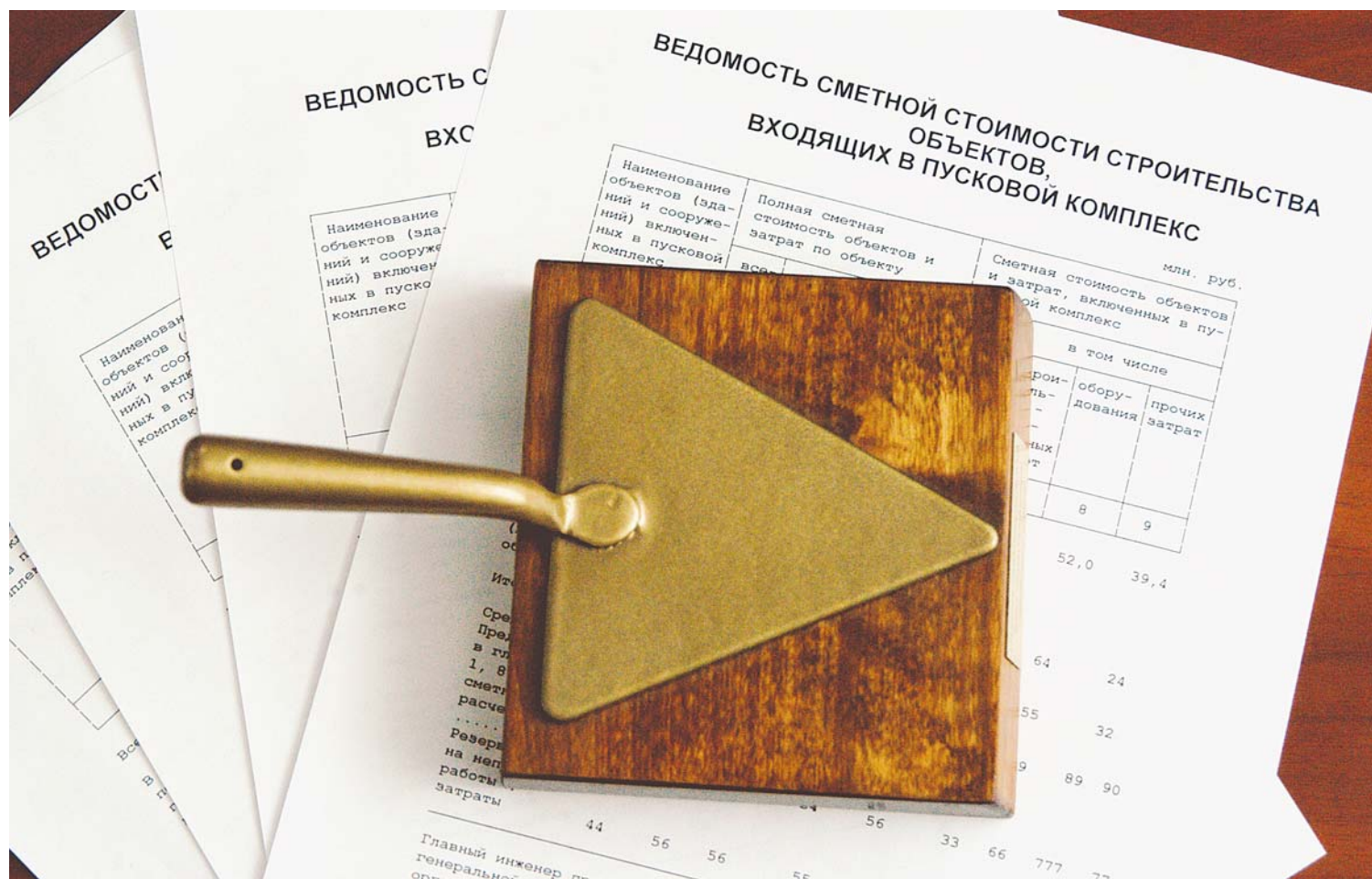
СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ Вышел в свет справочник строительного комплекса

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

Стройка без сметы — деньги на ветер



В последние годы индустрия жилищного строительства, реконструкции и обновления жилого фонда развивается стремительными темпами. Рыночные отношения, ворвавшиеся в нашу жизнь, заставляют по-новому взглянуть на проблему реальной оценки затрат на продукцию строительного комплекса и услуги ремонтно-строительных организаций.

Если раньше такой проблемы не существовало в принципе, цены на изделия отштамповывались на самих изделиях фабричным способом при их изготовлении и не подлежали сомнению, то сейчас все чаще и чаще даже перед рядовым гражданином, не имеющим никакого отношения к строительству, возникает вопрос: насколько реально отражает действительность стоимостная оценка предлагаемых ему ремонтно-строительных услуг. Выполнить мелкий ремонт своими силами, организовать работу наемной бригады из стран ближнего зарубежья, провести реконструкцию с привлечением солидной строительной компании — все это требует, помимо технических, решения ряда финансовых задач, от которых, в конечном итоге, зависит успех запланированного мероприятия. Мы не будем останавливаться на технических вопросах подготовки работ (планировочные решения, техническая документация, выбор материалов и т.д.), а перейдем сразу к вопросу составления строительной сметы.

По ранее существовавшим правилам, во времена всеобщего однообразия, смета составлялась проектной организацией и являлась неотъемлемой частью проектной документации. Отсюда пошла практика оценивать стоимость составления сметы в процентах от стоимости проектных работ. Эта величина составляла 10 процентов стоимости проекта, и если стоимость проекта оценивалась примерно в 10 процентов от стоимости строительномонтажных работ, то смета стоила примерно 1 процент от стоимости строительства. Такая практика составления смет сохранилась при

проектировании объектов бюджетного строительства и расчетах в так называемых «госрасценках», кои не являются предметом данной статьи. Если применить этот принцип для расчета стоимости сметной документации ремонта квартиры площадью 100 кв. метров, то при средней сметной стоимости ремонта в \$28 тыс. стоимость сметы составит \$280. По существующей практике фирмы, оказывающие услуги по составлению сметной документации, оценивают эту работу примерно в 2 раза дешевле, то есть примерно в \$150. Существенно влияет на стоимость сметной документации наличие грамотного проекта реконструкции, что значительно облегчает работу сметчика и, соответственно, удешевляет стоимость работ по составлению сметы.

В последнее время все чаще составлением сметной документации стали заниматься непосредственно подрядные организации, что привело к появлению разнообразных форм и приемов определения цены строительной продукции. Это разнообразие связано с отсутствием единой нормативной базы коммерческого ценообразования, огромной разницей в уровне квалификации работников, ответственных за сметное нормирование, большим спектром отделочных материалов и применяемых технологий. Рассмотрим несколько таких приемов, начиная с самых примитивных.

ТРУДОЗАТРАТНЫЙ МЕТОД

Применяется в основном в работе с «саранчой» (термин для обозначения шабашных бригад, работающих по принципу «слепил — отвалил») при хозяйственном способе ведения работ без письменного оформления договорных обязательств. Подрядчик называет сумму, необходимую для покрытия затрат на заработную плату, рассчитанную исходя из укрупненного показателя стоимости работ за 1 кв. метр общей площади помещения. Усредненный московский показатель для капитального ремонта или отделки колеблется в пределах \$80-120 за кв. метр. Работа по комплектации и доставке расходных материалов пе-

рекладывается на плечи заказчика и в денежном выражении не подсчитывается.

Весьма заманчивый для заказчика вариант кажущейся дешевизны (стоимость работ по отделке квартиры площадью 100 кв. метров — примерно \$9 тыс.) при полном непонимании конечной суммы, а ведь затраты только на расходные материалы примерно сопоставимы со стоимостью работ. Добавьте к этому стоимость основных материалов, хлопоты по выбору, закупке, доставке расходных материалов, разборки с подрядчиком по количеству и качеству доставленных материалов и выполненных работ... Метод весьма примитивный, постепенно уходящий в прошлое, но тем не менее зачастую единственный при работе с малобюджетным заказчиком и неквалифицированным подрядчиком.

РАСЧЕТ ПО УКРУПНЕННЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ

Переходный между примитивным и цивилизованным способом ценообразования, оформляется в виде простой сметы, в которой перечислены основные этапы работ в укрупненной форме. Отдельным приложением дается список применяемых материалов, их цена и общая стоимость. Наличие даже такого простого документа позволяет конкретизировать виды выполняемых работ, их количество и стоимость, а также дает заказчику возможность выборочной проверки рыночной стоимости материалов и конкурентоспособности предлагаемых расценок на работы.

Как правило, такая смета на ремонт квартиры состоит не более чем из 50 расценок и 30 позиций по материалам. По точности и стилистике расценок можно уверенно судить о профессиональной пригодности данного подрядчика для решения вашей проблемы. Как видно, помимо расшифровки стоимости материалов, появляются и некоторые дополнительные статьи затрат, в данном примере это транспортные расходы в размере 5 процентов от стоимости материалов и расходы на инструмент, включаемые в список материалов. Остальные, так называемые накладные, расходы (зарплата руководства и инженерного состава, аренда помеще-

ний, налоги и т.д.) и планируемая прибыль спрятаны либо в заработную плату, либо в материалы. Данный вариант, несмотря на свой примитивизм, наиболее широко применяется при расчетах в среде мелких и средних строительных фирм и наиболее продвинутых бригад.

РАЗВЕРНУТАЯ СМЕТА

Данный вариант предполагает подготовку полного комплекта сметной документации по традиционной форме, но в несколько упрощенном виде и с использованием собственной сметно-нормативной базы подрядчика. Такой способ ценообразования могут позволить себе только мощные или небольшие, но серьезные строительные компании. Учитывая то, что сметные нормы формируются на основе расходных норм, калькуляций, технологических карт и технических условий на отдельные строительные операции, процессы и виды работ, а также практического опыта, такой подрядчик должен иметь в своем составе квалифицированный и достаточный состав инженерно-технических работников, а также владеть последними достижениями в области строительства, изучать и применять современные технологии, иметь постоянную информацию о новых материалах и изделиях. Данный вариант наиболее перспективен, так как форма сметной документации наиболее понятна и доступна заказчику. Последовательность расценок соответствует технологическим этапам выполнения работ, подробная описательная часть расценок не дает возможности их разной трактовки сторонами, появляется возможность этапных ежемесячных расчетов за фактически выполненные работы, подсчитана стоимость материалов по каждой расценке, и для проверки список сметных расходных материалов выделен в отдельный документ. Кроме того, в такой смете помимо прямых затрат выделяются отдельной строкой накладные расходы, плановые накопления (планируемая прибыль подрядчика) и прочие, так называемые лимитированные, затраты, определяющие специфические особенности конкретного объекта (отсутствие лифта, занятость помещений, работы в центре города и т.д.).

Развернутая смета на ремонт или отделку квартиры содержит в среднем 130 расценок и около 100 единиц различных расходных материалов.

Как показывает опыт, подготовка такого документа требует тщательной проработки технических вопросов, точного подсчета объемов работ, выбора применяемых технологий и материалов и является своего рода предработчей подготовкой объекта, чрезвычайно полезной не только для заказчика, но и для подрядчика. Заранее планируются необходимые для каждого этапа материалы и изделия, прогнозируются объемы финансирования, подсчитывается фонд заработной платы бригады, появляется возможность контроля работы подрядчика со стороны служб технического и авторского надзора.

ДЕЛАЕМ ВЫВОДЫ

К сожалению, пока еще не каждая мелкая или средняя строительная компания может позволить себе разработку столь подробной сметно-нормативной базы для выпуска сметной документации. В этом случае на помощь могут прийти специализированные организации, владеющие такими инструментами и оказывающие услуги в этой области. Как правило, работа по составлению смет выполняется в автоматическом режиме, с использованием имеющихся на рынке типовых сметных программ с перегруженной нормативной базой или разработанных для каждой базы индивидуальных компьютерных программ. Помимо самой сметы, такие программные комплексы позволяют автоматизировать процессы составления так называемых актов формы 2, расхода и списания материалов, составления нарядов на выплату заработной платы, этапного планирования и, в конечном итоге, максимально оптимизировать процесс бумагооборота строительной компании. И у заказчика появляется возможность до начала конкретных действий тщательно изучить с помощью сметной документации все тонкости строительного процесса, реально оценить предстоящие затраты, взвесить все «за» и «против», правильно провести тендер по выбору подрядчика и принять эффективное и оптимальное решение.

МНЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

Смета – дело профессионалов

Ольга Тихомирова, д.т.н.,
заслуженный архитектор Российской Федерации:

– Смета – это документ, который составляется на основании проекта. В ней перечисляются все работы по строительству и отделке дома, необходимые для этого материалы, а также указывается стоимость того и другого. В смету также включаются накладные расходы (транспорт, услуги управленческого аппарата фирмы), которые составляют около 15 процентов от общей суммы. Кроме того, смета может учитывать так называемые непредвиденные расходы (примерно 2 процента – и разве это не благо по сравнению с тем, насколько подчас по ходу дела норовят увеличить сумму некоторые строители, пользуясь безвыходным положением заказчика). И, конечно, в смету закладывается прибыль строительной фирмы (12–15 процентов), поскольку никто не будет работать себе в убыток.

Смета, разумеется, подлежит обсуждению и редактированию. С вами должны согласовать все – от бетона до моделей сантехники (если вы, конечно, не приобретаете ее сами). Смета утверждается заказчиком и является неотъемлемой частью договора. Широко распространенные в нашем народе приблизительные сметы должны немедленно выбрасываться в корзину. Вам будут говорить, что невозможно учесть сразу все. Это неправда. Квалифицированные и честные строители способны заранее предусмотреть даже необходимое количество гвоздей. Если фирма не может предусмотреть даже такую простую вещь, как гвозди, то как ей можно поручить строительство целого дома? Впоследствии изменения в смете допускаются только с вашего согласия или по вашей просьбе (если, конечно, соответствующие материалы еще не закуплены, а работы не выполнены). В дальнейшем смета поможет вам проверять выполнение текущих этапов строительства и расплачиваться за

них, поскольку по ней составляется график проведения и финансирования работ.

У многих компаний подход к смете довольно гибкий. Это оправдано практикой строительства, а также их желанием удержать клиента. По вашей просьбе они составят смету в нескольких вариантах (меняя материалы и оборудование), после чего вы сможете выбрать из них наиболее приемлемый для вас. Если компания строит не только дома, но и честные отношения с клиентами, то вам обязательно расскажут, на чем сэкономить можно, а на чем – ни в коем случае нельзя.

Я однажды столкнулась со случаем, когда одни умельцы составили смету на половину листа А4, по которой строительство и отделка дома в двух уровнях площадью в 208 кв. метров должны были обойтись владельцу в \$30 тыс. Деньги были выплачены, и строительство началось. Но будущий домовладелец засомневался и решил проконсультироваться с надзорной организацией. Специалисты долго смеялись,

но, узнав, что деньги уже выплачены, настояли на срочном прекращении работ. Пришлось возвращаться к началу пути и составлять новую, теперь уже настоящую смету на пяти страницах. Увы, общая сумма затрат, стоящая в конце, разительно отличалась от той, что была ранее, притягательно доступной, но совершенно нереальной. Поэтому я считаю, что доверять составление сметы непрофессионалам – занятие опасное, которое может привести к плачевным последствиям.

Ну и в заключение хотелось бы отметить, что смета покажет вам, насколько ваши финансовые возможности соответствуют сумме предстоящих расходов. Может быть, вам придется отказаться от витражей на окнах, художественного наборного паркета, а вместо отопительного котла из Германии довольствоваться отечественным (или как раз наоборот). Однако такой подход имеет определенные пределы, установленные проектом. Например, для того, чтобы заменить монолитные несущие стены на кирпичные или блочные, придется практически полностью переделывать проект. Это займет время и отнимет деньги. Поэтому старайтесь принимать взвешенные решения с самого начала – уже на этапе проектирования.

ИННОВАЦИИ

Ныннешнее положение дел в строительной отрасли можно охарактеризовать как бессистемное. Имеется в виду не бессистемность застройки или, например, продажи квартир. Речь о системах автоматизации бизнеса. Строительный сектор рынка бурно развивается, и необходимость привлечения информационных технологий к управлению бизнесом, казалось бы, очевидна: комплексная программная разработка позволяет руководителю контролировать все процессы, происходящие в компании (включая финансовые операции, бюджетирование, выполнение сотрудниками распоряжений) и, как следствие, обеспечивает быстроту и безошибочность принятия решений. Тем не менее факт остается фактом: 98 процентов предприятий строительной отрасли не стремятся автоматизировать бизнес. Тех застройщиков, риэлтеров, подрядчиков и поставщиков стройматериалов, которые установили комплексную систему управления предприятием, можно буквально пересчитать по пальцам. Причин этому две: отсутствие предложения и отсутствие спроса.

Действительно, отраслевых программных решений для строительного комплекса до последнего времени практически не было. 95 процентов всех компаний этого сектора рынка, в том числе крупные застройщики, либо ведут расчеты в Excel, либо пользуются не всегда качественными самописными программами. Остальные 5 процентов предприятий пытаются установить системы автоматизации, созданные сторонними разработчиками – отечественными или западными. Стоит отметить, что далеко не все из этих систем подходят для автоматизации строительного бизнеса. Кроме того, процесс их внедрения может затянуться на месяцы и даже годы.

Впрочем, не только отсутствием предложения объясняется недостаток спроса на комплексные системы управления бизнесом. Дело еще и в нежелании самих руководителей менять существующий порядок вещей. Во-первых, вопросы о повышении конкурентоспособности или оптимизации затрат в ситуации строительного бума практически не ставятся. Во-вторых, многих владельцев предприятий строительной отрасли устраивает так называемая лоскутная автоматизация: программные решения используются для автоматизации отдельных участков деятельности компании (производственные процессы, бухгалтерия, составление смет, складской учет), а об интеграции всех операций с по-

мощью одной системы даже речи не идет. Но у такого подхода немало минусов, в частности:

- неполная информация о текущем состоянии дел (что чревато принятием неверных решений),
- отсутствие контроля над работой сотрудников (а это влечет за собой срывы сроков по проектам),
- невозможность отследить все финансовые потоки компании (следовательно, потеря денег)...

Все это рано или поздно приводит руководителя к мысли о внедрении системы управления бизнесом.

Тем более что появилась система, которая идеально подходит для строительного сектора рынка. Инновационная разработка X Business Control – это инструмент для управления компанией в режиме реального времени, с помощью которого руководитель может контролировать все бизнес-процессы: бюджетирование, финансовые потоки, договоры, склад, управление персоналом, составление строительных смет и т.д. В программе можно выполнять специфические для отрасли операции:

- вносить в систему объекты недвижимости и строительства с описанием их структуры (этажность, площадь и пр.),
- списывать ТМЦ на проект и, следовательно, учитывать их в стоимости объекта,
- вести договоры подряда (включая акты исполнения и оплаты по договору),
- рассчитывать сумму затрат по проекту,
- работать с квартирограммами (графиком реализации или сдачи в аренду объектов – квартир или офисов).

Система X предусматривает также интеграцию с приложениями Microsoft Office и с бухгалтерскими программами.

Эффективность управления с помощью X Business Control не нуждается в доказательствах: успешность проектов известных предприятий, застройщиков Москвы и Санкт-Петербурга, внедривших у себя систему X, говорит сама за себя. Среди пользователей программы, в частности, – руководители и сотрудники корпорации MiraxGroup (строительство башни «Федерация» в «Москва-Сити», элитных жилых комплексов и бизнес-центров в обеих столицах) и ЗАО «Компакт» (строительство заводов, грузового терминала для аэропорта Пулково, банковских зданий, торгово-развлекательных и культурных центров).

ЛУЧШИЙ

Все на конкурс! Цены – смешные...

Российский союз строителей и Аудиторская палата России объявляют Всероссийский конкурс на звание «Лучший бухгалтер, лучший аудитор, лучший внутренний аудитор строительной организации и предприятия промышленности строительных материалов и стройиндустрии».

Конкурс впервые проводится в строительном комплексе России и приурочен к 15-летию Российского союза строителей. Его целью является определение лучшего по профессии бухгалтера и аудитора организаций и предприятий строительной отрасли.

На конкурсе учреждаются три номинации: «Лучший бухгалтер строительного комплекса России»; «Лучший аудитор строительного комплекса России»; «Лучший внутренний аудитор строительного комплекса России». Конкурс проводится в два тура: первый (предварительный) тур проводится Территориальным организационным комитетом в Санкт-Петербурге 14 октября 2005 года; второй тур проводится Центральным организационным комитетом либо в виде письменно-устного экзамена в Москве, либо в форме электронного экзамена 11 ноября.

Награждение участников будет проходить 24-25 ноября 2005 года в Москве в рамках Всероссийской конференции «Строительный комплекс: аудит, инвестиции, правовой и экономический консалтинг», приуроченной к 15-летию Российского союза строителей.

Для участия в конкурсе петербургским компаниям необходимо до 1 октября представить в дирекцию «Союзпестростроя» заполненную заявку на участие в конкурсе, информационную карту предприятия и анкету участника, а также оплатить регистрационный взнос в размере 3000 рублей на расчетный счет Российского союза строителей.

Представляете, всего \$100, и ваша организация сразу становится одним из номинантов престижного всероссийского конкурса! А если двести-триста?.. Тогда, возможно, выяснится, что лучший аудитор и бухгалтер России работает именно в вашей фирме...

Согласитесь, имеет смысл поучаствовать. Вы поймете определенный авторитет (в виде диплома или грамоты), рейтинг вашей компании, безусловно, несколько вырастет. Ну а Российский союз строителей чуть-чуть подзаработает, так как таких, как вы, по всей стране десятки (если не сотни) тысяч...

МАТЕРИАЛЫ ТЕМЫ ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ



Stone Service
СТОН-СЕРВИС

Санкт-Петербург,
Российский пр., 14 корп. 11 Б,
телефон: (812) 325 79 66,
тел | факс: (812) 584 09 42, 583 00 29
E-mail: info@stone-service.ru

Профессиональный инструмент
для обработки камня, бетона и асфальта

- Алмазный инструмент
- Абразивный инструмент
- Электроинструмент и оборудование
- Средства по уходу за камнем

Внимание! Для строительных, ремонтных, монтажных и реставрационных организаций

Межотраслевой институт повышения квалификации проводит цикл обучения руководителей и сотрудников 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 26 сентября 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 21 ноября 2005 г.**
- Специалист по проектно-сметной работе (базовая подготовка)** с присвоением квалификации. Свидетельство. **С 3 октября 2005 г.**

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

ФАСАДЫ



Анфас и в профиль



По инициативе губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко в 2005 году КГИОП разработал программу реставрации фасадов исторического центра города. Отказавшись от традиционных «подновлений», участники проекта ставили перед собой цель – провести качественные реставрационные работы и добиться долговечных результатов.

В список объектов, нуждающихся в реставрации, были включены 253 памятника истории и культуры (как федерального, так и регионального значения) и 109 зданий, входящих в объединенную охранную зону. По источникам финансирования все здания были разделены на три группы: реставрация памятников, находящихся в собственности города, осуществлялась за счет бюджетных средств Санкт-Петербурга; памятники федерального значения финансировал Фонд развития Санкт-Петербурга; в третью группу вошли объекты, реставрируемые за счет средств пользователей, собственников и арендаторов.

6 сентября на открытом рабочем совещании сотрудники КГИОП, руководители подрядных организаций и представители районных администраций подводили первые итоги реализации программы. Заместитель председателя КГИОП Ольга Таратынова сообщила, что практи-

чески закончены реставрационные работы по следующим адресам: Адмиралтейская набережная, 4-6; набережная канала Грибоедова, 23, 25; Малая Морская, 4; Мойка, 42; Гагаринская, 3. По объектам районных администраций работы выполнены на 70-80 процентов, хуже обстоит дело с памятниками, находящимися в ведении четырех комитетов: по здравоохранению, физкультуре и спорту, образованию и культуре. Например, Комитет по здравоохранению начал работы только на одном из трех объектов, за которые несет ответственность, а Комитет по физкультуре и спорту даже не приступил к выполнению программы. Кроме того, некоторые арендаторы и собственники зданий, фасады которых нуждаются в реставрации, тянут со сроками реализации программы, не спешат с выделением средств. Процесс реставрации осложняется также необходимостью проводить дополнительные работы: на многих фасадах были обнаружены детали керамики, нуждающиеся в восстановлении (на верхнем ярусе здания на Дворцовой, 18, были обнаружены скульптуры из керамики, которые находятся в ужасном состоянии). Очередным камнем преткновения стали окна. «Собственники квартир считают, что цвет окон – это их личное дело, и мало думают об облике здания в целом. Для нас это большая проблема, – говорит Ольга Таратынова. – Поступило предложение заклеить окна одноцветной клейкой лентой, но это опять-таки не устраивает жильцов. Восстановление цоколя, стропильной системы – все это сложная, трудоемкая работа, которая также требует времени. Именно поэтому не все запланированные проекты будут осуществлены в срок». Сложные реставрационные работы требуются по восстановлению многократно окрашенного камня: удручающе выглядят фасады зданий на Большой Морской, 40 и 32. Многие из этих проблем, по мнению сотрудников КГИОП, будут решены с принятием разработанных Жилищным комитетом правил по содержанию и ремонту фасадов зданий. Для того чтобы держать ситуацию под контролем, участники проекта устраивают выездные совещания, во время которых и выявляют существенные недостатки проводимых работ. В ближайшем будущем такие совещания пройдут в Александрово-Невской лауре и Ораниенбауме.

АЛИНА СТОЛБОВСКАЯ

ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ



«Этот конкурс уже успел стать хорошей традицией. Для всех занятых в строительной сфере крайне важно иметь объективную оценку нашей деятельности со стороны средств массовой информации. При этом речь не идет только о положительных оценках. Критика и вскрытие недостатков строительного процесса только помогают в деле совершенствования нашей работы», – заявил вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Вахмистров, выступая на пресс-конференции, посвященной проведению Третьего профессионального конкурса среди журналистов, освещающих темы строительства и рынка недвижимости, «Золотой гвоздь».

Сам конкурс уже стартовал. До 1 октября оргкомитет «Золотого гвоздя» будет вести прием заявок от конкурсантов. Его итоги будут подведены 28 октября в Гранд-Отеле «Европа».

Как и в предыдущие 2 года, в оргкомитет входят представители городского и областного правительств, а также руководители крупнейших строительных компаний Санкт-Петербурга. Впервые в работе оргкомитета примет участие недавно назначенный вице-губернатор Ленобласти Николай Посяда. «Петербург и Ленобласть – это по-прежнему. И все, что происходит в строительном комплексе, касается обоих наших субъектов. Поэтому этот конкурс важен и для нас», – сказал вице-губернатор.

Появился в оргкомитете и другой новичок. Им стала компания «Кнауф Гипс Санкт-Петербург».

Что же касается жюри, то в него в основном входят представители ряда непрофильных СМИ. Организаторы конкурса считают, что этот факт будет только способствовать их более объективной и непредвзятой оценке работ своих коллег из специализированных изданий.

Номинации и сумма наградных «Золотого гвоздя-2005» изменений не претерпели. Каждый лауреат получит \$500 и памятный знак.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

ПОЗДРАВЛЯЕМ!

На этой неделе родились:

Лариса Эдуардовна Александрова, генеральный директор ООО «Издательский Дом Ф.А.С.Т.», 12 сентября

Виталий Михайлович Бартошик, генеральный директор ЗАО «Аэропроф», 12 сентября

Владимир Алексеевич Уткин, генеральный директор ООО «Капитал-Строй», 13 сентября

Александр Васильевич Калугин, генеральный директор ЗАО «Жилстройинвест», 13 сентября

Василий Васильевич Бирюков, генеральный директор ОАО «Энергомашстрой», 14 сентября

Михаил Никитич Елкин, генеральный директор ЗАО «СУ-267», 15 сентября

Геннадий Владимирович Сыромятников, региональный директор представительства «Дойче ДОКА», 16 сентября

Николай Николаевич Малов, директор петербургского филиала ОАО «Военно-страховая компания», 16 сентября

Георгий Анатольевич Альев, генеральный директор ООО «Эдванс-С», 17 сентября

Алексей Егорович Киндер, генеральный директор ООО «Акма», 17 сентября

Сергей Юрьевич Иванов, генеральный директор ООО «Прогресс», 18 сентября

БЛАГОТВОРИТЕЛЬНОСТЬ

Строители помогли детям-сиротам

Холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» помог детскому дому №6 подготовиться к новому учебному году. Строители с готовностью откликнулись на просьбу руководства интерната и провели ремонт помещений общей площадью 125 кв. метров.

Как рассказывает Сергей Тельнов, генеральный директор ЗАО «Эталон – Ремонт и Отделка», большой объем работ был выполнен в рекордно короткие сроки – 5 дней. Завершить строительство нужно было к 29 августа, в это время в школе уже готовятся приступить к занятиям. Посменно на объекте работали 10 ремонтников, строители трудились круглые сутки и успели в срок. Вернувшись из летних лагерей, ребята вошли в обновленные стены родной школы.

Строители отремонтировали пищеблок: покрасили в радостный, светлый цвет стены и окна, поменяли подоконники, заменили кафель, положили на пол новый линолеум. Потолок решили не белить, а заштукатурить и покрасили современной водостойкой краской – теперь его можно легко помыть, и столовая всегда будет выглядеть опрятно.

Отремонтировали и лестницы, которые были полуразрушены и даже травмоопасны. Строители обновили потолки, заменили поручни, покрасили двери. Стеновые перегородки пришлось буквально восстанавливать. Вместо побелки новые стены на высоту роста облицовали плиткой, чтобы дети не запачкали одежду. А верхнюю часть стен покрасят, и цвет воспитанники выберут сами.

Директор детского дома №6 Надежда Робертовна Невская высоко оценила работу строителей: «Вы делаете благородное дело, низкий поклон вам». Теперь дети будут чувствовать себя более комфортно и уютно. А наградой строителям стали признательность учеников, теплые слова благодарности и искренние пожелания удачи.

**Коллектив ОАО «Метрострой»
от всей души поздравляет
Юрия Александровича Филонова
с Днем рождения!**



Юрий Александрович всю жизнь посвятил строительству метрополитена в Санкт-Петербурге. Это человек, который прошел трудовой путь от начальника смены на подземных работах в шахте до первого заместителя генерального директора – главного инженера ОАО «Метрострой».

Юрий Александрович участвовал в строительстве 30 станций метрополитена и многих других объектов линий метро в Санкт-Петербурге. Это специалист высокой квалификации, профессионал, отличный знаток своего дела. Юрий Филонов очень грамотно определяет техническую политику и направления технического развития организации. В этом деле коллектив ОАО «Метрострой» полностью полагается на глубокие теоретические знания и богатый опыт Юрия Александровича.

Юрий Филонов внес огромный вклад в восстановление движения на участке «Размыв» от станции «Лесная» до станции «Площадь Мужества». Он умеет грамотно скоординировать многоплановые работы и выполнить их в сжатые сроки.

Сегодня Юрий Александрович активно руководит внедрением новой техники, технологий, прогрессивных конструкций, средств механизации. Для всего коллектива ОАО «Метрострой» это незаменимый специалист высокого класса.

Дорогой Юрий Александрович!

Желаем Вам новых достижений, большого оптимизма, энергии!

Крепкого здоровья Вам, благополучия и семейного счастья!

С наилучшими пожеланиями, коллектив ОАО «Метрострой»

Министерство регионального развития РФ рекомендует письмо от 12.08.2005 №4568-BA/005

**«ОСНОВЫ СМЕТНОГО ДЕЛА
В СТРОИТЕЛЬСТВЕ»**

**Учебное пособие для образовательных учреждений
и самостоятельного изучения сметного дела!!!**

(Авторы: к.э.н., проф. Н.И. Барановская, к.т.н. А.А. Котов. Руководитель разработки – П.В. Горячкин)
Книжный формат 60x80 1/16, твердый переплет. Москва, 2005 год. 474 с.

Стоимость сборника — 740 руб. (в том числе НДС).

Издание предназначено в качестве учебного пособия по подготовке инженеров-сметчиков в образовательных учреждениях различного уровня, а также для самостоятельного обучения сметному делу с учетом современных требований к уровню квалификации специалистов.

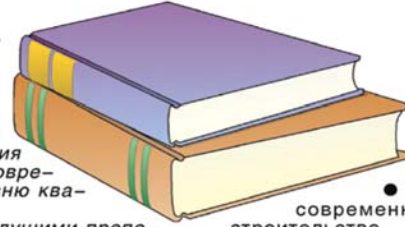
Пособие разработано ведущими преподавателями России по специализации «Сметное дело» и основано на практическом опыте подготовки инженеров-сметчиков в системе высшего и специального образования.

Рекомендовано Профессиональным союзом инженеров-сметчиков.

Профессия инженера-сметчика стала одной из самых востребованных и уважаемых в строительной отрасли. Работа сметчиков во многом определяет экономическую эффективность реализации инвестиционно-строительных проектов и подрядной деятельности строительно-монтажных организаций.

В настоящее время в Российской Федерации действуют различные курсы подготовки, повышения квалификации инженеров-сметчиков. Обучение сметному делу осуществляется в рамках системы высшего и среднего специального образования. Имеются образовательные программы и квалификационные требования по специальности. Однако качество программ и организации учебного процесса не всегда соответствует требованиям, предъявляемым к уровню квалификации специалистов в организации.

Предлагаемое Учебное пособие для образовательных учреждений предусматривает достижение в процессе обучения необходимых знаний и навыков по составлению смет-



ной документации на строительство новых, реконструкцию и капитальный ремонт действующих объектов и включает следующие главы:

- Основы организации проектирования строительства.
 - Методические положения современного ценообразования в строительстве.
 - Сметное нормирование и система сметных нормативов в строительстве.
 - Элементные сметные нормы и единичные расценки на виды работ.
 - Определение сметных цен на ресурсы (материалы, оплата труда, механизмы).
 - Накладные расходы и сметная прибыль в сметной стоимости работ.
 - Локальные сметы на строительные работы.
 - Правила подсчета объемов работ.
 - Особенности составления смет на ремонтно-строительные работы.
 - Составление смет на монтаж оборудования.
 - Составление сметной документации по укрупненным сметным нормативам.
 - Объектные сметы и сводный сметный расчет стоимости строительства.
 - Определение лимитированных и прочих затрат в сметной стоимости.
 - Договоры подряда и договорные цены на строительную продукцию.
 - Расчеты за выполненные строительно-монтажные работы.
 - Определение стоимости проектных работ.
 - Автоматизация сметных расчетов.
- Учебное пособие содержит примеры различных сметных расчетов.

По вопросам заказа, приобретения и подписки обращайтесь:

РЦС СПб: 192007, Санкт-Петербург, Воронежская, ул., дом 96, офисы 3 этажа.

Тел.: +7 (812) 326-22-71, 22-72, 22-73, 22-75, 325-56-04.

Факс: +7(812) 326-22-78, 22-71.

e-mail: sales@rccs.spb.ru www.rccs.spb.ru

за пять дней
ОТИС перевозит
пять миллиардов человек

5

=



формула вертикали

5
0000
0000
0000

OTIS

Производство и обслуживание лифтов и эскалаторов
т. (095) 974 2440, ф. (095) 974 2441, www.otis.com

ВИПРОК организует бизнес-пространство

Активное развитие коммерческой недвижимости ставит перед собственниками и архитекторами сложную задачу: как быстро, недорого и нетривиально оформить помещения для бизнеса, торговли и выставочной деятельности, чтобы они отвечали современным требованиям качества и эргономики, а также удовлетворяли запросам искушенных российских арендаторов. Компания «ВИПРОК», производитель эксклюзивных отделочных материалов, более восьми лет поставляет на рынок продукцию для создания деловых интерьеров, в надежности, доступности и многообразии которой уже убедились многие специалисты.

В начале 1998 года в Санкт-Петербурге было запущено производство материала для внутренней декоративной отделки помещений – стеновых панелей «ВИПРОК». В связи с повышенным спросом на продукцию, в 2003 году компания «ВИПРОК» открыла вторую линию, а несколько

бочего времени. Стеновые панели «ВИПРОК» в данном случае представляются идеальной альтернативой. «ВИПРОК» – это материал для окончательной отделки, при его установке не требуется предварительной подготовки стен, не нужно ничего шпательвать, грунтовать, красить. Отсутствие «сырых» процессов позволяет вести отделку даже в неотшлифованных помещениях. Важным преимуществом установки панелей «ВИПРОК» является сокращение сроков монтажа в три-пять раз по сравнению с традиционными способами отделки. Монтаж панелей производится при помощи декоративных профилей, которые предполагают многообразие цветовых решений, а значит – свободу творчества дизайнера. Применение материала «ВИПРОК» не ограничивается облицовкой стен; материал с успехом применяется для зашивки дверных и оконных откосов, а также в сочетании с металлическим перфорированным листом для оформления радиаторов. Возможность подрезать панель и наличие декоративных элементов для установки на внешние и внутренние углы, облегчает обработку слож-



ния и, вместе с этим, необходимой уединенности индивидуальных рабочих мест.

Если говорить о полностью остекленных перекрытиях, позволяющих добиться прозрачности конструкций и открытости компании для своих партнеров, то следует обратить внимание на остекленные перегородки на алюминиевом профиле.

Новейшая разработка компании «ВИПРОК», выполненная совместно с итальянскими специалистами – система остекленных перегородок с использованием оригинального алюминиевого профиля. Процесс разработки и создания новой системы занял более года, первая партия офисных перегородок нового типа была продемонстрирована в Москве и Ростове-на-Дону в июле этого года. Область применения – торговые и выставочные комплексы, бизнес-центры, банки. Основные преимущества системы перегородок – технологичность при сравнительно невысокой стоимости и стильном дизайне, надежность, эстетичность, простота монтажа.

Разнообразие вариантов внутренних блоков, расцветок профилей и жалюзи предоставляют неограниченную свободу творчества для архитекторов и дизайнеров. В рамках системы элегантно смотрятся различные виды прозрачных, матовых или тонированных остекленных блоков, с возможностью встроить жалюзи, что позволяет при необходимости изолировать помещение.

Перегородки для торговых центров – это оптимальное решение при создании разнообразных интерьеров торговых комплексов. Полное витринное остекление – наиболее типичный вариант оформления витрин для наилучшей презентации товара. Универсальность этой системы позволяет воплотить самые смелые идеи, оформить любые торговые площади как экономичные, так и класса люкс.

Строительно-монтажное подразделение Группы Компаний «ВИПРОК» осуществляет полный комплекс услуг по ремонту и отделке офисных помещений, торговых центров, промышленных зданий и бизнес-центров.

Качество, которому доверяют

Группа Компаний «ВИПРОК» гарантирует качество производимого материала

На конечные технические характеристики материала влияет множество параметров, начиная с исходного сырья и заканчивая условиями производства и хранения готовой продукции. Гарантии, предоставляемые клиентам компании, основываются на осуществлении тройного контроля качества и соблюдения правил производства материала «ВИПРОК». Специалисты осуществляют входной контроль необходимого сырья, поставляемого из-за рубежа, качество продукции на этапах производственного цикла и качество готовой продукции. Выходной контроль осуществляется в соответствии с ГОСТами, при этом сотрудники ОТК проверяют соответствие панелей и профилей техническим условиям, отвечающим требованиям органов архитектурно-строительного надзора. Помимо производственного контроля проводятся испытания образцов в Испытательном центре Санкт-Петербургского Государственного Архитектурно-строительного университета.

Строительным организациям компания поставляет материал «ВИПРОК», а также все необходимые комплектующие. Для постоянных клиентов осуществляется предпроектное обследование помещения, расчет расхода материалов, разрабатывается дизайн, производится монтаж. Фирменное оборудование и сырье позволяют группе компаний «ВИПРОК» производить качественную продукцию мирового уровня.

Увеличивая объемы производства, открывая подразделения в городах России, компания ставит перед собой цель достичь результатов, отвечающих запросам и желаниям наших многочисленных партнеров. Среди наших клиентов бизнес-центры «Державный», «Белые Ночи», «Петровский Форт», «МБТ-холдинг», «Ленэкспо», Голландские авиационные линии KLM, пивзавод «Вена», «Сити Инвест Банк», «Дрезднер банк», Министерство по налогам и сборам России, «Лукойл», Октябрьская и Московская железные дороги, ОАО «Сибирский алюминий» и многие другие. География распространения продукции компании «ВИПРОК» широка и не ограничивается столичными городами. Норильск, Чита, Челябинск, Казань, Новосибирск, Абакан, Нижний Тагил и Хабаровск,



Владикавказ и Петропавловск-Камчатский, Южно-Сахалинск, Сургут и Мурманск, Самара, Таллинн и Ярославль также пошли по пути применения современных материалов, опыт использования которых доказал, что «ВИПРОК» помогает клиентам организовать пространство помещений не только стильным, но и комфортным и индивидуальным. □

«Випрок»

Группа компаний «ВИПРОК»
Санкт-Петербург, Воронежская ул., д. 33/3
Тел./факс: +7 (812) 740-11-88, 325-09-19
Москва: +7 (095) 232-29-05, 232-29-06
Екатеринбург: +7 (343) 263-91-34, 263-91-35
Ростов-на-Дону: +7 (863) 220-32-65
Самара: +7 (846) 244-27-33
www.viprok.ru

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7825122813-001288-1 от 21.11.2002
Гострой РФ



месяцев назад запустила третью, позволившую увеличить объем производства на 30 процентов от уровня 2004 года. Сегодня панели «ВИПРОК» уже прекрасно зарекомендовали себя на рынке. Декоративные панели «ВИПРОК» производятся промышленным способом только на основе финского гипсокартона Gyproc с использованием пластификаторов к клеевым добавкам, принудительной сушки и нанесением высокопрочного винилового покрытия Durafort. Благодаря правильному температурному режиму и добавкам в клей, панель набирает дополнительную прочность и огнестойкость, что подтверждено исследованиями ВНИИПО-2.

Панели «ВИПРОК» изготовлены из экологически чистых материалов, не токсичны, не горючи, что подтверждают сертификат пожарной безопасности и санитарно-гигиенический заключение, разрешающие применение панелей даже в детских и медицинских учреждениях. Благодаря устойчивости панелей к истиранию, срок их службы составляет не менее семи лет. Различные расцветки и фактуры панелей и их комбинации позволяют создавать разнообразные интерьерные решения.

Сегодня существует несколько технологий, позволяющих быстро производить отделку внутренних помещений. Одной из них является технология «сухого» строительства, которая основывается на использовании металлокаркаса и гипсокартонных плит. Но даже после установки этих плит следует проклеивать швы, шпатель, выравнивание (ошкуривание), грунтовка крепежных элементов, чистовое выравнивание... Все эти процессы подразумевают неизбежную грязь, пыль, потерю драгоценного ра-

ных участков: углов, ниш, выступов, колонн, оконных и дверных откосов. Компания «ВИПРОК» предлагает множество вариантов виниловых покрытий стеновых панелей, что позволяет вписать их в любой существующий дизайн, не нарушая первоначального замысла.

Пространство будущего

Безусловно, лишь отделкой стен организация офисного или торгового пространства не ограничивается. Необходимо также разделить его на функциональные зоны: создать рабочие места для сотрудников, комнаты для переговоров, приемные, конференц-залы, коридоры... Для этих целей компания «ВИПРОК» предлагает офисные перегородки, сборно-разборные конструкции, которые несколько лет назад пришли на смену капитальным. Система офисных перегородок собственного производства компании «ВИПРОК» предназначена для грамотного функционального создания рабочего пространства. Перегородки делят единое внутреннее помещение на изолированные комнаты или функциональные зоны, создавая максимально комфортные помещения.

Благодаря принципу своего построения, различным расцветкам и фактурам панелей «ВИПРОК», разнообразию стеклоблоков создается индивидуальный облик помещений, отвечающий запросам заказчика. Внешний вид перегородок может быть различным: глухие перекрытия, изолирующие кабинеты друг от друга, либо остекленные секции, позволяющие сохранить единое пространство и, в то же время, разделить его на изолированные помещения, при этом достичь открытости обще-

«Керапласт» расширяет границы

Финская компания KERAPLAST OY, выпускающая светопрозрачные купола, окна, фонари и люки, хорошо зарекомендовала себя на мировом рынке. В России официальным и единственным представителем этой фирмы выступает дочерняя компания «Керапласт».

Ранее компания «Керапласт» являлась эксклюзивным дистрибьютором финской продукции, теперь выступает в качестве дочернего предприятия.

Продукция, которую предлагает «Керапласт», пользуется большой популярностью на строительном рынке Петербурга. Теперь дымоудалющие окна и люки поставляются в различные регионы России. Фирма «Керапласт» осуществляет поставку, монтаж и гарантийное обслуживание светопрозрачных зонитных фонарей и люков естественного дымоудаления уже несколько лет. Для России такая продукция – пока еще новинка, однако спрос на нее постоянно растет. Руководитель компании «Керапласт» утверждает, что за прошлый год объемы продаж продукции KERAPLAST OY в России увеличились в 4 раза, достигнув показателя свыше 1 млн EURO. А за первую половину 2005 года фирма «Керапласт» (ранее называвшаяся «ВПГ») представила на российский рынок больше продукции, чем за весь прошлый год. Показатели действительно становятся выше. В первую очередь спрос на такую продукцию растет со стороны крупных предприятий, таких как шинный завод фирмы Nokian во Всеволожске, завод электронного оборудования ЗАО «Элкотек» в Петербурге, торговые комплексы «ИКЕА» и «О'КЕЙ». Но при этом в последнее время бдительные хозяева частных домов и квартир стали проявлять к финской продукции не меньший интерес. Это вполне объяснимо. Во-первых, продукция «Керапласт» обеспечит полную безопасность. Во-вторых, она удобна в применении. В-третьих, окна и люки «Керапласт» позволяют создать особую атмосферу в доме и способствуют новым архитектурным решениям.

Большая часть люков устанавливается на крышах. Таковы светопрозрачные купола, которые по-другому



называют фонарями верхнего света. Они обеспечивают естественное освещение помещений. Фонари оснащены различными открывающимися механизмами, благодаря которым они служат окнами для дымоудаления и люками эвакуации при пожаре.

Купола световых фонарей изготавливаются из акрилового стекла, которое обладает высокой стойкостью к атмосферным воздействиям. Материалом является прозрачный, опаловый или дымчатый акрил. В зависимости от количества слоев такого стекла можно установить степень освещения. Так, однослойный прозрачный купол пропускает 92 процента дневного света, а двухслойный – 84 процента. Опаловый и дымчатый акрил пропускают меньше света, их использование актуально при нестандартных решениях дизайнеров.

По форме фонари изготавливаются двух видов: с полусферическим и пирамидальным куполом – для квадратных, прямоугольных и круглых световых проемов. Выбор формы зависит также от архитектуры и интерьера здания.

Купола могут быть и глухие, и открывающиеся – с широким набором механизмов открывания (ленточный, рычажный, пневматический и с электро-

мотором). Последние служат для проветривания помещения и для выхода на крышу.

Кровельные окна для проветривания устанавливаются обычно в частных домах. Для их открытия рекомендуется использование электромоторных приводов разных видов.

Люки дымоудаления «Керапласт» проверены в лабораториях противопожарной и вентиляционной техники в Финляндии и Чехии, в петербургском филиале Всероссийского научно-исследовательского института противопожарной охраны. Они также монтируются в потолочной части зданий. Эти люки многофункциональны: в то время как они пропускают дым наружу, внизу создаются условия для безопасной эвакуации людей из помещений и эффективной работы спасателей.

Постепенно продукция «Керапласт» распространяется по всем регионам России. Уже сегодня светопрозрачные фонари и люки дымоудаления представлены в Екатеринбурге, Петрозаводске, Апатитах и Ярославле.

Люки естественного дымоудаления компании «Керапласт» имеют пожарный сертификат Российской



Федерации. Сегодня еще не отрегулирована нормативная база в области применения естественного дымоудаления. В этих условиях сертифицированная продукция «Керапласт» имеет большое преимущество на фоне аналогов других производителей. Кроме того, компания «Керапласт» предоставляет заказчикам комплексные услуги: поставку, установку и гарантийное обслуживание продукции.

Сегодня сотрудники «Керапласт» серьезно намерены расширить свою деятельность на всей территории страны. Более того, в скором будущем компания планирует открыть производство люков дымоудаления и в России.

ООО «Керапласт»
193318, г. Санкт-Петербург,
ул. Ворошилова, 2
ДЦ «Охта», офис 522
Тел. +7 (812) 326-00-22
Факс +7 (812) 326-00-65
www.keraplast.ru

Товар сертифицирован

Защита крыш от наледи: возможности и практика применения

По данным метеорологов, за прошедшую зиму в Петербурге было зафиксировано значительное количество переходов температуры через нулевую отметку. Как известно, подобные температурные колебания приводят к активному образованию льда на карнизах крыш, а это опасно. Во-первых, сосульки создают реальную угрозу жизни людей. Во-вторых, образование наледи увеличивает нагрузку на кровлестейны крепления водосточных труб, что может привести к их поломке. Наконец, во время очистки кровли от снега и льда лопатой и ломом снижается срок службы кровли. Посему, чтобы защитить жилье, магазин или торговый центр от протечек, а крышу – от регулярного ремонта, необходимо позаботиться о дополнительном обогреве.

Прежде чем рассматривать технические решения обогрева кровли, необходимо отметить, что не все крыши одинаковы. Как правило, даже у похожих домов, стоящих неподалеку друг от друга, крыши охлаждаются и нагреваются по-разному. Причин может быть несколько: роза ветров, географическое расположение, наличие в здании лифтового оборудования и мансард, тень от соседних домов или деревьев, наконец, неровности самой кровли. Небольшие уклоны, сложная форма и выступающие «воротники» кровельных окон ухудшают «ледовую обстановку». Эти особенности обязательно учитываются при проектировании системы снеготаяния и, естественно, повышают стоимость проекта.

Специалисты разделяют все крыши на несколько типов. Первый тип – холодные. На них снег может вообще не таять до наступления тепла. Для таких крыш, как правило, требуется система подогрева минимальной мощности. Ко второму типу относятся теплые кровли с минимальной температурой таяния снега – минус 5–10 градусов Цельсия. Обычно это крыши старых административных зданий с чердаками. По-

следний тип – это горячие крыши. Как правило, они быстрее всех покрываются бородой из сосулек. На них снег тает при температуре ниже минус 10 градусов Цельсия. Они требуют оборудования полномасштабной системой снеготаяния, причем с использованием обогревающих кабелей повышенной мощности.

Основным элементом систем снеготаяния являются нагревательные кабели. Они стойки к атмосферным осадкам, солнечной радиации и имеют высокую механическую прочность оболочки. Существует два типа нагревательных кабелей: саморегулирующийся и резистивный.

Саморегулирующийся кабель состоит из специальной, выделяющей тепло, токопроводящей матрицы. Благодаря ей, фактически каждый участок кабеля приспосабливается к окружающим условиям. Теплоотделение может изменяться по всей его длине.

Он наиболее дорог и менее долговечен. Со временем токопроводящая саморегулирующаяся матрица теряет свои свойства, и кабель становится непригоден для дальнейшей эксплуатации. Поэтому чаще всего используют резистивный тип.

Этот кабель имеет одинаковую теплоотдачу, он гораздо дешевле саморегулирующегося. Кабель состоит из нагревательной и токопроводящей жил и имеет медную оплетку, экранирующую его от радиопомех, а в случае повреждения защищает человека от поражения электрическим током.

Кабели укладываются специальной дорожкой в самых уязвимых частях крыши: в ендовах (линии стыков плоскостей крыши), около узлов входа желобов в водосточные трубы, в воронках, на поверхностях кровли, а также внутри водосточных труб. Кроме этого, обогрев может понадобиться на сложных элемен-

тах кровли: внутренних углах, «воротниках» кровельных окон, а также на плоских площадках. Встречаются крыши, у которых водосток выполнен с помощью подвесных желобов. Рекомендуется провести кабели на этих участках. Как правило, достаточно проложить их в желобах и вертикальных трубах.

Системы снеготаяния, помимо греющей части, включают в себя распределительную и информационную сети, которые обеспечивают питание кабелей и проведение информации от датчиков к щиту. Помимо этого, они снабжены блоком управления – терморегулятором, датчиками температуры и влажности.

Компания DEVI разработала новый микропроцессорный терморегулятор – «Девирег 850». Он оснащен сигнализатором, который сообщает о сбоях или помехах в работе, а также датчиками температуры и влажности. По словам специалистов, на сегодня это лучший в мире агрегат подобного класса. Терморегулятор имеет жидкокристаллический дисплей, на который постоянно выводятся параметры работы системы снеготаяния. Он прост в эксплуатации и легко программируется; благодаря этому режим работы можно менять. Кроме того, терморегулятор постоянно анализирует состояние погоды и способен реализовывать наиболее экономичную стратегию обогрева кровли в различных климатических условиях.

«Девирег 850» обеспечивает оптимальное управление процессом стаивания снега и льда с крыши. Если, например, на улице дождь, но при этом тепло, то обогрев крыш не будет включаться. Применение такого терморегулятора значительно снизит расход электроэнергии, и установка системы обогрева кровли окупится за несколько зим.

Компания DEVI ведет свою историю с 1942 года. В течение этого срока единственная сфера приложения сил многочисленного коллектива DEVI – технологические разработки в сфере обогрева, производство нагревательных кабелей и электронных устройств управления обогревом. Более 60 лет плодотворной работы в этом направлении – срок, говорящий сам за себя!

Представительства в России:

Москва, ЗАО «Данфосс»
отдел кабельных систем отопления DEVI
Полковная ул., д. 13, тел. (095)792-57-57

Санкт-Петербург, ЗАО «Данфосс», филиал
отдел кабельных систем отопления DEVI
Пироговская набережная, д. 17, корп. 1,
тел. (812)320-20-99

60 лет на рынке
www.devi.ru

ТЕПЛЫЙ ПОЛ С ИНТЕЛЛЕКТОМ

Системы «ТЕПЛЫЙ ПОЛ»
Подогрев открытых площадей, ступеней, пандусов и др.
Защита от наледи крыш и водосточков
Защита труб и трубопроводов от замерзания
Интеллектуальные системы управления
Самый широкий выбор нагревательных кабелей и матов

Официальные дилеры:

ЭТМ	326-40-60
Теплый пол	312-89-51
Оннинен	703-01-23
Элтон	324-33-77
Электроскандия	325-20-40

DEVI Member of the Danfoss Group

AQUARA – пожалуй, лучшие трубы в нашем регионе


Каждый год на российском рынке появляется все больше новых марок полипропиленовых труб: новейшие польские и зарекомендовавшие себя европейские, поразительно дешевые – китайские... Продукция компании «Аквапа» производится на немецком оборудовании из финского сырья «BOREALIS Тір3». Она сочетает в себе европейское качество и низкие цены, и отсутствие наценки на «имя» на этом фоне выглядит понятно и доступно.

Высокая аварийность трубопроводных систем ежегодно приводит к потерям до 40 процентов воды и 15–18 процентов тепла. Слабый напор воды, ржавчина из водопроводных кранов, холодные батареи. С этими проблемами знаком каждый горожанин. Однако, сейчас ситуация меняется: на новых объектах строители используют трубы из полимерных материалов, постепенно отказываясь от недолговечных и проблематичных металлических труб. Сегодня на российском рынке представлена продукция более ста зарубежных и отечественных производителей. Среди них – полипропиленовые трубы ООО «Аквапа». Продукция AQUARA на протяжении многих лет является одним из мировых лидеров среди труб и фитингов из полипропилена «Рандом сополимер». Сырье, используемое для производства труб AQUARA, соответствует стандарту европейских стран, а также американскому стандарту FDU. Основные преимущества полипропиленовой трубы и фитингов AQUARA: дешевый и легкий монтаж, устойчивость к кислотам и щелочам, отсутствие отложений солей и налета на внутренней поверхности, ударопрочность. Они не требуют покраски, негоряемы, устойчивы к атмосферным условиям. Особенно внимания заслуживает долговечность труб AQUARA: расчетная продолжительность срока службы трубопроводов составляет не менее 50 лет!

Компания «Аквапа» занимается поставкой труб для внутренних (водоснабжение, горячее водоснабжение, тепловые системы) и наружных инженерных систем жилых, административных и промышленных зданий (канализация, водопровод, дренажные системы). Несмотря на то, что компания представляет на российском рынке экспортную продукцию, цены на трубы AQUARA ниже, чем у других поставщиков.

Связано это с ценовой политикой фирмы: низкая себестоимость продукции обусловлена тем, что труба изготавливается не в странах Европейского союза, где, кстати, на подобных предприятиях работают в основном эмигранты, а в Турции. Кроме того, недавнее повышение цен на отечественное сырье на 35–40 процентов практически свело к минимуму разницу в стоимости полипропиленовых труб отечественных и зарубежных производителей.

Рынок полипропиленовых труб достаточно динамичен: ежегодно объем потребления удваивается. Строительные компании часто сталкиваются с тем, что проект предполагает использование новых материалов, а исчерпывающей информации о них нет. Одна из главных задач компании «Аквапа», помимо организации продаж, – информационное сопровождение сделки. ООО «Аквапа» – молодая компания, она работает на рынке всего год, именно поэтому политика взаимодействия с клиентами предполагает гибкость и индивидуальный подход к каждому покупателю, будь то человек, решивший сделать ремонт в ванной, или крупный застройщик. Компания «Аквапа» располагает собственным складом, где всегда представлен большой ассортимент товара.

Самым же главным преимуществом полипропиленовых труб AQUARA является оптимальное соотношение цены и качества. 



Белоостровская ул., 22, офис 315
Тел. (812) 449-2397

Товар сертифицирован

Henkel КАЧЕСТВО ДЛЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ

“Хенкель Инфомобиль” для строителей-профессионалов всей России

Сегодня ключевым фактором успеха маркетинга является умение создавать оригинальные приемы коммуникации. Именно этим принципом руководствовалась компания “Хенкель”, принимая решение о создании современного мобильного центра “Хенкель Инфомобиль”. Он будет использоваться для продвижения сегмента профессиональных продуктов для строительства и ремонта, выпускаемых под марками “МОМЕНТ” - клей, “МАКРОФЛЕКС” - монтажная пена и герметики, “CERESIT” - сухие строительные смеси.

“Хенкель Инфомобиль” открывает широкие перспективы для воплощения эффективных маркетинговых мероприятий. С помощью данного рекламного информационного инструмента компания “Хенкель” планирует решить целый ряд задач по ознакомлению профессиональных строителей России со своей продукцией и современными технологиями строительства и ремонта. “Инфомобиль” - это возможность удовлетворить информационные запросы строителей-профессионалов и обычных потребителей с помощью тренингов, семинаров, видеопрезентаций, демонстраций применения продукции.

“Хенкель Инфомобиль” состоит из американского тягача “Фрейтлайнер” (Freightliner) и фургона. С помощью специальных гидравлических систем фургон трансформируется в выставочную экспозицию с просторным залом, комнатой переговоров и авансцену, где можно продемонстрировать применение продукции. К преимуществам “Инфомобиль” можно отнести автономный режим работы, в том числе, энерго- и водообеспечение, оптимальный микроклимат, широкий комплекс технических средств. Благодаря использованию всех вышеперечисленных технологических разработок, “Хенкель Инфомобиль” позволяет проводить широкий комплекс рекламного-информационных мероприятий даже в полевых условиях.

В 2005 году “Хенкель Инфомобиль” посетит площадки крупнейших российских городов (Москва, Нижний Новгород, Самара, Саратов, Волгоград, Астрахань, Ростов, Сочи, Краснодар, Воронеж).

Презентация “Хенкель Инфомобиль” состоится 13 сентября в рамках проходящей в “ЛенЭкспо” “Балтийской строительной недели”. В этот день пройдет яркая шоу-программа, в ходе которой все посетители выставки получат возможность ближе познакомиться с “Хенкель Инфомобилем” и продукцией компании “Хенкель”, а также принять участие в конкурсах с призами. В остальные дни работы выставки “Хенкель Инфомобиль” будет задействован в качестве выставочной площадки и места проведения семинаров для строителей-профессионалов.

Презентация “Хенкель Инфомобиль” состоится 13 сентября в рамках проходящей в “ЛенЭкспо” “Балтийской строительной недели”. В этот день пройдет яркая шоу-программа, в ходе которой все посетители выставки получат возможность ближе познакомиться с “Хенкель Инфомобилем” и продукцией компании “Хенкель”, а также принять участие в конкурсах с призами. В остальные дни работы выставки “Хенкель Инфомобиль” будет задействован в качестве выставочной площадки и места проведения семинаров для строителей-профессионалов.



Ресурс

Отражающая Для труб

Армированные

ПЛЕНКИ

Гладкие

Кровельные

Технические

Цветные

ДОСТАВКА!
СКИДКИ!

Тепло-, гидро-, звуко-
ИЗОЛЯЦИЯ
из вспененного
полиэтилена

Маты
Рулоны
Жгуты

ООО ПКП “Ресурс”, www.resursltd.ru, 192019, Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 14, т./ф.: (812) 336-31-31, 322-90-10

Товар сертифицирован

ПРОИЗВОДСТВО ВОДНО-ДИСПЕРСИОННЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ МАРКИ

СИЛАКРА

- Акрилатные и силикатно-дисперсионные фасадные краски
- Краски и шпатлевки для внутренних и наружных работ
- Закрепляющие, влагозащитные, антисептические пропитки
- Сухие фасадные шпатлевки
- Защитно-декоративные составы для древесины
- Клеи специального и бытового назначения
- Система отделочных материалов
- Высокое качество
- Отличные эксплуатационные свойства
- Экологическая чистота
- Широкая цветовая гамма
- Разумная цена
- Бесплатные консультации специалиста

ООО “ТОПАЗ ПЛЮС”

192102, С.-Петербург, ул.Грузинская, 7 т.(812) 767-1650
т./ф(812) 766-2783, 767-0719, т.(812) 766-7323, 766-7008
www.topazplus.spb.ru e-mail: topazpls@mail.wplus.net



АРХИТЕМА

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

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

Лиц. № ГС-2-781-02-27-0-7801236650-005177-1 от 17.05.2004 г. ФАС и ЖХХ; Лиц. № ГС-2-781-02-26-0-7801236650-005153-1 от 17.05.2004 г. ФАС и ЖХХ



ООО «СевЗапПодъемСервис»

- **СТРОПЫ**
ЦЕПНЫЕ, СТАЛЬНЫЕ, ТЕКСТИЛЬНЫЕ
- **КОМПЛЕКТУЮЩИЕ**
ЗВЕНЬЯ, КОУШИ, ТАЛРЕПЫ, СКОБЫ
- **КАНАТЫ**
СТАЛЬНЫЕ, ПОЛИПРОПИЛЕНОВЫЕ
- **ДОМКРАТЫ**
- **ТАЛИ**
- **ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ ПРИБОРЫ**

(812) 335-15-11, 335-15-12, e-mail: szpskanat@yandex.ru
СПб, Южное шоссе, д. 37, к. 1, лит. Ш, строение 74

Товар сертифицирован

ООО «Стройцентр»

ООО «Стройцентр» создано в апреле 1992 года в основном из сотрудников ЛенЗНИИЭП. Директор – Климентий Григорьевич Хацкевич, кандидат технических наук, лауреат премии Совета министров, член-корреспондент международной академии МАНЭБ.

За 13 лет работы на строительном рынке ООО «Стройцентр» спроектировано около 200 тыс. кв. метров нового строительства, 24 тыс. кв. метров реконструкции и капитального ремонта, проведено обследование жилых и общественных зданий площадью 50 тыс. кв. метров. Приоритетным направлением деятельности предприятия является проектирование капитальных быстровозводимых зданий.

Работая в составе ЛенЗНИИЭП как головной испытательной организации Госстроя СССР, сотрудники фирмы участвовали в создании и испытании более 80 систем мобильных быстровозводимых зданий, что в настоящее время нашло широкое применение. Особенностью работ, выполняемых организацией, является использование более чем 30-летнего опыта проектирования и строительства в труднодоступных местах, условиях севера и сейсмических районах, где наиболее эффективными являются легко монтируемые быстровозводимые здания.

В конкурсе по определению рейтинга проектных и изыскательских организаций, проводимом Госстроем России с 1999 года, «Стройцентр» постоянно входит в 15 лучших проектных организаций Санкт-Петербурга и в сотню лучших российских организаций.

Фирмой «Стройцентр» за 1992–2001 годы получено четыре авторских свидетельства на полезную модель

блок-контейнеров. Предприятием разработана и внедрена система элементов быстровозводимых конструкций, с помощью которой построены общественные здания в Республике Коми, Ямало-Ненецком автономном округе, западном регионе Сибири и в Санкт-Петербурге.

В компетенцию специалистов фирмы входит не только новое строительство, но и реконструкция возведенных построек.

Заказчиками проектов являются ГУ «Стройкомплект» СПб, «Технотрейд Инжиниринг Лтд» (Москва); «Кисавос Констракшн Лтд» (Кипр), Дирекция строящихся предприятий по контрактам с инофирмами (Сыктывкар), Ямало-Ненецкий автономный округ и др.

Прозорливость и практичность, высокий профессионализм и художественный вкус, умение видеть человека в центре проекта – все это позволяет ООО «Стройцентр» создавать объекты, которые востребованы обществом по максимуму. Один из таких проектов – спортивно-оздоровительный комплекс в городе Тосно. Проектом предусмотрены бассейн 25x16 метров с трамплином; бассейн 7x12 метров для детей; спортзал; массажный кабинет; солярий; сауна со своим бассейном; боулинг; кафе. Трехэтажный комплекс спроектирован с учетом его посещения малоподвижными группами населения (проектом предусмотрены специальные съезды, лифт).

Особое место занимает проект республиканского больничного центра для ВИЧ-инфицированных детей в поселке Усть-Ижора Ленинградской области, выполненный с учетом современных требований к проектированию детских и медицинских учреждений.

Архитектурно-проектная фирма ООО «Стройцентр»

196105, Санкт-Петербург, Витебский пр., 11

Тел.: 380-94-85, 380-94-87, факс 388-65-91, e-mail: stroycenter@yandex.ru

Лиц. ГС-2-78-02-21-0-7810611755-002859-1 от 5.09.2002 Госстрой РФ




ОАО «Проектсервис» – СПб ПТИ

195009, Санкт-Петербург, Лесной пр., 19
Тел. (812) 542-7421, тел/факс (812) 542-6505
project@mail.wplus.net, www.projectservis.ru

ОАО «Проектсервис» – Санкт-Петербургский проектно-технологический институт – основан 29 декабря 1979 года как организация по комплексному проектированию заводов оборонной промышленности. Сегодня институт – это современное, хорошо управляемое мобильное предприятие, обеспеченное необходимой научно-технической и производственной базой.

Основная производственная ниша на строительном рынке Санкт-Петербурга – **ГЕНЕРАЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ**, осуществляемое на основании государственных лицензий и включающее в себя весь комплекс услуг по проектированию объектов капитального строительства, таких как:

- Сбор исходных данных для проектирования
- Разработка комплексных проектов нового строительства, реконструкции, ремонта производственных, общественных и административных зданий (в том числе памятников истории, культуры и архитектуры), жилых домов, объектов социально-культурной сферы
- Согласование проектных решений в муниципальных и республиканских инспектирующих и согласующих органах

Лиц. ГС-2-78-02-21-0-7804040831-001572-1 от 26.04.2002 Госстрой РФ



ООО «КАЙМАН»

190020, Нарвский пр., 11

т./ф.: 252-2280, м.т.: 921-9245

Лиц. Госстроя РФ ГС-2-781-02-27-0-783901474-006252-1 от 18.10.2004

- **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



ООО «СПСстрой»

info@spsstroy.ru, www.spsstroy.ru

- Строительство быстровозводимых сооружений: ангары, павильоны, СТО, мойки, автосалоны
- Капитальный ремонт зданий и сооружений
- Строительство трансформаторных подстанций
- Отделочные работы
- Работы нулевого цикла
- Кровельные работы

Работы проводим комплексно, от подготовительного периода до сдачи объекта в эксплуатацию

Тел./факс: (812) 377-3046, 944-3870, 966-8625



СТРОИТЕЛЬНО-РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ

ПСК «Промжилстрой»

- Общестроительные работы
- Благоустройство территорий, асфальтирование, тротуарная плитка
- Наружные инженерные сети (водопровод, канализация)
- Кровельные работы
- Демонтаж зданий и сооружений
- Осуществление функций генподрядчика
- Фундаментные работы, кирпичная кладка
- Аренда строительной техники

Тел./факс (812) 553-20-81 553-40-09

Лиц. Госстроя РФ ГС-2-781-02-22-0-7816176160-000203-1 от 26.04.2002



КОНСОРЦИУМ «КОДЕКС» ПРЕДСТАВЛЯЕТ:

Центр **РОССИЙСКАЯ СЕТЬ** нормативно-технической документации

**Комплексное
обеспечение
нормативно-
технической
информацией
на основе
современных
технологий**

ПРЕДЛАГАЕТ:

**Электронные справочные системы для
установки на компьютере пользователя**
тиражные справочные системы
нормативно-технической информации
электронные сборники НТД
по заказу пользователя

Услуги справочно-информационной службы
справки, поиск
и актуализация документов

Печатные официальные издания
заказ изданий по «Указателю норм,
правил, стандартов России»

**On-line доступ к полному банку документов
(ГОСТ, СНИП, РД, ПБ, ГЭСН, ФЕР)**
на сайте www.cntd.ru

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ:
(812) 740-78-78
325-96-24

**E-mail: spb@cntd.ru
Интернет: www.cntd.ru**

**Новости технического
регулирования**
на сайте www.cntd.ru
по электронной почте

КАЛИНГРАДСКИЕ ДВЕРИ
группа компаний
ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ ДВЕРИ

* двери стальные (предел огнестойкости EI30, EI60)
* двери стальные остекленные (остекление 30-50%)
одностворчатые и двустворчатые
лицензированный монтаж

Приглашаем вас на выставку ВАТМАТ-2005: павл. № 1, секция А19

товар сертифицирован



пр. Энгельса, 33/1, БЦ «Светлановский», офис 412
Тел./факс **336-2121** (многоканальный) www.kdveri.ru

ФОРПОСТ



входные стальные,
взломостойкие,
металлические

*Только у нас
7 моделей!*

ZURICH Страховая Компания
"Цюрих-Русь"

Входит в группу «Zurich Financial Services»
130 лет работы на мировом страховом рынке,
более 10 лет работы в России.

- Все виды страхования
- Гарантии стабильности
- Надежность и качество

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

Лиц. №4120 Д. Минфин РФ от 02.04.2004

ООО «СТРОЙМОДУЛЬ»

**Изготовление
теплых модулей
для стройплощадок,
офисов, жилья, душевых**





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

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

ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ
МИНИМАКС

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

Член Союза строительных компаний
«СОЮЗПЕТРОСТРОЙ»

► **Комплексные поставки
электрооборудования,
электроустановочных изделий,
кабельно-проводниковой продукции,
светотехники отечественного
и импортного производства**

Товар сертифицирован.

Компания «МИНИМАКС» - один из лидеров рынка электротехники Северо-Запада России. «МИНИМАКС» - это 12 лет успешной работы, 3000 постоянных клиентов. «МИНИМАКС» - это уникальные связи с производителями, широкий ассортимент продукции и доступные цены.


Розничная сеть «Электрик» в Санкт-Петербурге.
Дилеры по России:
Петрозаводск, Мурманск, Новгород, Сыктывкар, Псков, Котлас, Самара, Челябинск, Архангельск.

С.-Петербург, Лиговский пр., 260
многоканальный телефон (812) 321-66-21
тел.: (812) 387-37-44, 387-42-72, 387-33-74,
(812) 387-37-22, 388-25-00, 387-45-05
факс: (812) 387-35-03

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



ВСЕ СПЕКТР ЭЛЕКТРОПРОДУКЦИИ




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

ЗАО «Атлас Копко»

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

www.xas.ru
Товар сертифицирован



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.



Архитектурная студия "Пирамида"

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 "Полуостров"

Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

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 "АРТПРОЕКТ"

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