

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№ 41 (183) 24 октября 2005 года ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

**ИПОТЕКА
В КАЖДОМ НОМЕРЕ**

АНОНСЫ

Через экватор



О двухлети власти Валентины Матвиенко и ее администрации было рассказано широко и очень подробно. Вначале отчитались все вице-губернаторы, а затем пресс-конференцию дала и сама губернатор Санкт-Петербурга.

Стр. 7

Судиться за цемент

Евроцемент может быть оштрафован ФАС на 1 млрд рублей за необоснованное повышение цен. Руководитель ФАС Игорь Артемьев фактически предложил строителям судиться с компанией и взыскивать с нее свои потери.

Стр. 8

Своя специфика



Довольно короткий срок для реставрации комплекса Воскресенского Новодевичьего монастыря определила губернатор Петербурга Валентина Матвиенко – 3–4 года. Но уже сейчас понятно, что срок этот нереальный.

Стр. 16

Кудрово отдадут торговле

Проект застройки района Кудрово может быть скорректирован. Причиной такого решения может стать изменение ситуации на рынке, в частности, снижение интереса инвесторов именно к строительству жилья в этом районе.

Стр. 20

Дефицит газобетона в городе закончился



На петербургском рынке ячеистых бетонов начал работу новый крупный производитель – компания «Аэрок Санкт-Петербург», изготовитель газобетона под маркой AEROC. Строительство завода, расположенного на Октябрьской набережной, завершено летом 2005 года. Предприятие уже в этом году выпустит более 100 тыс. куб. метров продукции, к 2007 году объемы производства увеличатся до 300 тыс. куб. метров в год.

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


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

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7804005544-003224-1 от 30.09.2003

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

КОМПЛЕКТУЮЩИЕ ДЛЯ МОНОЛИТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
АРЕНДА ОПАЛУБКИ

КОНТУР (812) 740 6244

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

“СевЗапСтрой”



- ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯД
- СТРОИТЕЛЬСТВО
- ОТДЕЛКА ПОД КЛЮЧ
- ПРОМЫШЛЕННЫЕ ПОЛЫ
- ПРОИЗВОДСТВО УТЕПЛИТЕЛЯ

ИНН 7810018545. Лиц. №ГС-2-781-02-27-0-7810018545-008892-1

193036, г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 29
Тел./факс (812) 717-06-72, тел. (812) 717-85-61
E-mail: lsr29@mail.ru



ООО «ПЕТРОКОМПЛЕКТ»
**АРЕНДА, ПРОДАЖА,
ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ
ИМПОРТНОЙ СТРОИТЕЛЬНОЙ СПЕЦТЕХНИКИ**

ДИЗЕЛЬГЕНЕРАТОРЫ Mercedes Benz, SCANIA, MAN, VOLVO, CUMMINS от 100 до 2000 кВт
ЛИЦЕНЗИРОВАНИЕ, ПРОЕКТИРОВАНИЕ И МОНТАЖ временного, аварийного
и резервного энергообеспечения.

ЭКСКАВАТОРЫ KOMATSU, HITACHI, Liebherr и др.

ГРУЗОПЕРЕВОЗКИ до 35 тонн (габарит, негабарит)

СПб, пос. Шушары (Московское шоссе), ул. Ленина, д. 2

тел. 937-0199

тел./факс: 321-30-05, 321-3006

e-mail: info@petrocomplekt.ruwww.petrocomplekt.ru

Дефицит газобетона в городе закончился



По оценкам экспертов, потребность местного рынка в газобетоне сегодня составляет 450–500 тыс. куб. м в год. Этот объем в ближайшие годы будет уменьшаться или увеличиваться в зависимости от общих тенденции изменения объемов строительного рынка, поскольку соотношения между газобетоном и другими используемыми основными стеновыми материалами уже в значительной мере устоялись.

До последнего времени главными поставщиками газобетона на петербургский рынок были 211-й КЖБИ, расположенный в Сертолово и выпускающий до 150 тыс. куб. м ежегодно, и белорусские изготовители газобетона. В меньших объемах материалом строителей обеспечивали липецкие заводы и эстонские компании. Тем не менее спрос они своевременно не удовлетворяли. «Петербургские строители вынуждены были приобретать газобетон сразу на нескольких заводах, поскольку ни один из производителей не мог гарантированно выполнить заказ в полном объеме, — говорит Ирина Калинина, коммерческий директор ООО «Аэрок Санкт-Петербург». — В Сертолово, например, всегда стояли очереди, цены зачастую устанавливались условно, с потолка. Мы на нашем заводе начали работу летом нынешнего года, на будущий год запланировано увеличение объемов производства до уровня 250 тыс. куб. м, а с 2007 года мы будем выпускать свыше 300 тыс. куб. м газобетонных изделий AEROC в год». Ирина Калинина отмечает, что уровень конкуренции на петербургском рынке среди поставщиков газобетона был до сих пор сравнительно низким, поскольку спрос, как правило, превышал предложение. С началом работы нового завода «Аэрок Санкт-Петербург» ситуация коренным образом изменилась: на рынке газобетона вместо нехватки материала появилась конкуренция между поставщиками. Основная задача нового предприятия —

искоренить дефицит газобетона на рынке города и занять лидирующие позиции по объемам поставок газобетона в Петербурге и близлежащих регионах.

Продукция AEROC уже хорошо зарекомендовала себя среди строителей Петербурга. По словам Ирины Калининой, одно из основных преимуществ продукции нового завода — соотношение цены и качества. Качество газобетона отечественных производителей, работающих по импортной технологии, примерно одинаково. Продукция марки AEROC выгодно отличается как и по геометрическим параметрам (наличие паз-гребня и ручек в блоках), так и по строительно-физическим характеристикам (блоки AEROC при такой же плотности значительно прочнее) и соответствует самым высоким европейским требованиям. Что касается цены на газобетон AEROC, производимый петербургским заводом, то она очень конкурентоспособна по сравнению со стоимостью продукции из других регионов. «Кроме удобства работы с местным изготовителем, мы всегда сможем предложить клиенту наиболее выгодную цену, поскольку по сравнению с заводским газобетоном находимся к потребителю на 1000–1200 км ближе», — утверждает Ирина Калинина.

Также на предприятии действует схема под условным названием «Срок выполнения заказа — 10 минут». Суть ее в том, что вся номенклатура продукции AEROC (10 наименований) всегда есть на складе в объеме, необходимом заказчику. Клиенту нужно лишь позвонить в коммерческий отдел завода и напрямую, минуя многоступенчатое звено посредников, сделать заказ. Эти преимущества, кстати, уже оценили ведущие петербургские строители — компании «Строймонтаж», ЛЭК, «ЛенСпецСМУ», «Монолитстрой» и другие.

ТЕПЛО БЕЗ ДОПОЛНЕНИЙ

Уникальным строительным материалом, не требующим дополнительной теплоизоляции, являются газобетонные блоки AEROC EcoTerm. Этот строительный камень сочетает в себе свойства конструкционного и теплоизоляционного материала. При объемном весе всего в 400 кг/куб. м показатели сопротивления теплопередачи этого материала даже при толщине стены 300 мм превышают нормативы СНиП для Санкт-Петербурга. Благодаря своей прочности и морозостойкости, блоки AEROC EcoTerm используются в качестве несущих наружных стен при возведении зданий высотой до трех этажей и в качестве наружных стен при возведении зданий с несущим каркасом любой этажности. Перегородочные блоки AEROC Element используются для возведения ненесущих стен, а блоки AEROC Classic — для возведения

как внутренних, так и наружных стен. Данные строительные системы применяются и в малоэтажном, и в высотном монолитном строительстве (часто — в сочетании с кирпичом), при возведении производственных и складских зданий, при модернизации панельных домов первых массовых серий.

ЛЕГКИЙ, КАК ВОЗДУХ; ПРОЧНЫЙ, КАК СКАЛА

Ирина Калинина отмечает, что по своим техническим характеристикам газобетон AEROC не отличается от марок ведущих европейских производителей. Основные показатели — энергосбережение, экологичность, долговечность, пожаробезопасность, звуко-изоляционные свойства. Энергосбережение сегодня является одним из наиболее важных показателей. При плотности газобетона 400 кг/куб. м коэффициент теплопроводности у него — 0,10 Вт/м°C, а морозостойкость — не менее 35 циклов.

Газобетон AEROC среди других газобетонов отличается и высокой морозостойкостью, что объясняется высоким качеством сырьевых материалов и тонкостями современного высокоавтоматизированного производственного процесса.

Как уже отмечалось, строительный камень AEROC отличается особой легкостью: его удельный вес (в зависимости от вида продукции) составляет 400–500 кг/куб. м, что примерно в два раза меньше средней плотности дерева. Вместе с тем материал достаточно прочен, чтобы выполнять функцию несущего элемента здания.

Ускорить процесс укладки блоков позволяют некоторые конструктивные особенности газобетона AEROC, отмеченные выше. Весь современный газобетон укладывается не на привычный раствор, а на клеевую основу. Блоки AEROC дополнительно оснащены специальными паз-гребневыми системами, поэтому вертикальные швы выполняются в сухом виде и клей нужно наносить только на горизонтальную поверхность. Это снижает как трудозатраты на кладку, так и расход клея. Кроме того, у блоков AEROC есть углубления для захвата, что упрощает переноску и установку.

«Свойства материалов AEROC позволяют делать стену более тонкой, сохраняя высокие показатели по морозостойкости, теплопроводности... Петербургские строители уже убедились в том, что со строительными блоками, изготовленными на заводе «Аэрок Санкт-Петербург», легче работать, а их технические характеристики значительно выше, нежели у аналогов», — утверждает Ирина Калинина. □

ЕКАТЕРИНА АЛЕКСАНДРОВА



Стр. 8

ЦИТАТА НОМЕРА



ОЛЕГ НИЛОВ,
ДЕПУТАТ
ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО
СОБРАНИЯ

**Не дамбы и экономика
должны быть на первом месте,
а человек**

Стр. 8

ЦИФРА НОМЕРА

1

млрд рублей

**намерена взыскать ФАС
с компании
ОАО «Евроцемент групп»**

ОПРОС НОМЕРА

**Вы бы рискнули подписать
договор долевого участия?**

Валентина Кириллович, генеральный директор компании по реставрации и строительству «Левкас»:

— Не могу сказать определенно, потому что очень много моментов нужно тщательно обговаривать. В первую очередь, интересует цена вопроса, ведь экономический аспект очень важен, так как в итоге это может вылиться в достаточно крупную сумму и просто оказаться не по карману. Если условия будут устраивать, то можно рискнуть.

Александр Трифонов, исполнительный директор инвестиционно-строительной компании «ФСК «Меткарстрой»:

— Я бы лично рискнул. Естественно, нужно тщательно ознакомиться с договором, но все-таки, в первую очередь, обращать внимание на саму квартиру. К тому же важно смотреть на личную встречу, то есть на ее уровень. Я уже подписывал такой договор и скажу, что проблем никаких не возникло, остался доволен результатом, поэтому мой ответ — да.

Ирина Наумова, менеджер инвестиционно-строительной компании «Жилпромстрой комплект»:

— Конечно, нет. Я могу привести очень много отрицательных примеров таких сделок. Одна из моих знакомых уже в течение трех лет никак не может въехать со своей семьей в квартиру, так как постоянно возникают новые препятствия. Мне абсолютно неизвестно, сколько еще ее переезд будет откладываться. Наверное, он состоится не скоро. Это далеко не первый случай среди моих друзей, поэтому я не рискну подписывать договор долевого участия.

Номенклатура газобетонных блоков AEROC

Название	Толщина, мм	Высота, мм	Длина, мм	Плотность кг/м³	Класс бетона (В)
AEROC Element 100	100	500	600	500	2,5
AEROC Element 150	150	500	600		
AEROC Classic 75	75	250	600		
AEROC Classic 100	100	250	600		
AEROC Classic 200	200	250	600		
AEROC Classic 250	250	250	600	400	2,5
AEROC EcoTerm 300	300	250	600		
AEROC EcoTerm 375	375	250	600		
AEROC EcoTerm 400	400	250	600		

191014, Санкт-Петербург, Фуражный пер., 3/2, оф. 233.
Тел./факс: (812) 449-46-14, 449-46-15, 449-46-16, 449-46-17
e-mail: info@ecosan.ru www.ecosan.ru

000 «ЭкоСан сервис»

УЛИЧНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ
Аренда. Продажа. Обслуживание.

8 лет на рынке.

АРЕНДА ПРОДАЖА ОБСЛУЖИВАНИЕ
уличных туалетных кабин

ПОРТАТИВНЫЕ ТУАЛЕТЫ
фирмы Thetford (Голландия)

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

Товар сертифицирован
Система контроля качества

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

БАРРИКАДА

Предприятие Группы **ЛСР**

КРУПНЕЙШИЙ ПРОИЗВОДИТЕЛЬ ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ СЕВЕРО-ЗАПАДА

**В ОСНОВЕ
БОЛЬШОГО ГОРОДА**

ЖБИ. ЕСТЬ ВСЕ.

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

ПРОИЗВОДСТВО И ПОСТАВКИ ФИБРОБЕТОНОВ



Товар сертифицирован.

Области применения фибробетона:

- Монолитные конструкции и сооружения
- Промышленные полы
- Автомобильные дороги
- Взрыво- и взломостойчивые сооружения
- Ирригационные каналы
- Водоотбойные дамбы
- Емкости для воды и других жидкостей
- Пространственные покрытия и сооружения
- Оборонные сооружения
- Ремонт монолитных конструкций полов, дорог и др.

СЗНК БЕТОН

198216, г. Санкт-Петербург,
Трамвайный пр., дом 14
тел./факс: +7 (812) 372-12-82
376-65-76
377-10-16
377-50-49
E-mail: beton@sznk.ru
Http://www.sznk.ru



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

Ладожский вокзал, Санкт-Петербург

Набережная Обводного канала, Санкт-Петербург

Тарманчукский тоннель, ДВЖД

«КАЛЬМАТРОН» — современная гидроизоляция проникающего действия

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

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

ОБЪЕКТЫ ПРИМЕНЕНИЯ:

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

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

www.kalmatron.ru

www.kalmatron.su

Лиц. ГС-2-60-04-04-0-6018009911-00002-1
от 10.09.2004

ЖБИ-МАРКЕТ

ИЗГОТОВЛЕНИЕ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ЖБИ по чертежам заказчика

Санкт-Петербург, Итальянская ул., д. 21, оф. 63
Тел.: 320-65-67, моб. 8-911-369-20-50

Буронабивные СВАИ

Проектно-строительная организация
ООО «Основа»

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

Тел. 314-9550, тел./факс 571-7302
www.osnovaltd.spb.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»

БЭСКИТ®

Мониторинг

за состоянием зданий и сооружений
при строительстве (реконструкции)

Обследование

строительных конструкций
и фундаментов

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

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



Новая квартира? Если брат, то большую!

Каждый хоть раз да мечтал о собственном замке с видом на бескрайние виноградники. И каждый прекрасно понимал: мечта эта несбыточна. В таком случае наступала очередь другой крайности. Хотелось просто иметь чуть больше метров квадратных, чтобы поместился давно присмотренный мебельный гарнитур или чтобы дети оказались в другой комнате. Строительная компания «М-Индустрия» предлагает третий, компромиссный, вариант.

ЧТО ВОКРУГ?

Итак, компромиссный вариант – это приобретение квартиры большой площади в многофункциональном жилом комплексе «Поэма у трех озер». Рассмотрим его поэтапно. Комплекс возводится в Выборгском районе – одном из самых престижных, перспективных и экологически благополучных районов Петербурга. Рядом находится метро «Озерки», торгово-развлекательный центр «Бада-Бум», гипермаркет «О'Кей». Жители комплекса, с одной стороны, могут наслаждаться радостями цивилизации, с другой – не лишая себя удовольствия отдыхать на лоне природы. Недалеко расположены знаменитые Суздальские озера и парк Сосновка. Нет проблем с поиском детских садов и школ, поликлиник – все в двух шагах.

А ЧТО ВНУТРИ?

«Поэма у трех озер» на пересечении проспектов Энгельса и Луначарского – это качество с большой буквы. Новый дом отвечает современным стандартам строительства и безопасности. Этого удалось добиться благодаря высокой квалификации и подготовленности кадрового состава компании, оптимальной организации строительного процесса, тща-

тельному контролю на всех стадиях строительства, в том числе с привлечением независимых экспертов.

Отличительной особенностью жилого комплекса является применение эффективных строительных технологий и материалов. Наружные стены выполнены из кирпича, предназначенного специально для высотного домостроения. Прочность и высокие теплоизоляционные характеристики этого материала проверены веками. Каркас здания – монолитный железобетон, который оптимально подходит для слабого грунта Петербурга. Монолитные конструкции без швов, стыков и соединений наиболее устойчивы к землетрясениям и наводнениям.

Один из результатов такого подхода компании «М-Индустрия» к строительству – квартиры повышенной комфортности. Удобная, продуманная планировка, где просторные кухни соседствуют с большими гостиными, уютными ванными комнатами и функциональными подсобными помещениями, с одной стороны, способствует гармоничному общению всех членов семьи, с другой – позволяет уединиться. На последних этажах комплекса расположены видовые квартиры и двух- и трехуровневые пентхаусы с отдельным лифтом и выходом на эксплуатируемую кровлю. Представьте: вы просыпаетесь в спальне на третьем этаже, спускаетесь на второй этаж, проходите через оранжевую, а потом на первый этаж, чтобы позавтракать на просторной кухне, и через панорамные окна любуетесь на Суздальские озера или исторический центр Петербурга.

В дополнение к большому, тихому, светлому, теплему во всех отношениях жилью вы получаете уже установленные двухкамерные стеклопакеты, обеспечивающие оптимальные тепло- и звукоизоляционные характеристики, остекленную лоджию или бал-

кон, современную систему отопления, высокоскоростные лифты OTIS, собственную службу технического обслуживания, консьержа и парковку.

...ПОТОМУ ЧТО В РАССРОЧКУ

У компании «М-Индустрия» есть ответ на терзающий вас вопрос: «Как приобрести квартиру большой площади, если хватает только на небольшую одно- или двухкомнатную?» Ответ: воспользоваться уникальной программой длительной рассрочки по приобретению жилья «М-Ипотека». Схема кредитования следующая: вы оплачиваете 70 процентов площади жилья до сдачи дома госкомиссии, остальные 30 процентов – в рассрочку в течение 3-4 лет под 9 процентов годовых. Первоначальный взнос составляет не менее 20 процентов от суммы договора. Документы, подтверждающие источники доходов, – и поручители не требуются! Кроме того, действуют специальные предложения для бюджетников и молодоженов.

Спешите, в «Поэме у трех озер» начались долгожданные продажи квартир в корпусе 4А по проспекту Энгельса!

ПРОДОЛЖИМ МЕЧТАТЬ?

Впрочем, можно растянуть решение квартирного вопроса на многие лета. Сначала приобрести однокомнатную квартиру, потом «двушку», потом «трешку», потом... Не беда, что на протяжении нескольких лет вам придется периодически озадачиваться проблемой выбора, оформления документов, ремонта и жить с чемоданным настроением. Беда в том, что просторная квартира в современном жилом комплексе «Поэма у трех озер» так и останется несбыточной мечтой. А сейчас есть хорошая возможность реализовать ее. Просто же и выгодно!

СТРОИТЕЛЬНОЕ
ОБЪЕДИНЕНИЕ
М-ИНДУСТРИЯ
ПРЕДСТАВЛЯЕТ
**индустрия
качества**



- **КАЧЕСТВО РАЙОНА**
современные дома в обжитых районах города у метро
 - **КАЧЕСТВО ПРОЕКТА**
красивая архитектура и актуальные планировки
 - **КАЧЕСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ**
профессиональные строители и передовые технологии
 - **КАЧЕСТВО ОБСЛУЖИВАНИЯ**
доброжелательные сотрудники...
и чашечка кофе каждому посетителю
- Жилые комплексы и дома в Кировском и Выборгском районах Санкт-Петербурга



Звоните: 449-4444
или заходите на сайт: www.m-industry.ru

Лит. ГС-1-77-01 от 07.04.2002 № 018225-1 ФАКС 800 01 01 06 2004

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

ИНТЕРХОЛОД
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
СИСТЕМЫ ВЕНТИЛЯЦИИ, КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ И ОТОПЛЕНИЯ

ВОЗДУХОВОДЫ (производство)

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

Продажа со склада, изготовление на заказ нестандартного оборудования

ЧИСТЫЙ ВОЗДУХ - ЗДОРОВЬЕ НАЦИИ

КОНДИЦИОНЕРЫ

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

ТЕПЛОВЫЕ ЗАВЕСЫ, ТЕПЛОВЕНТИЛЯТОРЫ

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

ТЕПЛОВЕНТИЛЯТОРЫ И ТЕПЛОВЫЕ ЗАВЕСЫ
DAIRE
НЕДОРОГО И НАДЕЖНО!

Приглашаем дилеров!

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

«Климат Люкс»

СИСТЕМЫ ВЕНТИЛЯЦИИ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ ВОЗДУХА

- проектирование
- производство воздуховодов
- монтаж
- сервисное обслуживание
- поставки оборудования

Товар сертифицирован.

329 53 87
906 33 69

Лиговский пр., 60/62
www.klimat-lux.narod.ru
klimatlux@rambler.ru

Санкт-Петербургский Строительный Еженедельник

Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

Директор издательства Алексей Удовиченко

тел. 380-15-81, e-mail: lex@stroypress.ru

Директор рекламного агентства Инга Удалова

тел. 380-15-82, e-mail: inga@stroypress.ru

Заместитель директора по спецпроектам Михаил Трунов

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

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

Главный редактор Наталья Бабаджанян

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

Заместитель главного редактора Андрей Теплоухов

тел. 380-15-83, e-mail: andrey_1@stroypress.ru

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

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

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

Над номером работали:

Игорь Мокеров, Ирина Барчук, Игорь Черевко, Григорий Песков,
Александра Тен, Лилиана Глазова, Екатерина Меньшикова,
Марина Голокова, Зоя Шпанько, Владимир Тилес, Николай
Малышев, Ирина Полова, Евгения Филиппова, Ольга Подосенова,
Александр Злобин, Екатерина Плеханова и другие

Отдел рекламы:

Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Шептунова, Валентина
Бордникова, Наталья Сосновская, Екатерина Полина, Елена
Савоскина, Анастасия Игнатенко, Мирослава Шилина

тел.: 380-1581, 380-1582

e-mail: reklama@stroypress.ru

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленобласти – 14221.

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

e-mail: podpiska@stroypress.spb.ru

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

e-mail: zayavka@spr.spb.ru

Каталог Российской Прессы «Почта России» –

через любое почтовое отделение

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

Материалы, помеченные , опубликованы на правах рекламы

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована

Северо-Западным ОМТУ Министерства РФ по делам печати,

телерадиовещания и средств массовых коммуникаций

Свидетельство ПИ № 2-7340 от 19.07.2004

Отпечатано в ООО «Новая Типография»

Санкт-Петербург, Угольная гавань, Элеваторная площадка, 6

Тираж 8000 экземпляров

Заказ № НТ-3236. Подписано в печать 21.10.2005, в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

Постоянный информационный партнер



ФОТОФАКТ



Первый автомобилист, проехавший по
отремонтированному сестрорецкому путепроводу

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР, СТАЛО ИЗВЕСТНО, ЧТО...

Правительство РФ готово к реализации «приоритетных национальных проектов», в числе которых – ускоренное развитие сельского хозяйства, образования, здравоохранения и рынка жилья. Объем средств, запланированных на реализацию программы, составляет 134,5 млрд рублей. В частности, Минрегионразвития, в ведении которого находится жилищный вопрос, намерено расширять объемы ипотечного кредитования. Важнейшим инструментом реализации проекта «Доступное и удобное жилье – гражданам России» станут ипотечные кредиты, которые в следующем году будут выдаваться под 12 процентов годовых. Кроме того, 88 тыс. молодых семей должны получить субсидии, равные 40 процентам стоимости покупаемых квартир.

В Финском заливе начнут углублять дно. Это часть проекта возведения Морского фасада Петербурга. Первые суда новый пассажирский терминал будет принимать уже в 2008 году. Пока основная стройплощадка нового проекта расположена в Лахте. Здесь собирают пульпопровод из труб диаметром 820 мм, по которым по дну залива будет транспортироваться грунт. Первый этап работ по углублению фарватера планируют начать 25 октября. Всего нужно прокопать 10 км канала шириной 140 м.

Транснефтепродукт может переехать в Петербург до конца текущего года. Об этом сообщила губернатор Валентина Матвиенко, выступая перед депутатами. В этом случае петербургский бюджет может дополнительно пополниться минимум 600 млн рублей.



Фонд имущества Санкт-Петербурга ГОТОВИТ К ПРОДАЖЕ

ул. Правды, д. 10

Отдельно стоящее здание совместно с земельным участком

Сзд.: 4362.60 кв. м

КУРОРТНЫЙ РАЙОН

Ушково, Приморское шоссе, д. 611

S: 3.8 га

Ушково, Приморское шоссе, д. 613

S: 7.0 га

Солнечное, 2-я Боровая ул., д. 6

S: 6.2 га

Земельные участки с аварийными зданиями

Галерная ул., д. 40

6-этажное здание с земельным участком
(бывший доходный дом). Подлежит реконструкции

Сзд./общ.: 3370.7 кв. м

Автопредприятие на Конюшенной пл.

50% акций ОАО «Автомедон»

Sз/у: 2.8 га (в аренде)

Санкт-Петербург,

пер. Гривцова, 5

Т.: 571-04-01, 571-04-92

www.property-fund.ru

ПРОБЛЕМЫ



Да забыли про ухабы

В Законодательное собрание Санкт-Петербурга поступают многочисленные обращения горожан с жалобами на внезапное и хаотичное прекращение движения при организации проезда высокопоставленных должностных лиц и гостей города, а также на отсутствие должного информирования о предстоящем ограничении или прекращении движения транспортных средств на дорогах.

В результате этого основные транспортные магистрали и подъездные пути к ним загромождены машинами, а водители вынуждены простаивать в многочасовых пробках и заторах. Депутат Виктор Евтухов (избирательный округ №33, Московский район) считает, что согласно принятому Законодательным собранием 15 июня 2005 года закону «Об ограничении или прекращении движения транспортных средств на дорогах Санкт-Петербурга» городское правительство обязано в течение 2 дней после принятия соответствующего правового акта через средства массовой информации информировать жителей Санкт-Петербурга о временном ограничении или прекращении движения транспортных средств на дорогах и продолжительности указанного ограничения или прекращения движения.

Губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко, отвечая на депутатский запрос по данному вопросу, пояснила, что федеральным законом «О государственной охране» (ФЗ-57 от 27 мая 1996 года) установлен перечень лиц, подлежащих государственной охране. Это Президент РФ, лица, замещающие государственные должности Российской Федерации, федеральные государственные служащие, а также главы иностранных государств во время их пребывания в нашей стране. В соответствии с ФЗ-57 федеральные органы государственной охраны в целях безопасности обязаны обеспечить сопровождение или эскортирование автотранспортных средств, в которых следуют объекты охраны. При этом свободный доступ к информации о месте и продолжительности временного ограничения движения транспортных средств на дорогах при организации их проезда не предоставляется.

Отметим, что согласно местному закону основаниями прекращения движения транспортных средств на дорогах являются «проведение мероприятий по совершенствованию организации дорожного движения; обеспечение графика движения маршрутных транспортных средств; проведение ремонтно-строительных и других работ на дорогах; возникновение угрозы безопасности дорожного движения»; а также «проведение в установленном порядке массовых мероприятий на отдельных участках дорог; возникновение угрозы безопасности населения в Санкт-Петербурге; проведение в установленном порядке протокольных мероприятий». А нарушение порядка организации движения «влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от пяти до 15 минимальных размеров оплаты труда; на должностных лиц – от 20 до 40 МРОТ; на юридических лиц – от 200 до 400 МРОТ», при повторном нарушении размеры штрафов значительно возрастают.

СОЦИАЛКА

Кварталы с инфраструктурой

Городским правительством утвержден перечень объектов образования, здравоохранения и дорожной инфраструктуры, строительство которых будет осуществляться в новых кварталах, предназначенных под жилищную застройку.

В последние годы в Санкт-Петербурге возведение жилых домов как на новых территориях, так и в кварталах сложившейся застройки велось на локальных земельных участках. Таким образом, строительство нередко осуществлялось без разработки полноценной градостроительной документации, позволяющей определить потребность будущего населения застраиваемых территорий в объектах социальной и дорожной инфраструктуры. В результате в наиболее интенсивно развивающихся районах города сформировался значительный дефицит в учреждениях образования и здравоохранения.

В 2004 году правительством Санкт-Петербурга была принята программа по комплексной подготовке территорий для жилищно-гражданского строительства на 2004-2010 годы. В рамках программы возведение жилья (бюджетного и инвестиционного) будет осуществляться параллельно со строительством объектов социальной и инженерно-транспортной инфраструктуры на осваиваемой территории. Возможность инженерного обеспечения кварталов определена совместно с Комитетом по энергетике и инженерному обеспечению и учтена в соответствующих программах развития головных источников и магистральных сетей.

Для создания единой эффективной системы социального обслуживания в кварталах, определенных под новое жилищное строительство, Комитет по строительству разработал перечни объектов образования, здравоохранения, дорожной инфраструктуры, которые являются основой для составления краткосрочных

и среднесрочных программ. Реализация мероприятий рассчитана на 2005-2015 годы.

Строительство социальной инфраструктуры будет осуществляться в течение 3 лет с момента начала освоения территории. В итоге в кварталах, включенных в программу комплексного освоения территорий, планируется построить 56 детских дошкольных учреждений и 39 школ.

В связи с тем, что обслуживание населения в детских и взрослых поликлиниках рассчитывается, в отличие от детских садов и школ, для уровня района, то общая потребность в данных учреждениях значительно меньше. До 2011 года предполагается построить 10 поликлиник (четыре детских, четыре взрослых, две стоматологических) и пять станций скорой медицинской помощи.

Работы по строительству и реконструкции окаймляющих магистралей планируется выполнять параллельно со строительством объектов, то есть в ходе возведения первой очереди жилых домов и объектов социальной инфраструктуры.

ПРОЕКТЫ

Вместо стадионов — декларация

В 2004 году разработан типовой проект физкультурно-оздоровительного комплекса с искусственным льдом, по которому будет построено семь крытых детских катков с искусственным льдом, в том числе в квартале 21 южнее реки Волковки (между улицами Димитрова и Купчинской). Именно об этом говорится в ответе губернатора 24 февраля 2005 года на запрос депутата Законодательного собрания Владимира Еременко.

Начало строительства данного катка согласно Программе развития физической культуры и спорта в Санкт-Петербурге на 2004-2006 годы, утвержденной городским правительством, было запланировано на 2006 год. Однако, как сообщил г-н Еременко, в проекте бюджета на 2006 год финансирование строительства данного катка не предусмотрено.

Как сообщила губернатор Валентина Матвиенко в ответе на повторный запрос депутата, данная программа была утверждена 6 апреля 2004 года, после принятия городского бюджета, поэтому ее финансирование не было осуществлено в полном объеме. Кроме того, адресная

программа строительства и реконструкции физкультурно-спортивных комплексов с искусственным льдом или бассейном в районах Санкт-Петербурга формировалась с учетом подготовленного проекта федеральной целевой программы «Строительство и реконструкция физкультурно-спортивных комплексов в Российской Федерации на 2004-2010 годы» и предусматривала долевое участие федерального бюджета в строительстве ФСК. Однако данная программа так и не была принята Правительством РФ, в связи с чем и не были выделены средства. Это привело к изменению сроков начала проектирования и строительства ряда строительных объектов в Санкт-Петербурге.

Одновременно губернатор сообщила, что правительством города 19 апреля 2005 года Комитету по физической культуре и спорту было поручено представить проект Программы развития физической культуры и спорта в Санкт-Петербурге на 2007-2011 годы, куда планируется включить спортивные объекты, планы строительства которых не будут реализованы в 2006 году, в том числе и крытый детский каток с искусственным льдом во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга.

ДВЕРИ

Средства защиты от террора

В период с 2000 по 2004 год в рамках реализации программы Антитеррористических мероприятий за счет средств бюджета Санкт-Петербурга во многих домах были установлены металлические двери с кодовыми замками. В настоящее время большинство из них находится в нерабочем состоянии и требует ремонта. Такая ситуация сложилась во всех районах города.

Выполнение работ по ремонту и обслуживанию металлических дверей и кодовых замков постоянно осуществляется, двери в подъездах постоянно осматриваются, горожане остаются в защищенными от возможных террористических угроз, из чего следует, что деньги налогоплательщиков потрачены зря. Обращения в органы исполнительной власти, ответственные за решение этих вопросов, результатов не дают. ГУ «Жилищное агентство Кировского района», например, предлагает внести эти расходы в счет-квитанцию на оплату коммунальных услуг. Однако, как считает депутат Законодательного собрания Сергей Никешин, эти расходы долж-



ны быть предусмотрены и оплачены за счет городского бюджета в рамках антитеррористических мероприятий, а не ложиться дополнительным бременем на плечи горожан.

Губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко, отвечая на депутатский запрос г-на Никешина, согласилась с жилищниками: входные двери относятся к общему имуществу жилых домов, а их ремонт входит в комплекс работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах, размер платы за содержание и ремонт которого установлен законом «О плате и содержании общего имущества в многоквартирных домах». Работы по ремонту дверей и замков должны быть организованы управляющими компаниями, считает губернатор. К разочарованию депутата, в проекте бюджета на 2006 год средств на эти цели не предусмотрено.

ЦЕНТР

Торговли уже хватает

На земельном участке вблизи дома 18 по Дачному проспекту (восточнее пересечения Дачного проспекта и бульвара Новаторов) постановлением правительства Санкт-Петербурга №689 от 28 апреля 2004 года ОАО «Корпорация С» было предоставлено право проектирования и строительства банковского центра на данном участке Кировского района.

Как сообщил депутат Законодательного собрания Вадим Тюльпанов (избирательный округ №15), по имеющейся у него информации, ОАО «Корпорация С» внесло изменения в документацию и намерено построить торговый павильон. Большинство жителей микрорайона выступают за сохранение сквера, так как около станции метро «Проспект Ветеранов» уже расположено достаточно торговых точек. В ответе на запрос депутата губернатор Валентина Матвиенко сообщила, что 20 сентября 2005 года правительство отложило вопрос о продлении сроков завершения проектирования и строительства данного объекта недвижимости для уточнения целесообразности реализации указанного инвестиционного проекта. Губернатор также пояснила, что изменение функционального назначения объекта недвижимости под торговые цели постановлением правительства не предусмотрено, поэтому проводить повторные общественные обсуждения нецелесообразно.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

Из-за проезда высокопоставленных персон в городе возникают стихийные пробки

ОТЧЕТ

Надо отдать должное губернатору Валентине Матвиенко и ее администрации: о двухлетии у власти было рассказано широко и очень подробно. Вначале отчитались все вице-губернаторы: начали с благополучного экономического блока и завершили сверхблагополучным инвестиционным. Так была продемонстрирована успешность исполнительной власти. Последний аккорд – пресс-конференция самой Валентины Ивановны.



Губернатор перешагнула экватор

Губернатор Валентина Матвиенко начала со слов о том, что двухлетие – это «серьезный рубеж, когда власть должна говорить не столько о планах, сколько держать ответ, отчет за сделанное. Прошедшие отчеты членов правительства, вице-губернаторов, руководителей комитетов администрации освобождают меня от необходимости приводить статистические данные, а потому я готова перейти к диалогу». Так разговор и строился – в виде ответов на различные вопросы.

Вопрос о митингах медиков позволил Валентине Матвиенко поведать горожанам о том, что городские бюджетники живут весьма неплохо, средние зарплаты растут, а в бюджете на следующий год на здравоохранение заложено почти 30 млрд рублей, что позволит отремонтировать и переоборудовать большинство медицинских учреждений. Кроме этого губернатор заверила присутствующих, что правительство Петербурга делает все возможное, чтобы и федеральные бюджетники получали хорошие зарплаты, для чего подготовлены обращения в Госдуму и Правительство РФ о приравнении минимальной заработной платы к прожиточному минимуму.

МУНИЦИПАЛЬНЫЕ ОКРУГА – СОКРАТИТЬ

Пожалуй, единственной новостью, претендующей на сенсацию, стал ответ губернатора на вопрос о муниципальной власти. Валентина Матвиенко высказала мнение о том, что муниципальная власть в городе должна играть ту же роль, что и Законодательное собрание. «Почему депутаты городского парламента контролируют деятельность городской исполнительной власти, а районные администрации никому не подотчетны?» – задалась губернатор вопросом и тут же предложила: муниципальных округов в городе должно быть 18, по числу районов, плюс поселковые органы там, где это необходимо. Именно такой вариант муниципальной власти планируется внедрять в те 3 года, что отпущены на ее реформирование.

Вопрос о ларьках и остановочных павильонах позволил градоначальнице рассказать о результатах проверки предприятий мелкорозничной торговли, которая показала, что нарушения есть у всех без исключения, а грубые нарушения – у 72 процентов. Валентина Матвиенко считает, что ларьки – признак провинциальности, а Петербург строился как столичный, имперский город, и нынешняя власть «борется не против ларьков, а за возвращение городу его исторического облика».

Один из журналистов, поведав о высоком рейтинге губернатора – почти 75 процентов горожан одобряют ее деятельность, поинтересовался, не собирается ли губернатор просить президента о продлении полномочий. Ответ был таким: «Обращусь к президенту с заявлением о продлении полномочий только в том случае, если буду уверена в поддержке горожан. Я найду способ, чтобы узнать реальное отношение петербуржцев к моей работе на этом посту». Касаясь того же социологического опроса, Валентина Матви-

енко отметила, что куда важнее ее собственного рейтинга рост оптимизма горожан: по сравнению с прошлым годом число уверенных в завтрашнем дне петербуржцев выросло в два раза.

ИНВЕСТИЦИОННО ПРИВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ

Не осталась в стороне и проблема роста инвестиционной привлекательности Петербурга. По словам губернатора, инвестиции растут в геометрической прогрессии, а все потому, что город, во-первых, занялся инженерной подготовкой территорий, во-вторых, разбюрократизировал процедуру согласований, а в-третьих, потому, что вице-губернаторы ведут переговоры с потенциальными инвесторами на английском языке, без переводчика, и в совершенстве владеют бизнес-языком, что приятно удивляет иностранцев.

По поводу конфликта с Уставным судом губернатор сообщила, что все это журналистские выдумки, никакого конфликта нет и не было. «Мы не страдаем правовым нигилизмом, – заявила Валентина Матвиенко. – Не было случая, чтобы исполнительная власть не исполнила решение Уставного суда». На 2 ноября назначены выборы нового состава судей, так как полномочия предыдущего истекли. «Мне бы хотелось, чтобы это были высококвалифицированные юристы с безупречной личной репутацией, неполитизированные и не ангажированные никем», – сказала губернатор.

ЛЕТЕТЬ В КОСМОС НЕТ ВРЕМЕНИ

Отвечая на вопросы по поводу КАД и КЗС, губернатор сообщила, что КАД будет введена до конца года за исключением четырехкилометрового участка в районе Ржевки в связи с тем, что там «очень сложный инженерный участок, требующий перепроектирования и использования большого количества металлоконструкций, которые не были поставлены вовремя». Конечно, можно было все сделать в авральном режиме, но решили увеличить срок на 3 месяца, чтобы не пострадало качество. Поэтому данный участок будет сдан в марте 2006 года. По поводу комплекса защитных сооружений губернатор высказалась четко: в 2008 году комплекс будет введен. Она отметила, что нынешний руководитель Госстроя Сергей Круглик – вполне вменяемый человек, поэтому он согласился с созданием единой дирекции по управлению проектом, через которую и пойдут все финансовые потоки: федеральные, городские, европейские. Раньше эти структуры работали каждая сама по себе, организация дел на КЗС была плохая, а потому комплекс и превратился в долгострой. Сегодня многие проекты требуют доработки в соответствии с существующими ныне нормами и СНиПами, но все будет сделано в срок, если правильно организовать управление объектом.

Полуторачасовая пресс-конференция завершилась вопросом: «А не хочет ли губернатор слетать в космос?» Выяснилось, что, «конечно, было бы интересно, да, к сожалению, времени нет».

ПРОВЕРКА

Очередь актуализируют

Отныне ежегодно с января по май очередники будут проходить проверку. Будут проверять все: сохраняется ли необходимость получения очередником жилой площади; каков способ получения им жилья, в котором он проживает; какое это жилье.

Также проверкой будет устанавливаться, через какие городские программы тому или иному очереднику может быть предоставлена жилплощадь – по социальному найму, при помощи субсидирования, по программам предоставления жилья для молодежи и бюджетников или при помощи ипотеки. Будет также определяться материальное состояние семьи.

Вполне возможно, что, отстояв какой-то период в одной очереди, очередник будет переведен в другую или вовсе из нее вычеркнут. Сведения о жилищном состоянии каждого очередника будут поступать из разных источников, в том числе из паспортных столов, бюро регистрации и так далее. Сложнее будет включить в состав семьи очередника вновь поселившихся граждан, если это не несовершеннолетние дети.

Данные меры приняты во исполнение ныне действующего жилищного законодательства. Решать все вопросы, касающиеся очередников, будет вновь созданный коллегиальный орган – районная жилищная комиссия, в состав которой могут быть включены наряду с работниками администраций представители органов опеки и попечительства, общественных и иных организаций. Заседания комиссии будут ежемесячными. Они будут принимать решения о постановке на учет и снятии с него, о предоставлении освободившихся жилых помещений, об обмене жилыми помещениями, а также рассматривать жалобы и обращения. Граждане, собирающиеся встать на очередь, должны будут собрать определенное количество документов в определенный срок, и если не уложатся, то дело их рассматриваться не будет. Придется сбор справок начинать сначала. Комиссия в течение месяца решает вопрос, а затем в трехдневный срок уведомляет заявителя о постановке на учет либо об отказе с объяснениями причин. Каждый район будет иметь свой список очередников, как это происходит и сейчас, а общий учет будет вестись в Жилищном комитете.

РЕГЛАМЕНТ

Процедура станет короче

Наконец, случилось событие, которого с нетерпением ожидали застройщики. ОАО «Ленэнерго» и его дочерние структуры – Петрозелктросбыт и Петербургская сбытовая компания – подписали трехстороннее соглашение с администрацией города и Ассоциацией «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», которым устанавливаются сроки подключения к мощностям после сдачи здания госкомиссии.

Существующая процедура присоединения энергопринимающих устройств объектов нового строительства и реконструкции является достаточно сложной и продолжительной, занимая в некоторых случаях до 3 лет. Теперь же прохождение всех видов согласований ограничено примерно 200 днями, что существенно сокращает процедуру.

По мнению депутата Законодательного собрания Владимира Гольмана, этот срок вполне может быть удвоен и утроен, так как в примечаниях говорится о том, что сроки могут изменяться по согласованию сторон в случае появления разногласий и в ряде других, а на повторное голосование отводится 10 дней. Если взять 19 пунктов постановления, то получается 190 дней. А это немало – 1,5-2 года.

Генеральный директор Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» (подписант соглашения) Михаил Викторов рассказал, что над данным документом работали с апреля, почти еженедельно собираясь на совместные заседания. И хотя в соглашении нет главного – тарифов (в настоящее время Региональная энергетическая комиссия, занимающаяся тарифами, находится в стадии реорганизации), оно тем не менее регулирует некоторые процедуры, которые раньше нигде не были прописаны. К примеру, на подачу заявления на присоединение отпускается 1 день, на ответное письмо от ОАО «Ленэнерго» – 15 дней, на подготовку проекта договора, согласование проекта внешнего энергоснабжения, оформление акта разграничения электрических сетей по балансовой принадлежности, осмотр электроустановок и заключение договора на постоянное электроснабжение – по 23 дня, на подписание акта взаимных обязательств и подключение – по 5 дней.

Правда, остаются пункты (разработка проекта электроснабжения и узла коммерческого учета электроэнергии в соответствии с полученными ТУ, монтаж электроустановок и оказание услуг по присоединению), где сроки не указаны; застройщик и исполнитель работ должны о них договориться самостоятельно. Но, по мнению Михаила Виктора, «на безрыбье и рак рыба», пусть хоть урезанное, но соглашение есть, и это радует. Вице-губернатор Александр Вахмистров по поводу данного документа сказал: «Создали определенный регламент, раньше его не было вообще, теперь будем дорабатывать».

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА
ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

По мнению Валентины Матвиенко, Сергей Круглик вполне вменяемый человек

БЮДЖЕТ

В первом чтении

принят Законодательным собранием проект бюджета Санкт-Петербурга на 2006 год

На заседании Законодательного собрания Санкт-Петербурга принят в первом чтении проект закона «О бюджете Санкт-Петербурга на 2006 год». Представляла бюджет-2006 депутатам губернатор Петербурга Валентина Матвиенко. В соответствии с проектом доходная часть бюджета запланирована в размере 144 млрд 200 млн рублей, расходная – в размере 153 млрд 200 млн рублей. Дефицит бюджета составил 8 млрд 900 млн рублей.

Депутаты в большинстве своем приняли проект бюджета на будущий год благожелательно: за принятие документа за основу проголосовали 45 депутатов, против оказались лишь два парламентария. Однако это вовсе не означает, что работа над бюджетом завершена: большая часть поправок будет предложена ко второму чтению основного экономического документа города. Ряд депутатов поделились своими впечатлениями от бюджета будущего года.

Владимир Барканов, председатель БФК (фракция «Родина»):

– Квинтэссенцией проекта бюджета на 2006 год является появление в городе главных стратегических документов, определяющих ключевые правила и долгосрочные цели развития, систему

координации и экономической политики. Это Генеральный план развития Санкт-Петербурга и Программа социально-экономического развития. Самое важное, что они будут носить статус городских законов. Нормой стало ежегодное послание губернатора Законодательному собранию со стратегическими задачами и приоритетами политики. Этим губернатор и правительство на деле демонстрируют открытую, лишенную лоббизма и кулуарности политику. Достигнутые в прошлом году показатели бюджета могли показаться разовой мобилизацией доходов, неким популистским приемом, не имеющим реальной основы, но проект бюджета на 2006 год опровергает это.

Заявленные губернатором цели экономической политики реализуются с опережением. Это достигнутое удвоение бюджета города и небывалые для России темпы экономического развития города. Конечно, сохраняются серьезные проблемы в отдельных областях – социальная политика, здравоохранение и образование, но, в основном, это следствие общей ситуации в стране, на фоне которой Санкт-Петербург и в этих областях выглядит достойно.

Во втором чтении БФК считает необходимым доработать вопрос муниципальной составляющей и ее сбалансированности, вопрос земельного налога из-за отмены всех льгот для организаций. Также надо совместно поработать над проблемой информатизации школьного об-



Владимир Барканов, председатель БФК, фракция «Родина»



Олег Нилов, координатор фракции «Партия Жизни»



Виктор Евтухов, фракция «Единая Россия»

разования через призму качества и закупок нужного оборудования, программ по поддержке и развитию спорта, ремонта общеобразовательных учреждений. Кроме того, вызывает озабоченность появление в большом количестве целевых программ, хотя была договоренность до изменения закона о целевых программах воздержаться от новых предложений.

Олег Нилов, координатор фракции «Партия Жизни»:

– Основные показатели бюджета 2006 года ошеломляют и не дают возможности для серьезной критики. Отсутствие каких-либо претензий удивляет многих. Внушительность роста бюджета создает впечатление, что большинство проблем будет решено, и это исключает дискуссии при его обсуждении. Если бы такими темпами росли и семейные бюджеты горожан, все было бы замечательно.

Все же расстановка приоритетов может быть иная. Правительство ставит на первое место экономику, жилищно-коммунальное хозяйство, состояние дорог, дворов, набережных, жилье и т.п. Однако через 2 года, когда эти проблемы будут решены, появится другой приоритет, о котором надо говорить уже сейчас. Это улучшение качества жизни, решение демографических проблем. Не дамбы и экономика должны быть на первом месте, а человек. Спор о приоритетах при обсуждении проекта бюджета неуместен.

Это надо делать при обсуждении послания губернатора и других стратегических документов

Виктор Евтухов, фракция «Единая Россия»:

– Можно долго спорить о приоритетах, но в проекте бюджета все выстроено логично, согласно Программе социально-экономического развития Санкт-Петербурга. Единственное, с чем несогласна фракция, – это доходная часть бюджета с точки зрения налоговых поступлений. Поступления по упрощенной системе налогообложения занижены, они ниже показателей 2005 года. Также ниже и поступления от единого налога на вмененный доход, хотя в новом законе, который сейчас рассматривается Законодательным собранием, не только появились новые виды деятельности (реклама и торговля с нестационарных точек), но и повышаются отдельные коэффициенты. Также совсем незначителен рост налога на добычу полезных ископаемых. Низки доходы от использования городского имущества. Денежные взыскания и штрафы за причинение ущерба в 2 раза ниже, чем в прошлом году, хотя есть прекрасный закон об административной ответственности за нарушения в сфере благоустройства, но он не исполняется надлежащим образом. По расчетам специалистов «Единой России», доходная часть бюджета может быть увеличена в пределах 1 млрд рублей.

ПЕРСПЕКТИВЫ

Строителям предлагают судиться за цемент

По предварительным расчетам Федеральной антимонопольной службы, компания «Евроцемент» может быть оштрафована за необоснованное повышение цен на 1 млрд рублей. Кроме того, руководитель ФАС Игорь Артемьев фактически предложил строителям судиться с «Евроцементом» и взыскивать с него свои потери.

Недавно Федеральная антимонопольная служба признала ОАО «Евроцемент групп» нарушившим пункт 1 статьи 5 закона «О конкуренции и ограничении монополистичес-

кой деятельности на товарных рынках». Нарушение выразилось в установлении монопольно высоких цен на цемент.

Кроме того, ФАС России планирует взыскать в бюджет весь доход, полученный компанией в результате нарушения антимонопольного законодательства. До сих пор строители и поставщики не могли определить даже с тем, как велико было повышение цен весной этого года. Строители утверждали, что повышение составило 50-60 процентов. «Евроцемент» настаивал на цифре 20 процентов.

РАЗРЕШАТ ПОВЫШЕНИЕ НА 40 ПРОЦЕНТОВ

И вот сейчас появляются первые оценки того, насколько сильно будут ограничены цены монополиста. Игорь Артемьев говорит о взыскании 1 млрд рублей. Насколько велика или мала эта сумма, можно судить только на основании данных самого «Евроцемента». В 2004 году выручка компании составила \$330 млн, то есть до повышения цен его выручка за 7 месяцев должна была составлять около 6 млрд рублей. А если учесть, что повышение цен строители оценивали в 50-60 процентов, то ФАС намерена взыскать в бюджет около трети дохода, полученного «Евроцементом» за счет повышения цен. Если эти расчеты верны, то ФАС намерена утвердить повышение цен на цемент на 40 процентов.

Правда, выплаты в бюджет – не единственное, что угрожает «Евроцементу». Недавно Игорь Артемьев заявил, что «в соответствии с действующим антимонопольным законодательством в случае, если вина ОАО «Евроцемент групп» также будет подтверждена судом, потребители продукции данной компании вправе будут обратиться в суд и взыскать с цементной компании соответствующий ущерб».

Фото: Игорь Артемьев, руководитель ФАС, намерен взыскать с Евроцемента 1 млрд рублей

В свете этого утверждения становится понятной непоследовательность оценок решения ФАС со стороны «Евроцемента». Сразу после его вынесения компания заявила о намерении обжаловать вердикт. Потом руководитель фирмы стал говорить о нежелании судиться. Теперь же понятно, что, обратившись в суд, «Евроцемент» сам помог бы строителям во взыскании с него дополнительных средств. Но даже если «Евроцемент» не станет судиться, то строители могут сделать это самостоятельно и вернуть около трети своих потерь.

СТРОИТЕЛИ ХОТЯТ ПОПРИЖАТЬ ВСЕХ

Как будет оценено допустимое повышение цен на цемент, окончательно пока не ясно. Одна-



ко строительные компании города весьма довольны самим фактом признания «Евроцемента» монополистом. Общий тон их высказываний таков: «Теперь хотя бы есть гарантии от новых повышений». В частности, Олег Барков, директор по развитию компании «Петербургстрой-Skanska», говорит о том, что вмешательство властей оказалось неожиданным. «Мы рассчитывали, что ситуация будет выправляться за счет прихода на рынок Северо-Запада производителей цемента из других регионов, а дождался помощи от властей», – говорит он. А вот Григорий Дворкин, генеральный директор АОЗТ «Прест 36», надеется на то, что практика, примененная в отношении «Евроцемента», будет распространена на всех остальных поставщиков строительных материалов. По его мнению, необоснованно растут цены на всю продукцию. В тех случаях, когда поставщики совершенно явно не подпадают под нормы антимонопольного законодательства, Григорий Дворкин предлагает проводить расследования с целью выявления ценовых сговоров.

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

СПРАВКА

В соответствии с решением ФАС региональные подразделения антимонопольной службы должны изучить возможность разделения компании «Евроцемент». На Северо-Западе это вполне возможно, ведь в нашем регионе существуют всего три предприятия, выпускающих цемент. Два из них – ОАО «Пикалевский цемент» (Ленинградская область) и ОАО «Савинский цементный завод» (Архангельская область) – входят в холдинг ОАО «Евроцемент групп», и придание юридической независимости этим двум заводам вполне возможно. Тем более что одно из них – ОАО «Пикалевский цемент» – «Евроцемент» приобрел совсем недавно. Однако пока возможность такого разделения не рассматривалась местным отделением регулятора.

ИНТЕРВЬЮ

Экспертный совет нацелился на профстандарты

На днях были подведены итоги деятельности Экспертного совета по определению надежности строительных фирм (ЭСОН). Мы обратились к директору Экспертного совета Павлу Созинову с просьбой прокомментировать, какие стратегические задачи ставит перед собой ЭСОН.

— Прямой задачей Экспертного совета была и остается работа по информированию инвесторов на рынке жилья, оценка профессиональной и финансовой устойчивости предприятий строительного комплекса, развитие систем контроля качества и методическое обеспечение этих направлений. Новое веяние на рынке — это те корректировки, которые привносит новое законодательство. В первую очередь это касается процессов саморегулирования строительной отрасли. В связи с этим появилась необходимость активизации разработки и внедрения профессиональных стандартов. Сегодня на этом направлении также следует сосредоточить усилия ЭСОН.

— Вы имеете ввиду, что деятельность ЭСОН будет востребована в новом качестве после принятия закона о саморегулируемых организациях (СРО)?

— Я бы не стал давать таких жестких оценок, но заметьте, что проблемы, связанные с законом о техническом регулировании и с разработкой техрегламентов, национальных стандартов и стандартов организаций, в последнее время стали едва ли не доминирующими темами в строительных дебатах разных уровней. А эта работа напрямую связана с саморегулированием строительной отрасли, как и закон о СРО. Так, эту проблематику на I Съезде строителей Северо-Запада затронула Лариса Барина, заместитель председателя Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства и ЖКХ. Оценка очень жесткая — закон о техническом регулировании принят 3 года назад, но ни одного технического регламента так и не появилось! ЭСОН принимал участие в экспертизе, разработанной Министерством регионального развития РФ, Методики оценки финансовой устой-

чивости предприятий строительного комплекса. Наше мнение, подкрепленное мнением коллег: процедура проверки работы и аудита финансово-хозяйственной деятельности предприятий, которая уже 6 лет проводится ЭСОН, не в пример профессиональнее и, парадокс, жестче по отношению к компаниям, проходящим экспертизу ЭСОН. Естественно, что переход к саморегулированию, постепенная отмена лицензирования строительной деятельности создадут благоприятную почву для работы над профстандартами, а разработка профстандартов — это прямая методологическая функция ЭСОН. И здесь огромную подготовительную работу проводит секретариат ЭСОН под руководством к.т.н., доцента Петра Захарова.

— Вы говорили о методике сертификации строительных компаний... Можно остановиться на этом вопросе подробнее?

— Одним из основных направлений деятельности ЭСОН остается проведение специализированной экспертизы организаций на предмет их сертификации и включения в Перечень стабильных и надежно работающих предприятий строительного комплекса. С этой целью разработана Методика определения надежности предприятий строительного комплекса. Экспертиза проводится на основании добровольной заявки самой строительной фирмы в два этапа.

— А сколько компаний уже включены в перечень?

— Сегодня это 19 предприятий, причем буквально на днях экспертизу прошли еще три фирмы.

— Кроме сертификации ЭСОН занимается и информированием инвесторов?

— Благодаря созданию базы данных обо всех пятнах застройки и участниках строительства, общественная приемная ЭСОН информирует и консультирует население, инвесторов, подрядчиков, банковский сектор, органы государственной власти о строительных предприятиях, работа с которыми



имеет наименьшие риски. Всего проведено порядка 15 тыс. таких консультаций. Ежемесячно общественную приемную ЭСОН посещают 200-300 человек.

— Возможно, ЭСОН разработаны также и какие-то активные формы работы?

— Конечно, при участии в том числе и вашей газеты мы проводим ряд значимых для города мероприятий — это и ежемесячные семинары для дольщиков, которые мы проводим совместно с Ассоциацией «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», на них мы пытаемся донести до нашей аудитории всю сложную проблематику, с которой сталкивается каждый покупатель жилья; и, наконец, конкурс «Строитель года», который сегодня вызывает все больший интерес у профессиональных участников рынка. Он был придуман и учрежден 3 года назад при участии ЭСОН, Ассоциации банков Северо-Запада и Ассоциации домостроителей Санкт-Петербурга. Ведь сегодня Экспертный совет объединяет ведущих экспертов строительного рынка и является неангажированным арбитром, в том числе и при вынесении экспертной оценки участникам конкурса.

БЕСЕДОВАЛА
НАТАЛЬЯ БАБАДЖАНЫН

ЯРМАРКА

Квартиры станут по карману

Купить квартиру сегодня может себе позволить даже бюджетник

Середина октября ознаменовалась знаковым событием — в Ледовом дворце прошла XI Ярмарка недвижимости. Несмотря на довольно неприятную погоду — промозглый дождь, местами переходящий в ливень, посетителей было много, что называется — не протолкнуться. И это неспроста. В Санкт-Петербурге — самая большая очередь на жилье, а тех, кто хотел бы его улучшить, — еще больше.

Люди не просто знакомились с состоянием рынка недвижимости, многие прямо здесь же заключали договоры на покупку жилья или оформление кредита. Особенность ярмарки — круглые столы и семинары, на которых специалисты учили потенциальных клиентов правилам поведения на рынке недвижимости, объясняли правовые основы жилищного законодательства, в общем, занимались ликвидацией безграмотности петербуржцев в своей отрасли.

К примеру, активно раскручивали свою деятельность так называемые жилищно-накопительные кооперативы (ЖНК). Все мы еще из советских времен знаем, что такое ЖСК. ЖНК в нашей стране появились лет 5 назад и пока не приобрели той массовости, каковую могли бы иметь. Ведь, по словам сотрудников, именно через ЖНК могут приобрести квартиры те, у кого нет возможности взять кредит в банке или нет достаточно средств, чтобы в одночасье стать владельцем нового жилья. Одним словом, ЖНК рассчитаны на бюджетников, людей с небольшими или левыми доходами, не позволяющими на законных основаниях воспользоваться кредитом.

ЗА ЖНК — БУДУЩЕ

Их суть в том, что человек может внести любую, как правило, от \$300, сумму в качестве первого паевого взноса и далее в течение нескольких лет накапливать средства, необходимые для приобретения квартиры. При накоплении 50 процентов кооператив покупает пайщику квартиру, и оставшиеся 50 процентов он уже выплачивает, живя в новой квартире. По словам Надежды Гордеевой, председателя НП «Правовой дом», сегодня, после вступления в силу закона «О жилищно-накопительных кооперативах», людям не стоит опасаться участия в кооперативном движении, так как данный закон надежно защищает их от потери средств.

Еще более уверены в том, что ЖНК — самый лучший способ приобрести квартиру, руководители ЖНК «Ваш выбор» и «Старт», ставшие участниками Всероссийской программы доступного жилья. Петербургские кооператоры в настоящее время пытаются убедить городское правительство в необходимости поддержать программу на региональном уровне.

РОСТ ЦЕНЫ — ПРОЦЕСС ЗАКОНОМЕРНЫЙ

В этом пытался убедить слушателей семинара Дмитрий Быков, директор по маркетингу корпорации «Строймонтаж». Согласно экономическим законам, спрос рождает предложение. Чем больше спрос и меньше предложение, тем выше цена. В настоящее время в городе ежегодно строится более 2 млн кв. м жилья, процентов 40 которого не выкупается. Именно поэтому в последние 2 года цены стабилизировались, а где-то даже немножко снизились. Между тем уже в 2007-2008 годах строители ожидают резкого падения объемов строительства, так как сегодня выкуплено очень незначительное количество земельных участков под жилищную застройку. И одновременно предполагается рост себестоимости строительства. Сегодня себестоимость квадратного метра в панельном доме, по словам Дмитрия Быкова, составляет \$700-750, а в кирпично-монолитном — \$800-850. И это без отделки. Причем 29-30 процентов в себестоимости составляют административные затраты, в том числе отчисления на инженерную инфраструктуру и различные согласования.

Вместе с тем доходы населения растут, спрос постепенно увеличивается, и значит — цена также будет неуклонно расти и достигнет своего пика к 2008 году, когда жилье эконом-класса будет стоить столько же, сколько сегодня стоит элитное. Введение ипотеки, которое, по мнению Дмитрия Быкова, активизируется уже летом следующего года, участие государства в строительстве социального жилья еще больше подстегнут рост цен, а потому покупать квартиры лучше всего сегодня, а выгоднее всего те, что сдаются в 2007 году. Впрочем, уговаривать слушателей особо не пришлось. На ярмарку приходили те, кто уже созрел для приобретения жилья и сегодня думает не о том, где найти средства, а о том, как их наиболее эффективно использовать.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

НАЗНАЧЕНИЯ



Юлия Соколова назначена на должность помощника президента — первого заместителя генерального директора Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада».

Юлия Эдуардовна Соколова родилась 4 января 1969 года в Ленинграде.

Окончила Санкт-Петербургский государственный университет (СПбГУ), Институт повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров при Санкт-Петербургском государственном университете экономики и финансов. Стажировалась в Independent Publishers Group (Чикаго, США).

Занимала должности директора по маркетингу и PR «Радио Рекорд», генерального директора компании «Капитал», начальника отдела имиджевых проектов, исполняющей обязанности начальника Управления информационных проектов Комитета по печати и связям с общественностью администрации Санкт-Петербурга, директора по связям с общественностью Группы ЛСР.

Награждена грамотой вице-губернатора Санкт-Петербурга, благодарностью Комитета по промышленности, строительству и наукоемким технологиям Государственной думы РФ. Замужем, сын 14 лет, дочь 3 года.

В перечень стабильных и надежно работающих компаний отрасли включено 19 предприятий

ИПОТЕКА В КАЖДОМ НОМЕРЕ

ЛИКБЕЗ

Банки уважают стабильность

Кредит в размере 650 тыс. рублей на срок 15 лет получила семья из двух весьма немолодых людей со взрослым ребенком. И хотя их общий заработок весьма невелик – всего 19 тыс. 200 рублей в месяц – финансисты оценили высокую стабильность их финансового положения.

Глава семьи, получившей кредит, – квалифицированный рабочий. Его жена служит в государственном учреждении. Их ребенку 15 лет. Петербуржцы хотели обменять «однушку» в Красносельском районе на «двушку» неподалеку от Ленинского проспекта. Имевшееся у них жилье оценили в 800 тыс. рублей. Кроме того, они располагали финансовым запасом в 300 тыс. рублей.

Вообще-то, доходы семьи весьма невелики. Да и один из супругов сумел представить справку о доходе в 2,5 тыс. рублей. Однако он сумел подтвердить, что его реальная зарплата составляет 12 тыс. рублей. Кроме того, банк, проводивший оценку платежеспособности, «Энергомашбанк», оценил стабильность социального положения семьи. В частности, муж в 1998 году, во время массовых сокращений, потерял работу. Восстановить свой статус ему удалось уже через 7 месяцев. Признаком стабильности в банке посчитали и то, что зарплата мужчины не менялась скачками. Она медленно, но стабильно увеличивалась вместе с общим улучшением уровня жизни. Вообще, по оценке банков, люди рабочих специальностей более надежно устроены в жизни. Финансисты считают, что на них не могут существенно повлиять социальные катаклизмы.

В результате кредит был одобрен. Семья приобрела двухкомнатную квартиру стоимостью 1 млн 580 тыс. рублей. Их ежемесячные выплаты будут составлять 6 тыс. рублей. И хотя эти расходы достаточно велики – почти треть от общих доходов, в Энергомашбанке, а затем и в Санкт-Петербургском агентстве ипотечного кредитования уверены, что граждане не станут рисковать самым дорогим, квартирой, и будут надежными плательщиками.



На городском рынке ипотечного кредитования нового строительства появился новый сильный игрок. Банк Москвы готов выдавать рублевые ссуды на долевое участие под 12-13 процентов годовых в валюте и 15-16 процентов годовых в рублях. Пока средства можно потратить на покупку квартир у трех компаний: «ЛенСпецСМУ», «Петербургской Недвижимости» и «Невского Синдиката».

До сих пор банки довольно неохотно кредитуют дольщиков строительных компаний. За прошлый год выдано всего около 200 таких ссуд. И это при том, что всего за этот же срок оформлено 3000 кредитных соглашений, причем подавляющее большинство сделок заключено Промышленно-строительным банком. А этот банк известен относительно высокими процентами. При финансировании «долевки» он берет до 17 процентов годовых в валюте. И вот теперь у ПСБ появляется конкурент, который предлагает существенно меньшие тарифы.

ПОД ЗАЛОГ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ

Как утверждают сотрудники петербургского филиала Банка Москвы, в данный момент проходит утверждение 12 строительных площадок, на финансирование которых будут

ССУДА

Деньги на первичку готов дать Банк Москвы

выдаваться кредиты. Залогом по ним станут права дольщика, зафиксированные в инвестиционном соглашении со строительной компанией. Ставка по кредитам будет колебаться в зависимости от того, как получатель денег сможет подтвердить свою зарплату. Если его доходы белые и могут быть доказаны официальной справкой из бухгалтерии, то ставка составит 12 процентов в валюте и 15 процентов в рублях. В том случае если размер зарплаты можно доказать лишь неофициальной справкой с места работы, стоимость кредита увеличивается на 1 процент.

Фото: Екатерина Кашина, начальник отдела петербургского филиала Банка Москвы: «Быстро проверить финансовое благополучие кандидатов у нас не получается»

После регистрации права собственности на строящееся жилье и оформления его как залога ставка снижается до 10-11 процентов в валюте и 13-14 процентов годовых в рублях. При заключении сделки каждый заемщик обязан застраховать свою жизнь в Московской страховой компании. Банк не берет плату за рассмотрение заявки, но удержит 0,4 процента от суммы кредита после его одобрения. При выделении средств дольщикам Банк Москвы не рассчитывает на предоставление дополнительных гарантий со стороны застройщиков. Объясняется это тем, что исследование, которое необходимо проводить перед оформлением такой гарантии, – слишком сложная и долгая процедура. Исключение может быть сделано лишь для компании «ЛенСпецСМУ». Банк Москвы организовывал для этой фирмы выпуск корпоративных облигаций, и при этом уже проводилась необходимая проверка. «ЛенСпецСМУ», в свою очередь, рассчитывает, что после принятия гарантии компании как обеспечения по кредиту для ее дольщиков будут сделаны хоть какие-то послабления в области стоимости обслуживания кредита.

СТРОИТЕЛЕЙ ЖДУТ, НО НЕ ВСЕХ

Как заявляет Екатерина Кашина, начальник отдела розничного кредитования петербургского филиала Банка Москвы, ее компания будет искать строительные компании, готовые сотрудничать, помимо тех трех, что уже участвуют в программе. При этом она

признает, что процедура одобрения каждой новой кандидатуры идет довольно сложно. Документы каждой из строительных компаний рассматривает московский офис. И его требования довольно жесткие. К каждой из фирм специалисты подходят индивидуально. Но точно известно, что банк не будет сотрудничать со строительной компанией, если она работает на рынке меньше 2 лет, не может показать завершенных объектов или имеет отрицательный баланс собственных активов.

ПО ВЧЕРАШНИМ ПРАВИЛАМ

При выдаче кредита на покупку строящейся квартиры Банк Москвы, как и все остальные финансовые организации Петербурга, настаивает на подписании между дольщиком и строительной компанией заранее утвержденного варианта инвестиционного соглашения. И, как оказывается, это требование уже в ближайшее время может привести к полной остановке кредитования «долевки». Ведь все договоры, утвержденные банками, готовились еще до принятия закона о дольщиках и не учитывают его требований. Таким образом, кредиты, выдаваемые сегодня, могут использоваться лишь для финансирования работ на тех стройплощадках, которые заложены до 1 апреля 2005 года. В то же время строители говорят о том, что квартиры, возводимые на этих пятнах, постепенно вымываются с рынка. Когда таких квартир не останется, может остановиться и кредитование.

В принципе, банки полностью устроили бы соглашения, выполняющие требования закона о дольщиках. Однако эта схема категорически не устраивает строителей. Единственный вариант – искать какой-то компромисс. В Банке Москвы говорят о готовности идти навстречу требованиям партнеров. Но строители не слишком верят в то, что банки способны приспособить свои требования к реалиям рынка быстро. Например, представитель одной из крупных строительных компаний заявил: «Банки постоянно разрабатывают свои варианты инвестиционных договоров, но делают они это так долго, что к моменту утверждения документов меняется законодательство». Строители же занимаются этой работой гораздо быстрее. В частности, компания «Пионер» предлагает оформлять инвестсоглашения на основе законодательства о ссудосберегательных кооперативах. По мнению фирмы, такая форма соглашения устроит как финансистов, так и частных инвесторов строительства.

ВОПРОС – ОТВЕТ

Могу ли я расплатиться за долевое участие средствами ипотечного кредита?

– И да, и нет. Поясним. С точки зрения классической модели ипотечного кредитования, когда кредит предоставляется на приобретение объекта недвижимости и этот самый объект недвижимости является залогом у кредитора, расплатиться по договору долевого участия с использованием средств ипотечного кредита нельзя. Нельзя, так как на этапе строительства жилого дома (а именно на этом этапе и заключаются договоры долевого участия) никаких объектов недвижимости не существует. Квартира приобретает статус объекта недвижимости только тогда, когда дом построен, принят в эксплуатацию и прошел процедуру государственной регистрации прав. А если эти процедуры завершены, то никакого долевого участия и быть не может.

С другой стороны, если рассматривать ипотечное кредитование несколько шире, то возможны получение кредита под залог уже имеющейся у вас квартиры и направление полученных средств на оплату по договору долевого участия. Такое вполне реально, и такая услуга предлагается рядом банков.

Возможен и третий вариант: когда кредит предоставляется под залог прав по договору долевого участия (то есть если вы не сможете выплатить кредит, то дольщиком вместо вас станет банк). Такие программы тоже реализуются рядом банков, и хотя в рекламных целях такую услугу и называют ипотечным кредитованием, она таковой на самом деле не является.

Можно ли после получения ипотечного кредита продать, обменять, сдать в аренду, перепланировать купленную квартиру?

– С формальной точки зрения все эти операции вы сможете совершить с письменного согласия залогодержателя (банка). Но чтобы понять, насколько реально вам получить такое согласие, необходимо исходить из принципа целесообразности. С одной стороны, вы клиент банка, а желание клиента – закон. С другой стороны, банк не даст согласия, если в результате вашего действия нарушатся интересы этого банка. Давайте разберемся подробнее.

Продать. Если вы собираетесь продать квартиру, которая находится в залоге у банка, предоставившего вам кредит на ее покупку, то для получения согласия банка вам надо будет объяснить, зачем вы это делаете. Если вы, например, хотите вырученные деньги использовать для того, чтобы полностью расплатиться по кредиту, то банк, скорее всего, даст вам такое согласие. Ведь в этом случае он ничем не рискует. В альтернативном случае, если вы хотите с деньгами поступить как-нибудь иначе, то, скорее всего, на такую операцию вы согласия не получите, так как в результате этого банк останется с необеспеченным кредитом, что для него недопустимо.

Обменять. Примерно аналогичная ситуация. Если вы намерены обменять купленную квартиру на другую с нехудшими потребительскими свойствами и вы готовы ее передать в залог банку вместо обменной, то банк, скорее всего, возражать не будет. По большому счету, для банка в результате ничего не изменится.

Сдать в аренду. В этом случае банк будет исходить из того, чтобы в результате передачи квартиры в аренду не осложнилась процедура обращения взыскания (если, не дай бог, вы перестанете платить по кредиту) и чтобы

квартира не потеряла в стоимости. От передачи квартиры в аренду никаких осложнений для банка не возникнет, и он, скорее всего, даст соответствующее согласие. Единственное, что он может потребовать, – это включить в договор аренды положение о расторжении договора аренды в случае обращения взыскания на квартиру (хотя в соответствии с действующим законодательством подобная норма действует в силу закона).

Перепланировать. Банк даст согласие на перепланировку, если вы предоставите проект перепланировки, согласованный с необходимыми инстанциями и обязуетесь провести ремонт в определенный срок и внести изменения в технический документацию (так называемый паспорт ПИБ). Дело в том, что если перепланировка не согласована соответствующим образом, то дальнейшие операции с квартирой, реальное состояние которой не соответствует существующей технической документации, будут затруднительны. Но если документы в порядке, то любая перепланировка и, как следствие, ремонт ведут к увеличению стоимости квартиры и, соответственно, к улучшению качества залога, что для банка является положительным фактором.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

Банк Москвы намерен развивать сотрудничество со строительными компаниями

ИНФРАСТРУКТУРА

В надежде на строителей



Вближайшие 2 месяца власти города рассчитывают купить, прежде всего на вторичном рынке, 817 квартир для расселения домов вокруг КАД. Однако риэлтеры заявляют, что на декларируемых условиях приобрести такое количество квартир невозможно. Выручить власти могут лишь строители.

Некоторое время назад дирекция КАД и Фонд имущества Санкт-Петербурга подписали договор, по которому фонду поручено купить

817 квартир в Красногвардейском и Выборгском районах, которые необходимы для расселения всех квартир вокруг КАД, занятых на условиях социального найма. Потратить на это можно не более 1 млрд 942 млн рублей.

Фото: Виталий Усов, заместитель директора ГУ «Дирекция по строительству транспортного обхода города Санкт-Петербурга», рассчитывает, что до Нового года будут закуплены все необходимые квартиры. Риэлтеры считают иначе.

Сумму, необходимую для совершения сделки, определяли с помощью специального исследования ГУИОН. За однокомнатные квартиры власти готовы платить более \$1200 за квадратный метр. Многокомнатные квартиры рассчитывают купить по более низкой цене. Правда, после победы в конкурсе продавец получает не всю сумму. Пять процентов перечисляются Фонду имущества Санкт-Петербурга для компенсации затрат на организацию торгов. Деньги из бюджета планируют перечислять на счет, специально открытый продавцом. В каком банке можно будет открывать эти счета, власти еще не решили. Но они обещают, что доверенная финансовая организация не будет

брать свой процент за обналачивание.

Для расселения городу необходимы только те квартиры, в отношении которых оформлено право собственности. И поэтому в Фонде имущества считали, что большая часть сделок должна пройти за счет предложения вторичного рынка. Однако теперь выясняется, что на вторичном рынке крайне немного квартир, которые удовлетворяют требованиям властей. И дело даже не в цене, которая вполне приемлема. Проблема возникает из-за дополнительных условий. Во-первых, город в лице Фонда имущества интересуют квартиры, находящиеся в прямой продаже и в которых никто не прописан. Доля таких предложений на рынке крайне невелика. Опрошенные риэлтеры, например, Юрий Сергеев, генеральный директор агентства недвижимости «Динас», заявили, что на условиях прямой продажи выставляются не более 3-4 процентов квартир. Более того, даже из этих немногих устраивающих город вариантов значительную часть нужно отбросить. Ведь власти настаивают на заключении сделок по реальной рыночной стоимости. Это означает, что продавец, если он владеет квартирой менее 3 лет, обязан заплатить приличный налог. Таким образом, из числа продавцов нужно многих исключить, в том числе и тех, кто недавно приватизировал муниципальное жилье.

СПРАВКА

Помимо расселения неприватизированных квартир, дирекции приходится расселять и собственников. Всего в зоне КАД на данный момент расположено 517 приватизированных квартир, 305 из них уже освобождены (в том числе 83 – за последние 3 месяца). Переговорами с остальными собственниками занимаются четыре агентства недвижимости: Городской центр расселения, «Меридиан», «Бенефис» и «Петербургская недвижимость». Вероятнее всего, к этой работе подключат еще Горжилобмен.

Если учесть, что в сентябре 2005 года Городское бюро регистрации оформило 4462 сделки, часть из которых – родственный обмен, то на вторичном рынке власти за 2 месяца могут купить не больше 200-300 квартир.

В этой ситуации главной надеждой Фонда имущества становятся строительные компании. Ведь хорошо известно, что в последнее время часть квартир остаются нераспроданными даже к моменту сдачи дома. И это жилье, если оно расположено в Красногвардейском или Выборгском районах, можно предложить городу. В принципе, эти оценки подтверждает и Владимир Жуковский, заместитель директора ГУ «Фонд имущества Санкт-Петербурга»: «Мы уже ведем переговоры со строителями, и нужное нам жилье имеется в наличии». В Фонде имущества говорят, что готовы допускать к конкурсу даже те объекты недвижимости, права собственности на которые еще не оформлены. Достаточно и того, что документы поданы на регистрацию в ГИР.

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

ЖКХ

Теория черных дыр

Некоторые специалисты предлагают заморозить рост тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения.

Сегодня многие специалисты сходятся во мнении, что сектор ЖКХ – это огромная черная нерыночная дыра: чем больше народ платит, тем больше этот сектор тратит. Только вдумайтесь: населению услуги ЖКХ обходятся ежегодно в 1,5 трлн рублей. При этом в некоторых городах страны объем средств, собираемых коммунальщиками с граждан, в два-три раза превышает местные бюджеты! Почему же, спрашивается, мы не живем в чистоте и красоте? «Потому, что в отрасли нет порядка. Чтобы его навести, потребуется несколько лет», – уверен автор идеи «заморозки», председатель Комитета Госдумы РФ по промышленности, строительству и наукоёмким технологиям Мартин Шаккум. По его словам, для глобальных перемен в сфере ЖКХ нужно прежде всего капитально изменить профильное законодательство. А из 40 нормативно-правовых актов, предусмотренных к принятию в 2005 году, пока принято всего шесть документов. Таким образом, приемлемой нормативной базы, необходимой для корректной работы целого блока законов в сфере ЖКХ, пока нет. Не могут в полной мере вступить в силу Жилищный кодекс и закон о регулирова-

нии тарифов. «Данные законы решают принципиальные вопросы: формирование платы за коммунальные услуги, установление тарифов для предприятий коммунального комплекса и предоставление льгот россиянам», – подчеркнул г-н Шаккум. Без этих важных документов глыбу проблем в сфере ЖКХ с места не сдвинуть. Чтобы они заработали, надо принять целый ряд постановлений: «О правилах предоставления гражданам коммунальных услуг», «О порядке утверждения нормативов потребления предприятий коммунального хозяйства», «О правилах регулирования тарифов на товары и услуги предприятий коммунального комплекса и надбавок к этим тарифам», «О федеральном органе исполнительной власти, уполномоченном контролировать установление тарифов». Кроме того, до сих пор нет методики расчета экономически обоснованных цен и тарифов на жилищно-коммунальные услуги.

Как раз до появления всех этих решающих бумаг и предлагается тарифы заморозить, поскольку собираемые средства все равно никак не помогают ЖКХ, а оседают в карманах чиновников и руководителей этих предприятий».

ВСЕ ДЕЛО В ДОЛГАХ?

Идея, созревавшая в Госдуме, не нашла понимания у главы Федерального агентства по строитель-

ству и жилищно-коммунальному хозяйству (Росстroi) Сергея Круглика. Он заявил, что замораживать тарифы по всей России нецелесообразно, поскольку в разных регионах ситуация разная: для кого-то это станет благом, а для кого-то – медвежьей услугой. В любом случае, отметил он, нельзя замораживать тарифы при наличии у предприятий задолженности по ЖКХ. А сегодня она составляет 314 млрд рублей. Нарботана она, в основном, в рамках подготовки к зиме.

Думский автор альтернативной программы реформирования ЖКХ, депутат Олег Шеин мнение коллеги из Росстроя о нецелесообразности «заморозки» разделил. Он отметил, что долги перед ЖКХ – это, в основном, долги бюджета по субсидиям и по льготникам. И хотя их объем постепенно уменьшается (это долги, в основном, прошлых лет), они все еще составляют порядка 20 процентов от сборов в сфере ЖКХ. «Их появление и погашение – это вопрос государственной политики, поскольку у кого-у кого, а у государства деньги есть», – подчеркнул эксперт. Он также отметил, что доля долгов населения перед ЖКХ сейчас не превышает 10 процентов от общей задолженности перед жилищниками. Так что проблема неплательщиков сильно раздута и не так болезненна, как говорят. «Замораживать тарифы – нереальный политический отказ от государственного регулирования. Прежде

чем это делать, надо пересмотреть законы, которые принимали весь год в том числе и те коллеги, которые сейчас ратуют за «заморозку», – заключил г-н Шеин.

ПОКА ДОРОЖАЕТ БЕНЗИН...

Экс-губернатор Санкт-Петербурга, ныне министр регионального развития РФ Владимир Яковлев также уверен, что тарифы должны расти настолько, насколько возможно, чтобы избежать резких скачков. «А население будет оплачивать услуги ЖКХ только тогда, когда увидит реальную картину», – заявил он. Сейчас в сфере ЖКХ до 40 процентов потерь происходит не из-за вины простых граждан, а, например, из-за утечки на трассах и изношенности коммуникаций, которая составляет 70 процентов. «Таким образом, население вынуждено платить и за себя, и за того парня», – говорит г-н Яковлев.

Ведущий эксперт Фонда «Институт экономики города» Владилен Прокофьев также назвал идею «заморозки» политической и экономической утопией. «Это абсолютно нереально в условиях, когда идет постоянный рост цен на энергоресурсы. Цены растут на все. И заморозить какие-то из них – значит увеличить убытки предприятий, которые и так велики. Надо тогда полностью замораживать все тарифы: и на уголь, и на газ, и на электроэнергию, и на химикаты. Этого же никто не сделает», – подчеркнул эксперт.

Так что, похоже, дальше дискуссий на заданную тему дело не сдвинется.

НАТАЛЬЯ КОВТУН

Работнику хорошо – начальнику еще лучше

В условиях ощутимого дефицита квалифицированных кадров руководству крупных компаний приходится сегодня задумываться о том, как сохранить коллектив грамотных специалистов. Выгодные социальные условия – вот что в наше время может удержать на предприятии настоящих профессионалов. Достойное материальное обеспечение сотрудника в старости является однозначным аргументом в пользу работодателя.

Когда не хватает хороших специалистов, руководителю современной компании приходится пересматривать вопросы управления персоналом и прилагать больше усилий для повышения эффективности работы своих сотрудников. В достижении этих целей большинство работодателей идут по проверенному пути повышения заработной платы. При этом руководители не принимают во внимание такой эффективный механизм мотивации персонала, как корпоративная пенсионная система.

Признав право сотрудников на обеспеченную старость и выразив готовность помочь им в решении

пенсионной проблемы, руководитель наглядно продемонстрирует внимание и заботу о своем коллективе, а следовательно, повысит заинтересованность сотрудников в долгосрочном успехе и стабильности компании. Ценному сотруднику не захочется менять место работы, если он будет знать, что она приносит не только заработную плату и возможность профессионального роста, но и гарантирует благополучное будущее на пенсии. Все это в конечном итоге позитивно скажется на имидже компании и напрямую отразится на результатах деятельности предприятия. В современных условиях, когда пенсионное обеспечение в стране составляет только прожиточный минимум, дополнительная пенсия от предприятия будет мощным фактором в решении его кадровых задач.

Когда принципиальное решение о необходимости создания корпоративной пенсионной системы будет принято, перед руководителем встанет еще один вопрос: какой организации доверить управление пенсионными накоплениями своих сотрудников? Чтобы ответить на этот вопрос, работодателю следует проана-

лизировать возможности современной системы пенсионного страхования. При всех плюсах обязательного пенсионного страхования нельзя не признать, что государство сегодня не в состоянии обеспечить достойный уровень жизни пенсионеров. В этой связи серьезное значение приобретает работа негосударственных пенсионных фондов, ставших неотъемлемой частью нынешней пенсионной системы России.

При выборе надежного негосударственного пенсионного фонда следует руководствоваться такими критериями отбора, как опыт и возраст организации, состав ее учредителей и размер собственных средств фонда. Немаловажным условием является также доходность фонда и уровень обслуживания клиентов.

Негосударственный пенсионный фонд Промышленно-строительного банка (НПФ ПСБ) работает на рынке Санкт-Петербурга с мая 1995 года. Этот фонд первым в Северной столице получил государственную лицензию на осуществление деятельности по негосударственному пенсионному обеспечению. В состав учредителей пенсионного фонда Промышленно-строи-

тельного банка входят такие крупные предприятия Северо-Запада, как ОАО «Промышленно-строительный банк», ОАО «Ленэнерго», ОАО «Ижорские заводы», ОАО «Кировский завод», ООО «Аудиторско-экспертная компания «Балт-Аудит-Эксперт». По итогам 2004 года доходность пенсионных резервов фонда составила 15,2 процента. Размер собственного имущества фонда на 1 января 2005 года превысил 215 млн рублей. За 10-летний период своей работы фонд выплатил 22,02 млн рублей негосударственных пенсий.

Для создания корпоративной пенсионной системы НПФ ПСБ предлагает несколько программ: «Персонал классика», «Молодой специалист», «VIP-персонал», «Ветеран предприятия». Каждая из этих программ рассчитана на нужды отдельно взятой категории работников.



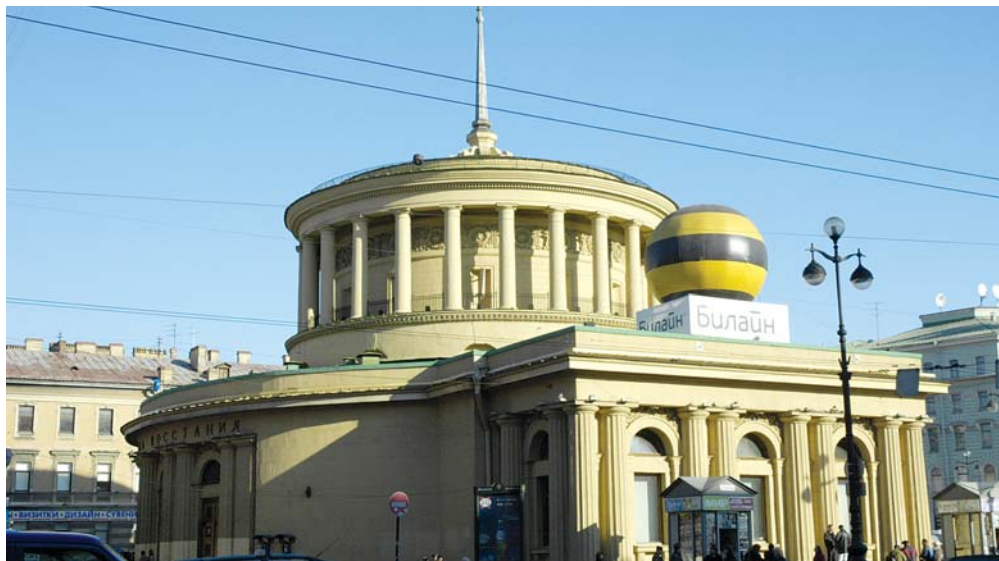
ПЕНСИОННЫЙ ФОНД
ПРОМЫШЛЕННО-СТРОИТЕЛЬНОГО БАНКА

197376, Санкт-Петербург, пр. Медиков, 10
Тел. (812) 332-12-69, тел./факс (812) 322-94-42
www.ptpsb.ru

Лиц. А 395015 рег. №15 от 27.10.1995 Инспекции негосударственных пенсионных фондов при Министерстве социальной защиты населения РФ.

Ряд специалистов предлагает заморозить рост тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения

ТОРГОВЛЯ



Под площадью Восстания

В районе станции метро «Площадь Восстания» построят двухуровневый многофункциональный подземный торговый комплекс. Этот проект станет частью программы преобразований территории вокруг Московского вокзала.

Официальный адрес земельного участка: площадь Восстания, участок 1. Его площадь составляет 42,4 тыс. кв. м. Инвестор, ООО «Открытые инвестиции – Санкт-Петербург», собирается вложить в проект около \$200 млн. Планируется, что в состав многофункционального комплекса войдут объекты торговли, досуга, обслуживания, а также подземные переходы и паркинги.

Комитет по градостроительству и архитектуре считает, что инвестору в процессе изыскательских работ необходимо «разработать варианты объемно-планировочных решений подземного пространства с учетом существующих ограничений; проработать варианты планировочных решений многофункционального подземного торгового комплекса и подземных пешеходных переходов в увязке с существующими и перспективными сооружениями метрополитена и Московского вокзала; разработать варианты планировочных решений размещения подземных паркингов под Невским и Лиговским проспектами».

Ограничений на пути инвестора будет немало. Так, в соответствии со справкой СПбГУП «Петербургский метрополитен», в зону застройки попадают подземные сооружения метрополитена (в том числе тоннели эскалаторных наклонных ходов станций «Площадь Восстания-1» и «Площадь Восстания-2»), восемь канализационных выпусков, охранный зона вентиляционной шахты №26 и кабели связи, выходящие из этой шахты, принадлежащие нескольким организациям. Исходя из этого, по мнению специалистов метрополитена, «конструктивные решения многофункционального подземного комплекса должны исключать пе-

СПРАВКА
Николаевский (Московский) вокзал проектировали К.А. Тон и Р.А. Желязевич (1844–1851 годы). В 1967 году по проекту архитектора В.И. Кузнецова и инженера И.А. Рыбина пристроен вестибюльный зал. Станция метро «Площадь Восстания» (с перронным залом) на месте Знаменской церкви построена в 1955 году, архитекторы В.В. Ганкевич, Б.Н. Журавлев, И.И. Фомин.

редачу дополнительных нагрузок на подземные сооружения метрополитена. До начала строительства надо выполнить обследование строительных конструкций подземных сооружений метрополитена, в процессе строительства организовать мониторинг их состояния. Обеспечить сохранность канализационного выпуска от подземного сооружения СУ-27. Предусмотреть перекачку канализационных выпусков вестибюлей, при необходимости – перекачку кабелей связи, выходящих из шахты №26». Предпроектные предложения, проект, ПОС и ППР инвестору необходимо будет согласовать с ГУП «Петербургский метрополитен» и институтом «Ленметрогипротранс».

Участок находится в границах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры центральных районов города. На участке отсутствуют объекты культурного наследия, но непосредственно к нему примыкают: Московский (Николаевский) вокзал – памятник федерального значения, а также выявленные объекты: «конторский корпус Николаевского вокзала» (Невский проспект, д. 85, лит. 3); наземный павильон станции метро «Площадь Восстания»; дома 33-35, 43-45, 47, 49, 53 по Лиговскому проспекту; дом 3-5 по улице Восстания; дома со 2-го по 12-й по Пушкинской улице; дом 87 по Невскому проспекту. В границах проектирования проходила трасса Лиговского канала (прорыт в 1718-1725 годах для питания фонтанов Летнего сада; в конце XVIII – начале XIX веков канал снабжал водой пруды Таврического сада, в 1891-1892 годах он был засыпан).

РАССЕЛЕНИЕ

Никто не хотел выезжать

В Адмиралтейском районе два проекта, связанные с реконструкцией зданий, реализуются с нарушением сроков окончания работ из-за нежелания жильцов выезжать из расселяемых домов.

Так, ООО «Исаакиевский ОТЕЛЬ» получило разрешение на реконструкцию здания под гостиницу по адресу: Конногвардейский бульвар, д. 5, лит. А, Б, В, Г, Д, в июле 2003 года. В письме в ГУ «Управление инвестиций» председатель Жилищного комитета Юнис Лукманов сообщил, что «продление сроков реконструкции вызвано тем, что жильцы дома вопреки запрету районных властей осуществили массовую приватизацию квартир в здании, что вызвало множество судебных разбирательств. Ускорить принятие судебных решений по делам, связанным с незаконной приватизацией жильцами квартир, в которых они проживают, невозможно».

По справке Управления сопровождения объектов строительства, на начало октября 2005 года инвестор на 95 процентов выполнил расселение и на 40 процентов – проектирование. Компания должна перечислить в бюджет города \$328,5 тыс. и в течение 3 месяцев с момента вступления в силу постановления городского правительства передать в собственность Санкт-Петербурга квартиры общей площадью не менее 911,75 кв. м (с учетом ранее переданной) для расселения 16 семей (42 человека), проживающих в реконструируемом здании. Окончание реконструкции намечено на март 2008 года.

С подобными же трудностями столкнулось и ООО «Легион», работая над проектом реконструкции здания на набережной канала Грибоедова, д. 51, лит. Б, под гостиницу. Разрешение на проектирование и реконструкцию компания получила в октябре 2002 года. С тех пор сроки окончания этого процесса переносились два раза. Теперь работы должны завершиться в октябре 2006 года. Как сообщила генеральный директор ООО «Легион» г-жа Харьковская, задержка произошла из-за «уклонения жильцов дома от расселения и необходимостью обеспечения их выселения из ре-

конструируемого здания в судебном порядке». В соответствии с инвестиционными условиями компания должна была передать городу 1298 кв. м жилья для расселения 24 семей (68 человек), а передала 32 квартиры общей площадью 1506,44 кв. м. Здание инвестор получил от ГУ «Жилищное агентство Адмиралтейского района» только в августе 2005 года. На начало октября 2005 года инвестор на 75 процентов выполнил проектирование, получено разрешение УГАСН на проведение подготовительных работ (здание находится в аварийном состоянии, поэтому необходимо укрепление аварийных участков).



АВТОЦЕНТР

Октябрьскую набережную быстро застроят

К изыскательским работам для строительства производственно-технического центра по ремонту и продаже автомобилей хочет приступить ЗАО «Феникс Моторс» на двух смежных участках, находящихся в Невском районе.

Площадь первого земельного участка, расположенного западнее дома 6, лит. А, Б, по Октябрьской набережной, составляет 6370 кв. м, второго (Октябрьская набережная, д. 8, лит. А, Б) – 5505 кв. м.

В правительство Санкт-Петербурга в марте 2005 года обратился председатель правления группы компаний «Рольф» г-н Петров с просьбой рассмотреть вопрос о возможности размещения на территории Невского района трех дилерских центров по продаже автомобилей «с расширенным ассортиментом сервисного обслуживания». В 2004 году один из участков (лот 2) был предоставлен ЗАО «Феникс-Моторс», которое входит в состав группы компаний «Рольф». По мнению губернатора города Валентины Матвиенко, «осуществление данно-

го инвестиционного предложения с увеличением территории для размещения дилерских центров по продаже и обслуживанию автомобилей соответствует функциональному назначению лотов 1, 3 и 4 и не противоречит действующей градостроительной документации».

Однако в ответе губернатора содержится информация о том, что на лоты 1 и 3 Комитет по градостроительству и архитектуре уже выдал разрешение на разработку предпроектных предложений по строительству бизнес-центра (причем на одном из участков зарегистрировано право собственности на объекты незавершенного строительства), а на участке лота 4 действует разрешение на изыскательские работы.

ЗАО «Феникс-Моторс» хочет построить производственно-технический центр по ремонту и продаже автомобилей. Площадь застройки не должна быть больше 5,7 тыс. кв. м, высота здания – не больше 15 м. Участок является пустырем, а смежный (лот 1) – огороженной территорией, на которой находятся свайное поле и объекты незавершенного строительства, принадлежащие ЦНИИ «Гранит».

ООО «Союзстрой» Строительство **ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА**

ПРИГЛАШАЕТ ИНВЕСТОРОВ

Для реализации инвестиционных проектов

Строительство ЖИЛОГО ДОМА

Тел.: 528-56-36 715-82-23

www.soyuzstroy-spb.narod.ru

В Адмиралтейском р-не Санкт-Петербурга

СО ВСТРОЕННОЙ АВТОСТОЯНКОЙ

В Центральном р-не Санкт-Петербурга

Общей площадью **2380 кв.м**

Общей площадью 5729 кв.м

РЕКОНСТРУКЦИЯ



Железная дорога отказывается от общежитий

Торгово-офисно-спортивный комплекс собираются возвести на Обводном канале на месте аварийных общежитий Октябрьской железной дороги.

ООО «Гамма» разрешат приступить к проведению изыскательских работ на участке по адресу: набережная Обводного канала, д. 118А, лит. ОБ (участок 1). Его площадь составляет 4193 кв. м. Проект собираются реализовать в рамках реконструкции комплекса объектов недвижимости, которые находятся сегодня в собственности компании. Сегодня на части тер-

ритории уже построена первая очередь многофункционального коммерческого комплекса. Теперь прорабатывается возможность расширения площадей центра и устройство паркинга (вторая очередь). Этот проект предполагает реконструкцию и частичный снос общежитий Октябрьской железной дороги, которые эта организация передает в собственность Санкт-Петербурга.

Как сообщил генеральный директор ООО «Гамма» г-н Шулепов, общежития после передачи их в собственность города подлежат расселению «в связи с невозможностью их использования по назначению». Причиной тому – аварийное состояние, нарушение санитарных норм. Жилищный комитет поддержал идею предоставления зданий целевым назначением инвестору при условии, что компания за свой счет «осуществит эксплуатацию объектов с момента их передачи в собственность города и произведет расселение жильцов. Только после выпуска соответствующих распорядительных документов Жилищный комитет будет принимать эти объекты у Октябрьской железной дороги».

Участок уже имеет судебное прошлое: заключенный КУГИ договор с компанией «Северная Пальмира – 2000», который действовал до сентября 2004 года, был расторгнут по решению арбитражного суда в июне 2002 года.

Сейчас, по информации Комитета по земельным ресурсам и землеустройству, на участке находятся здания, гаражи, огороженная территория, двор захламлен. По информации КГИОП, предназначенные под снос общежития расположены в пределах объединенной зоны регулирования застройки 1-й категории. В границах квартала, ограниченного набережной Обводного канала, Митрофаньевским шоссе, Малой Митрофаньевской улицей и Московским проспектом, находятся объекты культурного наследия. Церковь Воскресения Христова (Обводный канал, д. 116, лит. А) и Скотопригонный двор с двумя флигелями и оградой (Московский проспект, д. 65) являются памятниками федерального значения. Кроме того, в квартале расположен памятник регионального значения – жилой дом (Московский проспект, д. 79), и выявленные объекты: комплекс построек Варшавского вокзала (Обводный канал, д. 118), здание Центральной типографии Министерства путей сообщения (Обводный канал, д. 114), комплекс зданий при церкви Св. Митрофания на Митрофаньевском кладбище (Митрофаньевское шоссе, дома 4, 6, 8, 10), лаборатория Новых городских скотобоен (улица Красуцкого, д. 3, лит. Б), «комплекс сооружений городского трамвая» (Московский проспект, д. 81-83).

В составе временного регламента застройки квартала инвестору нужно будет выполнить историко-культурные градостроительные исследования: «определить историко-градостроительную значимость фрагмента в системе центра; оценить композиционные качества объемно-пространственной структуры застройки; выявить предметы градостроительной охраны; сформулировать рекомендации по охране и возможным преобразованиям».

АВТОБИЗНЕС

Полуцилиндр в прямоугольнике

Во Фрунзенском районе в результате проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях будет возведен автоцентр.

Участок, имеющий площадь около 4,5 тыс. кв. м, находится юго-восточнее дома 8, лит. А, по Бухарестской улице (Бухарестская улица, участок 1). Он входит в состав территории, предоставленной несколько лет назад ГП «Аэрогеодезия» для строительства склада, но проект так и не был реализован. Участок ограничен забором ГП «Пассажиравтотранс», АЗС, Бухарестской улицей и зданием ФГУП «Аэрогеодезия». Сейчас здесь стоит временный павильон. Ближайшие жилые дома расположены на расстоянии 80 м от границ этой территории, на противоположной стороне Бухарестской улицы.

По предпроектным предложениям, подготовленным ЗАО «СТУ», здесь планируется построить двухэтажный автоцентр, который будет состоять из выставочного зала на восемь легковых машин (около 300 кв. м) и помещений для предпродажной подготовки автомобилей, а также магазина запасных частей и аксессуаров, офисных и вспомогательных помещений. По замыслу проектировщиков здание будет представлять собой «полуцилиндр с витражным остеклением, вписанный в прямоугольный объем». На втором этаже будет сделана галерея для осмотра экспозиции автомобилей сверху. Площадь застройки составит около 1,5 тыс. кв. м. Рядом со зданием разместится автостоянка на 26 мест для посетителей автоцентра и открытая стоянка, рассчитанная на 59 машин, подготовленных к продаже. Планируется, что автоцентр будет работать в одну смену – с 11.00 до 20.00.

В почве обнаружено повышенное содержание цинка, свинца, нефтепродуктов и бензапирена,

поэтому инвестор проведет рекультивацию грунтов. Въезд автотранспорта на территорию автоцентра будет осуществляться со стороны Бухарестской улицы. Благоустройство территории предполагает разбивку декоративных газонов, асфальтирование подъездных путей, мощение тротуарной плиткой. Деревья, растущие вдоль Бухарестской улицы, должны быть сохранены.

Начальный размер арендной платы за земельный участок составит \$510 тыс., размер задатка – 20 процентов от этой суммы, а шаг аукциона – \$25 тыс. Организатором торгов выступает ГУ «Фонд имущества Санкт-Петербурга». В соответствии с установленными условиями строительство автоцентра надо завершить через 20 месяцев после подписания протокола о результатах торгов. Победитель аукциона выплатит 4,5 процента от суммы, вырученной по результатам торгов, компании «СК «Перспектива», которая подготовила пакет инвестиционно-тендерной документации. Стоимость строительных работ в соответствии с этим проектом может составить сумму более \$1 млн (информация ООО «РМС-Оценка»).

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

РЕКРЕАЦИЯ

Для детей и взрослых

В Петроградском районе планируют построить «развлекательный семейный комплекс», который уже имеет название – «Крестовский форт».

ЗАО «Тритон» получит разрешение на проведение изыскательских работ на участке, имеющем площадь чуть более 13 тыс. кв. м и расположенном западнее дома 12, лит. А, по Южной дороге (участок 7). Участок, выбранный инвестором, находится в прибрежной зоне Южной дороги и попадает в границы объединенной охранной зоны центральных районов города, а также рекреационной территории Приморского парка Победы, являющегося памятником истории и культуры местного значения. В соответствии с Концепцией генерального плана развития Санкт-Петербурга, одобренной правительством города и Законодательным собранием, функциональное назначение участка определено «как рекреационная зона объектов отдыха, досуга, развлечений, туризма и санаторно-курортного лечения, гостиниц, пансионатов и дачного хозяйства».

Планируется, что в состав комплекса «Крестовский форт» войдут спортивные сооружения и площадки, тематические рестораны и кафе, музей ремесел, летняя сцена, а также благоустроенная полоса пляжа. По мнению генерального директора ЗАО «Тритон» г-на Шадрина, это будет «уникальный развлекательный семейный комплекс отдыха для людей всех возрастов и интересный объект туризма». КГИОП принципиально поддержал проект при условии проведения «историко-культурной экспертизы документации, которая будет разработана по результатам проведения проектно-изыскательских и научно-исследовательских работ».

Земельный участок по этому адресу арендовала компания «Атлантис». Досрочное прекращение договора аренды возможно «по соглашению сторон, в случае принятия решения о капитальном строительстве по уведомлению», что и было сделано КУГИ. ЗАО «Атлантис» обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании незаконными действий государственных органов в части предоставления участка на инвестиционных условиях ЗАО «Тритон». Определением от 29 августа 2005 года суд «удовлетворил частично ходатайство заявителя о принятии обеспечительных мер», движение документации по проекту прекратилось. ЗАО «Тритон» в свою очередь подало апелляционную жалобу, поскольку, по мнению этой компании, противная сторона не предоставила доказательств, свидетельствующих о том, «что в случае неприятия обеспечительных мер могут возникнуть последствия, указанные в части 2 статьи 90 Арбитражного процессуального кодекса РФ». В результате 28 сентября 2005 года ЗАО «Атлантис» было отказано в принятии обеспечительных мер.

ПРОДАЕТСЯ

ПОД

ЖИЛОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ – 3100 КВ. М

ЧАСТНОЕ

Тел. (812) 325-42-54

ПРОДАЖА

ИНВЕСТИЦИОННОГО

ПРОЕКТА

В г. Павловске

ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

10 МАЛОЭТАЖНЫХ

ЖИЛЫХ ДОМОВ

Площадь зем. уч. – 2,3 га

тел. 8(812)232–88–60

Продажа

от собственника

ЗЕМЕЛЬНЫЙ

УЧАСТОК

пр. Маршала Говорова/

Химический пер.

S = 4 163 кв. м

\$170 за кв. м

под нежилое

строительство

(все коммуникации)

449-87-46, 449-87-29



КОМПАНИЯ М-СТАЙЛ
СПРАВОЧНЫЕ ПРАВОВЫЕ СИСТЕМЫ
КонсультантПлюс

НАДЕЖНАЯ ПРАВОВАЯ ПОДДЕРЖКА

Гибкие условия поставки

2-х уровневое обучение

Многоканальная горячая линия

Бесплатная демонстрация

Индивидуальное обслуживание

Ежедневное правовое обозрение

т. 325-9464 www.m-style.spb.ru



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



МЕЖДУНАРОДНЫЙ БАНКОВСКИЙ ИНСТИТУТ
лицензия Министерства образования РФ №24-0940 от 13.06.02
191023, Санкт-Петербург, Невский пр., 58

Образовательный центр управления проектами
Руководителю, менеджеру, специалисту

**ПРОГРАММЫ ПОВЫШЕНИЯ
КВАЛИФИКАЦИИ И ПЕРЕПОДГОТОВКИ**

**УПРАВЛЕНИЕ
ПРОЕКТАМИ**
(МОДУЛЬНЫЙ ФОРМАТ)

Вечерние занятия
Возможно корпоративное обучение

Документы государственного образца
Международный сертификат

т. 314-33-10, т./ф. 571-60-44
http://www.ibi.spb.ru E-mail: pm@ibi.metrocom.ru



**«Союзпетрострой»
РЕКОМЕНДУЕТ**

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

Ответы на все запросы – в Дирекции «Союзпетростроя».

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

Санкт-Петербургский
Строительный ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



АВТОРАДИО FM 88.4

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

**RADIO
ROKS
102'FM**

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

ФЛЦ подвел итоги

Федеральный лицензионный центр при Госстрое России Итоги работы филиала по Санкт-Петербургу за 9 месяцев 2005 года

Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Росстрой) предоставило через филиал ФЛЦ по Санкт-Петербургу более 3 тыс. лицензий. Из них 73 процента — на строительство зданий и сооружений, 26 процентов — на проектирование объектов различного назначения. Отказано в выдаче лицензий шести организациям в связи с представлением в лицензирующий орган недостоверной или искаженной информации.

Рассмотрены заявления о выдаче лицензий 2300 петербургским организациям строительного комплекса. Количество заявлений возросло на 18 процентов по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

Учитывая, что руководители и специалисты соискателей лицензий и лицензиатов обязаны повышать свою квалификацию не реже одного раза в 5 лет, соответствующее обучение подтвердили 17 тыс. инженерно-технических работников строительной отрасли.

По поручению Росстроя проверена деятельность 1600 организаций на предмет соблюдения лицензионных требований и условий при осуществлении строительной деятельности (в 3 раза больше, чем за 9 месяцев 2004 года). В результате проведенных мероприятий по лицензионному контролю приостановлено действие 141 лицензии. Наиболее частые нарушения, выявленные в ходе проверок, — это нарушения требований нормативно-технических документов в области строительства (43 процента от общего числа), отсутствие штата квалифицированных специалистов, технической базы, действующей внутрипроизводственной системы контроля качества работ, недостоверные сведения о месте нахождения лицензиата (57 процентов).

Филиал ФЛЦ по Санкт-Петербургу осуществлял организационное и документационное обеспечение работы городской Экспертной комиссии по лицензированию строительной деятельности, возглавляемой вице-губернатором Санкт-Петербурга А.И. Вахмистровым. В пределах своей компетенции взаимодействовал с Городской комиссией по строительству при правительстве Санкт-Петербурга. Совместно с представителями Комитета по строительству, Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, Государственной административно-технической инспекции и Государственной жилищной инспекции города специалисты филиала участвовали в объездах строящихся объектов (в соответствии с планом работы правительства Санкт-Петербурга и в связи с подготовкой празднования 60-летия Победы в Великой Отечественной войне), в работе межведомственной комиссии по выяснению причин обрушения облицовочного материала наружных стен жилого дома по адресу: пр. Наставников, д. 36, корп. 2.

Осуществлялось информационное сотрудничество с Контрольным департаментом Аппарата полномочного представителя Президента РФ в Северо-Западном федеральном округе, налоговыми органами и органами МВД.

Приняты меры по 370 письменным обращениям организаций, граждан, государственных контрольных и надзорных органов по вопросам лицензирования, в том числе лицензионного контроля.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ — в центре реформы ЖКХ России! ПРЕДВАРИТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА МЕРОПРИЯТИЙ ВЫСТАВКИ «ЖКХ РОССИИ – 2005»

7 ноября 2005 г.

ВК «Ленэкспо», павильон №6, конгресс-холл

II Международная конференция «Модернизация жилищно-коммунального комплекса России»

10.00–13.00	Пленарное заседание, часть I. Реформа жилищно-коммунального комплекса России: реальность и тенденции. Пленарное заседание, часть II. Региональные проекты и деятельность компаний как основа реформирования ЖКХ.
13.15–14.00	Официальное открытие выставки «ЖКХ России – 2005», осмотр экспозиции, павильон №4 отель «Прибалтийская», зал «Петродворец»
15.00–16.30	Сессия 1: Практика введения нового Жилищного кодекса. Плюсы и минусы.
16.45–18.15	Сессия 2: Модели участия бизнеса в реформе коммунального комплекса, роль государства в формировании частно-государственного партнерства в ЖКХ.
8 ноября 2005 г.	
9.30–11.15	Сессия 3: Обеспечение правовых и финансовых гарантий модернизации жилищно-коммунального комплекса.
11.30–13.15	Сессия 4: Взаимоотношения жилищного и коммунального секторов в формировании управления со стороны спроса.
11.00–13.30	Семинар-Презентация: программа снижения затрат на ЖКХ городов России «Экономный город».
9 ноября 2005 г.	
10.00–13.00	Расширенный круглый стол: особенности управления многоквартирным жильем в свете введения нового Жилищного кодекса.

Свое участие в работе выставки и конференции официально подтвердили руководители органов исполнительной власти РФ, профильных министерств и комитетов, ведущие специалисты более 30 регионов России:

Амурская область: В.Н. Гладилов, заместитель губернатора;
Вологодская область: И.В. Воробьев, председатель комитета по энергетике, департамента строительства, энергетики, ЖКХ;
Калининградская область: Т.Я. Мазепа, заместитель главы администрации области;
Липецкая область: В.М. Глебов, председатель департамента ТЭК и реформирования ЖКХ;
Курская область: А.П. Демин, первый заместитель председателя правительства;
Мурманская область: Н.И. Бережной, руководитель департамента промышленности, строительства и ЖКХ;
Новгородская область: С.Н. Лобач, зам. главы администрации, руководитель департамента ЖКХ, строительства и ТЭК;
Орловская область: Е.Н. Вельковский, заместитель губернатора;
Пермская область: Н.Ю. Бухвалов, заместитель губернатора;

Псковская область: И.О. Куликовский, заместитель председателя государственного комитета по делам строительства, ЖКХ, государственного строительного и жилищного надзора;
Республика Карелия: А.П. Мухин, заместитель премьер-министра правительства;
Республика Коми: Н.Н. Смышляев, первый заместитель министра архитектуры, строительства и коммунального хозяйства;
Республика Марий Эл: К.А. Бершов, первый заместитель министра по вопросам ЖКХ;
Республика Саха-Якутия: А.А. Антоненко, министр ЖКХ и энергетики;
Республика Тыва: А.Б. Свинцов, министр строительства, жилищного и коммунального хозяйства;
Ростовская область: А.Б. Плещачев, заместитель министра строительства, архитектуры и ЖКХ;
Саратовская область: Д.А. Федотов, министр строительства и ЖКХ области;

Ставропольский край: А.Н. Орешков, министр ЖКХ, строительства и архитектуры края;
Тамбовская область: Н.М. Перепечин, заместитель главы администрации области;
Тульская область: А.А. Блаженков, директор департамента жилищно-коммунального и дорожного хозяйства;
Ульяновская область: С.В. Гигирев, заместитель министра ТЭК и ЖКХ правительства области;
Ханты-Мансийский АО: Г.Н. Зверев, директор департамента развития ЖКХ;
Челябинская область: В.С. Арбузов, заместитель министра строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства.

Одновременно в состав официальных делегаций входят руководители и заместители руководителей департаментов, управлений, а также учреждений, предприятий и организаций жилищно-коммунального комплекса России.

Подробная информация и бесплатный пригласительный билет на выставку – на сайте www.gkh-russia.ru
Оргкомитет: ЗАО «Экспосити», тел./факс: (+7-812) 321-28-95, 321-28-28, e-mail: info@expocity.info

Земля, инфраструктура, кредиты

Накануне конференции, посвященной решению проблем инвестиционно-строительного комплекса, свое мнение по ряду вопросов, заявленных в программе, высказал генеральный директор ЗАО «Строймонтаж» Сергей Филиппов.

– Одной из тем, заявленных в программе конференции, является развитие новых финансово-кредитных инструментов на рынке. Насколько это актуально?

– Пока не заработает ипотека, мы, как и другие компании, будем продолжать привлекать средства дольщиков. Но это не единственный инструмент. Нашим преимуществом является возможность начинать проекты на собственные и кредитные средства, не привлекая дольщиков на начальном этапе. У корпорации есть серьезные ликвидные активы, под которые банки охотно предоставляют кредиты на приемлемых условиях. Также корпорация активно пользуется беззалоговым кредитованием: репутация «Строймонтажа» сегодня является достаточной гарантией возврата средств.

– Один из вопросов рынка – земельные резервы под строительство. Как вы оцениваете их перспективы?

– Есть миллионы квадратных метров в разных районах, обремененные и выведенные из градостроительной жизни города. 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.

– Насколько актуальна сегодня Ленобласть для петербургских строителей?

– Ни одна строительная компания, заинтересованная в дальнейшем развитии, не должна игнорировать область. Малоэтажное строительство – это ближайшая перспектива, которую мы сегодня анализируем. С учетом роста производства в Ленинградской области потребуются и новые рабочие руки. Начнется миграция трудоспособного населения. И для этих специалистов и рабочих требуются не только новое жилье, но и инфраструктура.

– А как в Петербурге? Что и где сегодня выгоднее строить? Какие планы у Строймонтажа?

– Для нас сегодня наиболее привлекателен исторический центр города. 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.

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

– Прежде всего надо отметить, что не во всех регионах России цена за квадратный метр жилья выросла так, как это произошло в Санкт-Петербурге и Москве, где квартиры не должны стоить дешево по определению. Пока ипотека не заработает, пока государство не начнет делать какие-то льготы банковским структурам, чтобы они стимулировали развитие кредитных программы, глобальных изменений на рынке я не предвижу.



В законодательстве нет совершенства



Тема ипотечного кредитования, строительства доступного жилья сегодня наиболее актуальна в среде специалистов строительного комплекса. Бесконечный рост цен на недвижимость, высокие проценты в ипотечном кредитовании прямо отражают экономическую ситуацию в стране в целом. О том, какие возможные перспективы ждут ипотеку в ближайшем будущем и существуют ли иные варианты повышения доступности жилья, «Строительному Еженедельнику» рассказал генеральный директор ЗАО «М-Индустрия» Денис Валерьевич Тихонов.

– Денис Валерьевич, насколько перспективно, по Вашему мнению, ипотечное кредитование?

– Ипотечное кредитование – это проверенный, нормальный финансовый механизм. Однако для его успешного функционирования необходимо выполнение ряда условий, которые отсутствуют в настоящее время. Основной фактор, тормозящий развитие ипотеки, – это ее стоимость. Согласно проведенным нами маркетинговым исследованиям, при снижении ставки ипотечного кредитования до 4-6 процентов в валюте доля этого финансового механизма в объеме покупателей

жилья могла бы вырасти до 30-40 процентов. Кроме того, это повысило бы спрос на жилье, по разным оценкам, от 10 до 20 процентов.

Опять же не только мировой опыт, но и опыт стран Прибалтики дает аналогичную картину. При снижении ставки ипотечного кредитования до 9-10 процентов начинает расти спрос, а вместе с ним, соответственно, растут и инвестиции в строительную отрасль. Например, в Эстонии на данный момент в среднем ставки составляют 3,5 процента, что является одним из главных инструментов интенсивного развития рынка недвижимости.

– Как Вы считаете, существует ли достойная альтернатива ипотеке в плане развития доступного жилья?

– В мировой практике существует еще несколько механизмов повышения доступности жилья, например, потребительские кредитные кооперативы (в дореволюционной России – кассы взаимопомощи). Однако проблемы у небанковских схем кредитования в России лежат в сфере несовершенного законодательства и слабости финансового рынка в нашей стране, на котором около 70 процентов заняты игроками банковской сферы. Все это значительно сужает возможности более мелких финансовых институтов.

– Какие перспективы, по Вашему мнению, ждут долевое строительство?

– О перспективе долевого строительства можно будет более определенно высказаться после принятия на этой осенней сессии первых поправок к федеральному закону «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов...», что в целом покажет отношение законодательной федеральной власти к проблемам строительной отрасли.

Доступы к жилью пока закрыты



Сегодня почти все крупные строительные компании предпринимают меры в отношении развития строительства доступного жилья. Но при этом жилье по-прежнему остается недоступным для большинства потенциальных покупателей. Среди наиболее актуальных вариантов решения такой проблемы сейчас выступает ипотека. Однако технический директор ЗАО «Прест-36» Владимир Самарин считает, что в настоящее время ипотека не действует в полной мере и жилье станет доступным совсем не скоро.

В плане развития ипотечного кредитования, казалось бы, меняется многое. Инвестиционно-строительные компании, банковские структуры предлагают самые различные условия для потенциальных покупателей. Однако в финансовом плане оптимистичных прогнозов пока нет. По крайней мере, такого мнения придерживаются многие специалисты строительной отрасли. Большинство из них сходятся в том, что для развития ипотечного кредитования и программы доступного жилья в целом нужно вводить множество поправок в существующее законодательство.

«Я не вижу реальных усилий власти, чтобы в этом отношении открылись новые перспективы, – говорит Владимир Самарин. – Ипотечное кредитование не работает, новый закон о долевом строительстве – тоже. Наша компания с начала года не заключила ни одного договора по тем объектам, которые подпадали бы под этот закон. Долевое строительство приостановлено. Плюс ко всему существенно ухудшил положение закон о жилищных кооперативах. Всеми этими поправками возможности строителей только ограничиваются, а для потенциальных

покупателей по-прежнему ничего перспективного не открылось. Получается, если власть и действует в направлении доступного жилья, то не в той мере, как хотелось бы».

В таких условиях инвестиционно-строительные компании разрабатывают программы, которые хоть как-то могут помочь потенциальным покупателям решить квартирный вопрос. Компания «Прест-36», по словам Владимира Самарина, в ипотечном кредитовании делает упор на два главных условия: больший срок, меньшие проценты. Подобные условия создают и многие другие предприятия. Но при этом опытные специалисты строительной отрасли признают, что жилье будет оставаться дорогим еще долго. С ростом инфляции растут и цены на жилье. Соответственно, будут высокими и ставки ипотечных кредитов. «Наше законодательство нуждается в существенных поправках, – делает вывод Владимир Самарин. – Пока власти не примут серьезных мер, пока экономическая ситуация в стране не изменится в лучшую сторону, программа доступного жилья останется бесперспективной».

Нужна поддержка государства

Анатолий Плотников, технический директор ЗАО «ДСК-3»:

– Сегодня в строительстве наблюдается кризис, который был вызван несколькими факторами. Во-первых, постоянно повышаются цены на строительные материалы и продукцию предприятий-монополистов. К примеру, цены на различные виды цемента – до 70 процентов. Цены на энергоносители тоже все время растут. В результате этого цены на первичную недвижимость приблизились сегодня к себестоимости строительства и снизилась доходность строительных компаний.

Во-вторых, для строителей по-прежнему остро стоит проблема банковского кредитования. Высокие процентные ставки за кредиты затрудняют финансирование строительных объектов, и это становится причиной дефицита оборотных средств застройщиков.

Сколько времени потребуется на решение этих проблем и стабилизацию ситуации на рынке, сложно сказать. Все будет зависеть от платежеспособности населения, от того, насколько эффективной будет по-

мощь государства, и от развития ипотеки. Ипотека – это самый распространенный во всем мире способ приобретения жилья. Но в нашей стране он пока не получил должного развития. Проценты за ипотечный кредит сегодня очень высокие, по этой причине воспользоваться данным механизмом долгосрочного кредитования в настоящее время могут немногие. Чем ниже будет процентная ставка, тем быстрее будет развиваться ипотека и тем доступнее станет жилье.

Альтернативой ипотеки может быть достаточное бюджетное финансирование. Сегодня в городе реализуется программа доступного жилья, готовится к реализации программа жилья для работников бюджетной сферы. Но, к сожалению, бюджетное финансирование, как правило, касается ограниченных категорий населения и потому не может служить действенным инструментом решения жилищной проблемы.

В связи с этим основным способом приобретения квартир на сегодняшний день остается участие в долевом строительстве. Новый закон о дольщиках вызывает сегодня нарекания как со стороны строителей, так и со стороны самих дольщиков. Это

очень спорный закон, который, по признанию некоторых депутатов Государственной думы, был пролоббирован представителями банковских структур для того, чтобы строители постепенно отказывались от долевого строительства и переходили на банковские схемы финансирования. После выхода данного закона перспективы долевого строительства в России стали очень туманными.

Какие меры необходимо принять органам государственной власти? На наш взгляд, необходимо сдерживать рост инфляции, воздействовать на снижение процентных ставок по кредитованию строительных организаций и физических лиц и содействовать долевого строительству до тех пор, пока этот механизм будет востребован. Кроме этого, необходимо принять ряд поправок и подзаконных актов к пакету новых жилищных законов и приблизить законодательную базу к реалиям строительного рынка.

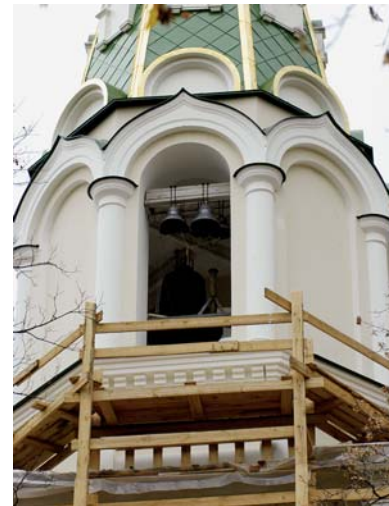
Строители готовы сегодня строить больше, они тоже стремятся к тому, чтобы сделать жилье доступным для простых людей. Но без всесторонней поддержки государства нам с этой задачей не справиться.



Пока не заработает ипотека, глобальных изменений на рынке не будет

РЕСТАВРАЦИЯ

Реставрация храмов и монастырей сегодня в большей степени проводится за счет пожертвований. Государственных средств на полное восстановление зданий, принадлежащих церкви, как правило, не хватает. Служители церкви говорят, что внешняя красота храмов принципиально важна для верующих людей, поэтому здания так или иначе восстанавливаются. Другое дело – сколько времени на это требуется. Довольно короткий срок для реставрации всего комплекса Воскресенского Новодевичьего монастыря в начале этой осени определила губернатор Валентина Матвиенко – 3-4 года. Но уже сейчас становится понятно, что срок этот нереальный.



У монастырей своя специфика

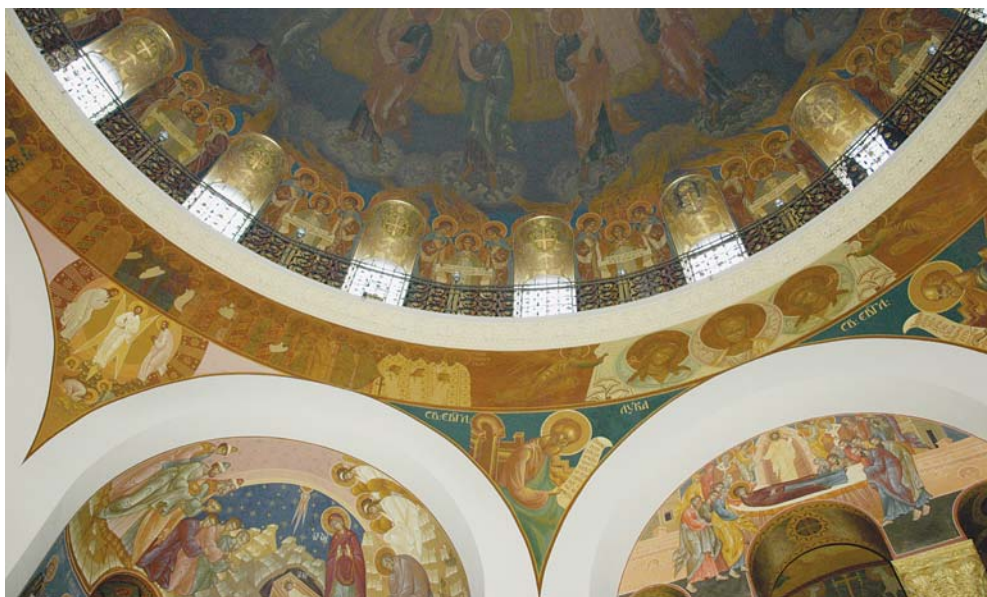
Комплекс Воскресенского Новодевичьего монастыря сильно пострадал в советское время. В 1935 году, после того как настоятельницу монастыря игумению Феофанию вместе с сестрами отправили в ссылку, весь комплекс был практически полностью разорен. Храмы были разграблены, а 57-метровую колокольню, которую называли Петербургским Иваном Великим, безжалостно взорвали. В то же время подверглось надругательству одно из самых живописных кладбищ Петербурга, которое также входит в комплекс Новодевичьего монастыря.

Жизнь монастыря постепенно стала возобновляться лишь спустя 60 лет. В 1997 году стали возвращать святыни, принадлежащие монастырю. Первым был передан храм Казанской иконы Божией Матери. С него и начали восстанавливать весь комплекс: сначала своими силами, а затем с помощью бюджетных средств и пожертвований.

ВОССТАНОВЛЕНИЕ НА ПОЖЕРТВОВАНИЯ

Помимо Казанского храма монастырский комплекс включает в себя Воскресенский собор, храм Афонской Божией Матери, храм Трех Святителей, Введенский храм в церковной школе, а также келейные корпуса. Поэтому говорить о скором восстановительном процессе сразу всех зданий сейчас нереально. Тем более если учитывать, в каком виде они находятся в настоящее время. Некоторые корпуса, по словам игумении Софии, сейчас пребывают в аварийном состоянии. Реставрация проходит довольно медленно в основном оттого, что не хватает средств. Но есть еще одна важная причина, которая тоже тормозит процесс восстановления: отсутствие проектно-сметной документации для реставрации всего комплекса Воскресенского Новодевичьего монастыря. Игумения София говорит, что для составления проекта изначально никаких денег не выделялось. Между тем монастырь должен жить и действовать, поэтому реставрацию зданий и разработку проекта стали проводить параллельно. Хотя такой способ тоже чреват разными последствиями. Служители церкви опасаются того, что без соответствующей документации реставраторы могут допустить ошибки, например, перепутать места, где должны размещаться иконы и иные церковные атрибуты.

Сейчас появились какие-то подвижки в плане составления проектов. Так, например, составлена проектно-сметная документация для реставрации Воскресенского собора. Она не включает реставрацию интерьеров – только благоустройство фасадов и укрепление фундамента. По документам только на эти работы потребуется порядка 8-10 млн рублей. Но денег этих сейчас нет. «За последние 3 года средства из городско-



го бюджета вообще не выделялись, – говорит матушка София. – А федеральное правительство в 2003 году выделило 500 тыс. рублей. Можно сопоставить эту цифру с той, что требуется, чтобы понять, насколько реально восстановление комплекса. Средства по официально существующим общестроительным оценкам для нас практически непосильны.

В начале сентября этого года Валентина Матвиенко определила сроки реставрации всего монастырского комплекса – 3-4 года. Тогда же и отметила, что на реставрацию фасадов и частичное усиление фундамента одного из монастырских корпусов город выделит 15 млн рублей. А из федеральной казны на этот год обещано 2 млн рублей. Общая сметная стои-

мость реставрации всего комплекса, утвержденная 2 года назад, составляет 18 млн рублей. Обещанных бюджетных денег все равно будет недостаточно. «Если бы не было благотворителей, которые ради Христа вносят свою лепту, то восстановление, что было сделано за эти годы, было бы невозможным, – отмечает игумения София. – Причем среди благотворителей крупных меценатов практически нет. В основном работы проводятся на пожертвования простых людей».

СВЯЩЕННОСЛУЖИТЕЛИ В СТОРОНЕ

Настоятельницу монастыря сильно беспокоит сам процесс освоения бюджетных денег. Распределением государственных средств занимается федеральное государственное учреждение «Северо-Западная дирекция по строительству». Служители церкви и монастыря пока ничем конкретным по поводу распределения бюджетных средств не слышали. Игумения София сожалеет о том, что священнослужители официально находятся в стороне от этого дела. Никто из монастыря не входит в тендерную комиссию, определяющую подрядчика реставрационных работ. «Мы лишены возможности выбирать организацию, которой, по нашему мнению, можно доверять», – говорит настоятельница монастыря.

Между тем, по информации Северо-Западной ассоциации реставраторов, известно, что в начале этого лета тендер на проведение работ по усилению фундамента одного из келейных корпусов выиграла фирма «Геоизол». По словам начальника производственного отдела ООО «Геоизол» Вадима Ропышева, работы должны быть завершены до конца сего года.

Однако сумму, выделенную на восстановление фундамента, Вадим Ропышев по каким-то тайным причинам назвать не решился. Работы до сих пор не начаты, вполне вероятно, что установленные сроки могут быть сорваны.

Надежду на то, что комплекс все-таки восстановят в указанный губернатором срок, вселяет цифра, озвученная руководителем Федерального агентства по культуре Михаилем Швыдким. По его словам, в следующем году на восстановление Воскресенского Новодевичьего монастыря будет выделено 100 млн рублей. «Дай бог, чтобы сказанное слово нашло воплощение, – говорит игумения София. – Ведь до недавнего времени и обещаний никаких не было».

ГЛАВНОЕ – НЕ ВНЕШНЯЯ ОБОЛОЧКА

Сейчас практически полностью отреставрирован храм Казанской Божией Матери. При дополнительном финансировании нужно будет восстанавливать роспись центрального купола. В советское время в храме находился цех, работали станки, отсутствовали окна, о соблюдении температурного режима не было и речи. Все это оставило печальный след, и потемневшая роспись главного купола – тому свидетельство.

Кроме того, отреставрированы три келейных корпуса, помещения Введенского храма и церковной школы. Фасады и фундаменты храма и школы все еще нуждаются в реставрации.

Уже сегодня со стороны Московского проспекта можно увидеть купола, кресты и колокольню Афонского храма. Все это тоже восстанавливается в настоящее время. Колокола звонницы Афонского собора 2 недели назад освятил митрополит Санкт-Петербургский и Ладожский Владимир. Колокольня восстановлена по проекту архитектора Николая Ефимова. А вот возрождение звонницы, построенной в конце XIX века по проекту Леонтия Бенуа, затем полностью разрушенной, пока только планируется. Сейчас, по словам игумении Софии, нашлись люди, готовые принять участие в воссоздании этой колокольни. Для города архитектурное сооружение высотой 57 м уже имеет большое значение, не говоря о том, что это будет воссоздание святыни и культурно-исторической ценности. Эскизный проект восстановления звонницы разработан архитекторами мастерской Евгения Герасимова. Более того, проект уже утвержден главным архитектором города Александром Викторовым. О финансировании проекта речь пока не ведется.

Настоятельница монастыря говорит, что восстановление внешнего вида монастырских зданий для служителей не главное. «Помещения эксплуатируются – и слава богу, – говорит игумения София. – Нам важно, чтобы люди почувствовали, что обитель для них – дом, не важно, в каком он состоянии. Главное – внутренняя атмосфера, а не внешняя оболочка». Между тем настоятельница отмечает, что «благолепие храмов Божиих и обители» восстановить необходимо, потому что это «образ Царствия Небесного и Горнего Иерусалима». «Человек взирает на красоту в доме, и его мысль при этом возносится к горним обителям, – поясняет матушка София. – Он понимает, что если на земле красота такая возможна, то что же ждет его тогда на небесах?» Для священнослужителей реставрация храмов и монастырей особо значима. Здесь своя специфика: с одной стороны, восстанавливается внешний облик, с другой – стены храмов «наполняются живым духом благочестия».

МАРИНА ГОЛОКОВА

ВИАДУК

Рапортуем раньше срока

В минувший четверг было торжественно открыто движение по сестрорецкому путепроводу. Как и обещали строители, пуск автомобильного моста состоялся на месяц раньше срока – в октябре 2005 года.

Специалисты подрядных организаций – ЗАО «Трест «Ленмостострой» и ЗАО «ПО «Возрождение» – торопились неслучайно. Это одна из немногих дорог, связывающих Петербург с курортной зоной Карельского перешейка и Финляндией. Да и сам официальный адрес реконструированного моста звучит солидно: «Путепровод на 734-м километре автодороги Москва – Санкт-Петербург – госграница». Ремонтные работы пришлось не на самое удачное время. Весь курортный сезон автомобильные потоки приходилось направлять в обход. Впрочем, это небольшое неудобство для водителей, к услугам которых теперь новый надежный путепровод.

Автомобильный мост в Сестрорецке, построенный в 1964 году, давно беспокоил специа-

листов. Наблюдения, ведущиеся здесь с 1988 года, показывали нарушение системы водоотведения, герметичности деформационных швов, разрушение бетона торцевых балок, аварийность пролетных строений. Положения не могли спасти и страховочные опоры, установленные под путепроводом в 1998 году, и фрезерование проезжей части. По информации пресс-службы КБДХ, вообще-то подобные сооружения должны служить до 100 лет без капитального ремонта. Недолгий век сестрорецкого виадука специалисты объясняют превышением предельных нагрузок, связанным с увеличением в последние годы движения по трассе, а также воздействием антигололедных материалов.

Реконструкция началась в IV квартале 2004 года с разборки старого моста. В ходе работ, в частности, удалось использовать хорошо сохранившееся старое свайное основание с устройством дополнительных буронабивных столбов диаметром 1,5 м. Пролетное строение забетонировали на месте. В цифрах новый путепровод выглядит так: в нем использовано 800 т арматуры и металлоконст-



рукций, уложено более 3 тыс. куб. м высокопрочного бетона. Длина всего сооружения – 164 м, ширина проезжей части увеличилась с 14 до 19 м. Заказчик работ – Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству. Проектировщики – ЗАО «Гипростроймост» и ГУП «Ленгипроинжпроект».

Между прочим, сестрорецкий путепровод – не последнее, чем порадуют нас дорожные

строители под занавес сезона. На этой неделе должно открыться сквозное движение по проспекту Энгельса. Новость, несомненно, значимая для водителей, в течение более чем года мыкавших горе по объездным путям. В ноябре можно будет проехать по обновленной Малоохтинской набережной, а уже под Новый год – опробовать новый же виадук на Российском проспекте.

ПЛАНЫ

Денежка на дорожку

В 2006 году на дорожно-строительные работы в Петербурге будет потрачено более 15 млрд рублей. Об этом сообщил председатель Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству (КБДХ) Владимир Антонов.

Как положительный факт Владимир Антонов отметил, что «на протяжении последних 3 лет бюджетные средства на строительство и ремонт дорог и мостов выделяются с нарастающим. Так, в 2003 году на дорожную отрасль из бюджета было выделено 11 млрд рублей, в 2004 году – более 12 млрд рублей, в 2005 году – 14 млрд рублей». Как видим, прибавка по сравнению с 2005 годом небольшая, но все равно существенная. Ежегодно на балансе КБДХ прибавляется и объектов: развитие улично-дорожной сети Петербурга идет интенсивными темпами. В 2004–2005 годах были сданы в эксплуатацию путепроводы на проспекте Косыгина и Индустриальном проспекте, построены продолжения Индустриального и Витебского проспектов. За прошедшие 2 года отремонтировано свыше 300 улиц

и магистралей. Наиболее значимые объекты 2004 года – Греческий проспект, Арсенальная улица, проспект Космонавтов, Большой Сампсониевский проспект, участки проспектов Жукова, Кондратьевского, Шаумяна. В 2005 году были обновлены дороги на общей площади 122,5 кв. м. Это проспекты Гражданский и Маршала Блюхера, площади Кировская и Победы, улицы Зины Портновой и Софийская и многие другие. Что касается Софийской улицы, то здесь помог завод «Тойота»: улицу отремонтировали к его закладке, переложили инженерные сети, привели в порядок фасады, организовали парковки.

На очереди еще много дел. В их числе, по словам заместителя председателя КБДХ Олега Кащенко, капитальный ремонт малых мостов на Гороховой улице, строительство транспортной развязки, которая соединит Софийскую улицу с кольцевой автодорогой, и другие. На реконструкцию моста Лейтенанта Шмидта в 2006 году городским бюджетом предусмотрено около 520 млн рублей. В более отдаленной перспективе значится капитальный ремонт Московского проспекта. Он может быть закрыт на реконструкцию в 2008 году. Уже есть некоторые планы: например, убрать

трамвайные пути от Благодатной до Авиационной улицы. По словам Владимира Антонова, на Московском проспекте и так действуют пять станций метро, четыре из которых связаны трамваями. Однако решение о закрытии Московского проспекта можно будет принять только после создания транспортной связи Кубинской улицы с Обводным каналом. Вопросу не один год, но, тем не менее, он до сих пор находится в предпроектной стадии.

Особняком в планах дорожников стоят проекты федерального масштаба, дальнейшую судьбу которых предстоит определять совместно с Москвой. Это, прежде всего, Западный скоростной диаметр (ЗСД). Как сообщил Владимир Антонов, в 2005 году на проект ЗСД был выделен 1 млрд федеральных рублей. На проектирование ушло 153 миллиона. Остальные средства планируется направить на расчистку трассы, подготовку территории под строительство, приобретение необходимого оборудования и техники. Поскольку ЗСД – удовольствие дорогое, в ближайшее время город, по словам вице-губернатора Михаила Осеевского, намерен провести конкурс на выбор частных инвесторов для участия в

реализации проекта. Тем не менее и городской бюджет в 2006 году выделит на строительство ЗСД 780 млн рублей. Об этом сообщила в минувшую среду губернатор Валентина Матвиенко, выступая в Законодательном собрании.

Как уже неоднократно сообщалось, первоочередным выбран южный участок (10,8 км) – от Канонерского острова до КАД у станции Предпортовой. Это стратегически важный отрезок в свете транспортной связи КАД с портом. Напомним: общая протяженность ЗСД – 46 км, сроки строительства – 2005–2013 годы, цена всего вопроса – 52,4 млрд рублей. Между тем, пока город строит планы на южный участок, горожане не выходят на митинги, протестуя против участка центрального. Он должен пройти по западной оконечности Васильевского острова. Правда, окончательный вид трассы еще не определен, но граждане, многие из которых покупали квартиры с видом на Финский залив, а не на автобан, решительно настроены защищать свои права.

Среди прочих важных объектов – строительство Западного полукольца КАД. Осуществление проекта, выполненного в Петербурге, будет по-прежнему курировать Дирекция по строительству транспортного обхода, равно как и вторую очередь вантового моста. Ближайший кандидат на создание рабочего проекта – Орловский тоннель. Лучший разработчик проектно-инвестиционной документации станет известен поздней осенью 2005 года, когда огласят итоги тендера. Пока же на подземную переправу из городской казны в 2006 году решено направить 700 млн рублей.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЗОЯ ШПАНЬКО



СЕВЕРНАЯ ВЫСОТА

предприятие Группы «СОЮЗ»

www.souz-spb.ru

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

монтаж
эксплуатация и обслуживание
башенных кранов



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



Энерго Учет

Электромонтаж

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

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

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

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

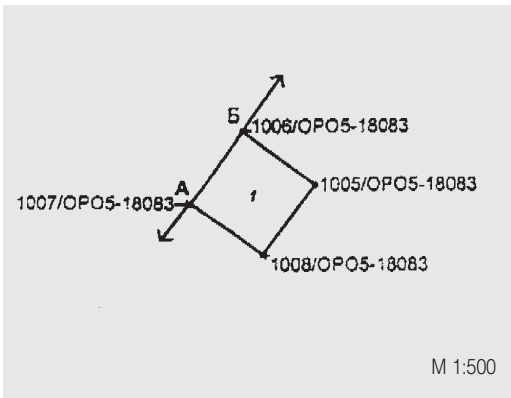
Лит. ТС-2-781-02-27-0-7804167108-002870-1 от 31.07.2003 Госстрой РФ № 50023690 от 16.06.2004 МЭ РФ

В ближайшие дни состоится открытие движения по проспекту Энгельса

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ		
02.12.2004	№1771	
Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства		
1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Центральный район, Невский пр., участок 1 (восточнее дома №135, литера А по Невскому пр.) – общей площадью 56 кв. м; кадастровый номер: 78:1499:14.		
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.		
Председатель Комитета А.П. Викторов		

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ		
от 10.08.2004	№331–пр	
Об утверждении проекта границ земельного участка		
Во исполнение распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 22.11.2001 г. №1205–ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 08.04.1997 №678–р»:		
1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Центральный административный район, Невский проспект, м 133–137, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 04–3838 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №958–ННН–03).		
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 24.10.2003 №ГС–3.1:		
– площадь участка в границах проектирования: 56 кв. м;		
– разрешенное использование участка: строительство трансформаторной подстанции.		
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).		
4. После выхода постановления Правительства Санкт–Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.		
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.		
Председатель Комитета А.П. Викторов		

УТВЕРЖДЕНО распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт–Петербурга от 02.12.2004 №1771		
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА		
Функциональное назначение объекта недвижимости:		
Трансформаторная подстанция		
расположенного по адресу: Центральный район, Невский пр., участок 1 (восточнее дома №135, литера А по Невскому пр.)		
общей площадью 56 кв. м кадастровый номер – 78:1499:14		
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:		
Объединенная охранная зона центральных районов Санкт–Петербурга		
Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно–градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт–Петербурга от 21.09.2004 №1592, включающего:		
– заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 22.07.2004 №1–4–10765/4,		
– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 09.01.2004 №15–10894/03–0–1,		
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 15.01.2004 №3–7730–1,		
– заключение федерального государственного учреждения «Центр государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге» от 27.04.2004 №13–02–10–1128,		
– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 02.07.2004 №827, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт–Петербургу и Ленинградской области от 02.07.2004 №1858–33;		
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 10.08.2004 №331–пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).		
Срок действия настоящего Акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.		
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.		
Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт–Петербурга (подписи):		
Комитета по градостроительству и архитектуре		
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры		
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт–Петербурга		
Комитета по строительству		

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства		
КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		
		
Местоположение: г. Санкт–Петербург, Невский проспект, участок 1 (восточнее дома 135, литера А по Невскому проспекту)		
Категория земель: земли поселений		
Разрешенное использование (назначение): для размещения промышленных объектов		
Способ образования: иные способы		
Общая площадь: 56 кв. м		
Кадастровый номер 78:1499:14		
Предыдущий кадастровый номер: 78:1499:3004		
Описание границ земельного участка:		
от А до Б – земельный участок 78:1499:11		
от Б до А – земли, не прошедшие кадастровый учет		
Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Объединенная охранная зона центральных районов Санкт–Петербурга	56
Особые отметки:		
Государственный земельный кадастр Прокофьева О.О. 13 апреля 2005 г.	План составил ООО «ПКФ» 15 апреля 2005 г.	Начальник Центрального районного отдела Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб Биджиева Ф.Б. 16 апреля 2005 г.

Информационное сообщение к акту о выборе земельного участка по адресу: Центральный район, Невский пр., участок 1 (восточнее дома № 135, литера А по Невскому пр.)		
Комитет по строительству Правительства Санкт–Петербурга сообщает, что в соответствии с постановлением Правительства Санкт–Петербурга от 02.08.2005 №180 «О порядке принятия решений о предоставлении земельных участков для строительства инженерных сооружений» и утвержденным распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 02.12.2004 №1771 актом о выборе земельного участка предполагается предоставление открытому акционерному обществу «Ленстройреконструкция» земельного участка под размещение трансформаторной подстанции по адресу: Центральный район. Невский пр., участок 1 (восточнее дома №135, литера А по Невскому пр.), для проектирования и строительства без проведения торгов.		

Информационное сообщение о проекте градостроительного решения администрации Василеостровского района		
№	Наименование	Краткое содержание
1.	Наименование и местоположение объекта градостроительной деятельности, функциональное назначение указанного объекта в настоящее время.	Закрытое акционерное общество «Грузовое Автотранспортное Предприятие №49» по адресу: Санкт–Петербург, Василеостровский район, квартал 2221В, ул. Беринга, д. 27.
2.	Функциональное назначение объекта градостроительной деятельности после осуществления градостроительной деятельности, иные основные положения задания на разработку проектной документации.	Реконструкция производственного комплекса, строительство III очереди многофункционального жилого дома, паркинга и гаража. Общая площадь жилой застройки – 25 000 кв. м. Общее количество машиномест: 180. Административно–производственное здание АТП №49 – 350 кв. м.
3.	Сроки разработки градорегулирующей или проектной документации, ориентировочные сроки реализации намерения по созданию объектов недвижимости (инвестиционного предложения).	Срок проектирования и согласования – 2005 год. Начало строительства – 2005 год. Срок окончания строительства – 2007 год.
4.	Наименование и адрес застройщика (заказчика), инвестора, потенциального инвестора.	Заказчик: ЗАО «ГАТП – 49». Адрес: Санкт–Петербург, В.О., ул. Беринга, д. 27, (812) 332–10–88. Инвестор: ООО Инвестпроект «Смоленка». Адрес: Санкт–Петербург, В.О., Большой пр., д. 80, тел. 332–23–41.
5.	Наименование, адрес, номера телефонов организаций, ответственных за разработку градорегулирующей или проектной документации.	Проектировщик: Автономная некоммерческая организация «Рейнберг, Шаров. Архитектурная мастерская». Адрес: Санкт–Петербург, Кронверкская ул., д. 1, оф. 9, (812) 238–08–01.
6.	Информация о месте, времени и условиях доступа к материалам обсуждаемых проектов градостроительных решений.	Градостроительная экспозиция по предпроектным предложениям строительства будет выставлена в здании администрации Василеостровского района по адресу: Большой пр., д. 55, в помещении для экспозиции градостроительных решений с 31 октября по 20 ноября 2005 года . Доступ к экспозициям свободный, с 9.00 до 18.00.
7.	Срок подачи запросов и предложений.	В течение 30 дней после опубликования информационного сообщения.

Администрация Центрального района Санкт-Петербурга сообщает о том, что в помещении по адресу: Санкт-Петербург; Садовая ул., д. 28-30, корпус 24, 3-й этаж, с 24 октября по 14 ноября 2005 года (22 дня) проводится градостроительная экспозиция по реконструкции здания под многофункциональный комплекс с торгово-офисными помещениями по адресу: Санкт-Петербург; Садовая ул., д. 28-30, корпус 23.	
Срок реализации проекта: 2005 год.	
15 ноября 2005 года, в 16.00, состоятся публичные слушания по адресу: Санкт-Петербург; Садовая ул., д. 28-30, корпус 24, 3-й этаж.	
Заказчик: ЗАО «Меркатор».	
Инвестор: ЗАО «Меркатор».	
Приглашаем всех желающих.	
Запросы и предложения по тел.: 310-63-96.	

Компания «Bamag GmbH & Co.KG», ГУП «Водоканал Санкт–Петербурга», Центр независимой экологической экспертизы Российской академии наук (ЦНЭЭ РАН) в соответствии с законом «О порядке участия граждан и их объединений в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности на территории Санкт–Петербурга» от 25.02.2004 и приказом Государственного комитета РФ по охране окружающей среды №372 от 16.05.2000 информируют общественность о проведении работ по оценке воздействия на окружающую среду (ОВОС) в составе рабочего проекта «Строительство завода сжигания осадка на Юго–Западных очистных сооружениях», по адресу: Санкт–Петербург, Волхонское шоссе, д. 123. Исполнителем работ по ОВОС является Центр независимой экологической экспертизы РАН. Ознакомиться с материалами по ОВОС и представить свои предложения и замечания можно с 26 октября по 26 ноября 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; тел/факс (812) 323–30–25; Тамара Михайловна Флоринская; – 198184, Санкт–Петербург, Рижский пр., д. 49, Государственное унитарное предприятие «Водоканал Санкт–Петербурга», комната 23; тел. (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; тел./факс (812) 736–86–09; Татьяна Валентиновна Стрельцова. Градостроительная экспозиция материалов по рабочему проекту «Строительство завода сжигания осадка на Юго–Западных очистных сооружениях» проводится в фойе здания администрации Красносельского района по адресу: ул. Партизана Германа, д. 3. Примерный срок проведения общественных слушаний по оценке воздействия на окружающую среду – IV квартал 2005 года.	
---	--

ООО «Стройбальт» планирует строительство автозаправочной станции на 350 заправок/сутки на земельном участке по адресу: Санкт–Петербург, г. Колпино, Загородная ул., д. 31, участок 1 (юго–восточнее пересечения с 1–й дорогой).	
Заказчик: ООО «ЛУКОЙЛ–Северо–Западнефтепродукт». Адрес: Санкт–Петербург, Синопская наб., д. 74, лит. А; тел. 346–80–83, факс 346–80–83.	
Проектная организация: ООО «Стройбальт». Адрес: Санкт–Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 60, лит. А; тел./факс 449–87–17.	
Срок реализации проекта: 2006 год.	
С 24 октября 2005 года открывается градостроительная экспозиция в малом зале заседаний администрации Колпинского района Санкт–Петербурга по адресу: Колпино, ул. Урицкого, д. 1/4, 2–й этаж (вход со стороны отдела социальной защиты населения), которая будет действовать до момента проведения слушаний. На градостроительной экспозиции будут представлены предпроектные проработки и рабочий проект планируемой к строительству АЗС.	
Общественные слушания по данному проекту пройдут 14 ноября 2005 года, в 15.00, в зале заседаний администрации Колпинского района.	
Не позднее 3 декабря 2005 года можно подавать запросы и предложения по данному проекту в общественную приемную (комната 21) администрации Колпинского района Санкт–Петербурга.	

Каждому бизнесу — свой центр

Азбука бизнес-центров: от А до С

Фирма начинается с офиса. Каждый уважающий себя бизнесмен сегодня понимает справедливость этого утверждения и выбирает рабочую среду обитания, исходя из специфики и масштабов своего коммерческого предприятия. Благо, что выбрать есть из чего. Рынок коммерческой недвижимости Петербурга быстро развивается. Объем строящихся офисных площадей неуклонно движется к миллиону квадратных метров в год.

По оценкам специалистов компании «Коммерческая недвижимость «Бекар», структура рынка офисной недвижимости представлена сегодня тремя основными сегментами. Около 25 процентов этого рынка составляют бизнес-центры, примерно 12 процентов — административные здания, 5 процентов занимают отдельно стоящие здания, наиболее привлекательные для компаний, идущих по пути капитализации. На долю встроенных помещений, основным арендатором которых выступает Комитет по управлению городским имуществом, приходится порядка 58 процентов петербургского рынка.

ЧТО, ГДЕ, КОГДА?

Общее количество помещений в существующих бизнес-центрах, по подсчетам экспертов, составляет 800 тыс. кв. м. В этом году должны быть сданы в эксплуатацию такие деловые и торговые центры, как «Сенатор-4» на улице Чапаева (площадь — 10 тыс. кв. м), «Ривер Хаус» на улице Академика Павлова (10 тыс. кв. м), «Александр Невский», (4,7 тыс. кв. м), бизнес-центр на Барочной улице (12,3 тыс. кв. м), «Троицкое поле» (7 тыс. кв. м) и другие. Объем предложений офисных центров в 2006 году составит приблизительно 990 тыс. кв. м против 880 тыс. кв. м, предлагаемых в этом году. К 2007 году, по прогнозам компании «Коммерческая недвижимость «Бекар», этот показатель достигнет порядка 1 млн 100 тыс. кв. м. Быстрое развитие деловой активности в Санкт-Петербурге позволяет специалистам прогнозировать практически 80-процентную заполняемость данных площадей.

Наибольшую группу действующих офисных центров составляют бизнес-центры класса С. Они занимают примерно 63,2 процента от общей доли всех бизнес-центров Санкт-Петербурга. 4,5 процента отводится бизнес-центрам класса А. На средний класс офисной недвижимости, класс В, приходится 32 процента рынка. Что касается географии офисной недвижимости, то по численности бизнес-центров лидирует сегодня Петроградский район. В Центральном, Адмиралтейском, Невском, Московском и Красногвардейском районах насчитывается приблизительно по 12,5 процента коммерческой недвижимости.

ОФИСЫ РАЗНЫЕ НУЖНЫ

Размер площадей, предоставляемых в бизнес-центрах, варьируется в зависимости от нужд компаний-арендаторов. В классе А большая часть заявок приходится на аренду помещений площадью 200-300 кв. м. В классах В и С — от 100 до 250 кв. м. Однако в последнее время запросы арендаторов бизнес-центров класса В все больше растут. Активно развивающиеся компании, занимающие стабильное положение на рынке, претендуют сегодня на площади от 500 до 1500 кв. м. Введенные в эксплуатацию крупные офисные объекты классов В и А практически сразу сдаются в аренду.

Производственные фирмы отдают предпочтение офисным центрам в комплексе с промышленными или складскими помещениями, так называемым технопаркам. Это некая альтернатива элитным бизнес-центрам, видоизменение офисных зданий класса С. Переход таких бизнес-центров в класс В или В+ требует значительных вложений и не всегда является целесообразным. Для развития офисных центров класса С эффективнее использовать те площади, которые находятся в их окружении. Как правило, это бывшие административные корпуса заводов, учебные здания с различными пристройками. Симвиоз бизнес-центров и больших производственных площадей, локальных складов и приводит к развитию технопарков. Сегодня технопарки — молодые агрессивные компании, бизнес которых стремительно развивается.

«В настоящий момент идет некоторая специализация бизнес-центров. На мой взгляд, это правильно, поскольку для арендаторов важны сегодня не только качественная офисная недвижимость, но и однородное социальное окружение. Специалисты хотят видеть рядом с собой людей, которые занимаются похожим видом деятельности», — рассказал Игорь Горский, директор компании «Коммерческая недвижимость «Бекар». — Арендаторы профильных бизнес-центров, таких как «Эврика» и «Т4», отмечают, что такое соседство позитивно сказывается на работе их компаний».

ИМЕТЬ ИЛИ НЕ ИМЕТЬ

Но что если арендатору в принципе не нравятся какие бы то ни было соседи по офису вне зависимости от того, совпадает ли их деятельность с его собственной или нет? Тогда неизбежно возникает вопрос приобретения офисной недвижимости.

Иметь собственный офис — это несомненный плюс для имиджа компании. Видимо, поэтому спрос на покупку офисов сегодня достаточно высок и превышает предложение. Как показывают результаты девелоперских исследований, примерно 70 процентов арендаторов офисных площадей предпочли бы купить занимаемые помещения в будущем. Однако владельцы коммерческой недвижимости не спешат расставаться с имеющейся собственностью. Причин для этого много: несовершенство земельного, налогового и инвестиционного законодательства; нехватка участков под строительство; сложная схема получения пятен застройки и реализации проектов. Еще один немаловажный сдерживающий фактор — сумма налога, которую приходится платить продавцу. Зачастую она становится непреодолимым препятствием для совершения сделки. «В результате большинство девелоперов предпочитают присутствие в своем портфеле стабильного актива с фиксированным финансовым потоком в виде арендных платежей», — объяснил Игорь Горский.

Но, несмотря на это, прецеденты продажи офисных зданий и помещений уже есть. Самым известным продавцом офисной недвижимости является компания «Возрождение-Петербург», которая полностью распродала бизнес-центр на Шпалерной улице, д. 54, площадью свыше 7,5 тыс. кв. м. Начальная цена офисов в этом здании равнялась \$950 за 1 кв. м, но на заключительном этапе она составляла \$1600-1700 за 1 кв. м.

Компания «Невский синдикат» распродает в настоящее время бизнес-центр «Голицын» класса В+ на 13-й линии В.О. Общая площадь объекта — 10 тыс. кв. м. Актуальные цены — \$1600-1800 за 1 кв. м. Более половины помещений уже проданы. Эта же компания продает строящийся бизнес-центр «Стелс» класса В+,



окончание строительства намечено на I квартал 2006 года. Цена предложения составляет \$1656 за 1 кв. м.

Несомненными плюсами покупки офисной недвижимости являются возможность удачного долгосрочного вложения, возможность коммерческого использования собственных площадей для сдачи в аренду или последующей перепродажи помещений, отсутствие арендной платы за пользование объектом. Но главный плюс заключается, пожалуй, в том, что офисная недвижимость может использоваться в качестве залога в банке. Это преимущество во многих случаях становится решающим аргументом в пользу покупки офисов, особенно для строительных компаний, которым, как известно, очень трудно получать крупные банковские кредиты.

Однако нельзя не принимать во внимание и те риски, которые неизбежно сопровождают крупные сделки с недвижимостью. Владение своим собственным офисом или деловым центром не покажется вам очень выгодным в случае неудачного прогноза доходности объекта. Если компания плохо рассчитала свои риски и выкупила неликвидное здание, ей будет достаточно сложно расстаться с этой недвижимостью в будущем. К дополнительным минусам покупки офисов относятся рост стоимости эксплуатации и необходимость аутсорсинга, если сдача в аренду не является профильным бизнесом. В последнем случае компании-владельцу все равно придется в той или иной мере зависеть от управляющей компании, которая будет сдавать помещения по договору с собственником.

Учитывая все вышеперечисленные преимущества и недостатки, потенциальному покупателю офисной недвижимости необходимо решить, что действительно важно для его предприятия. Имидж, капитализация, крупные вложения — тогда извольте купить отдельно стоящее здание, свой офис или офис в бизнес-центре класса В+ или А. Если же компания планирует расширение своей деятельности, не хочет зависеть от конъюнктуры рынка, наиболее приемлемой для нее является аренда офисной недвижимости. А будут ли правильными ваши расчеты и оценки, покажет бизнес.

АЛЕКСАНДРА ТЕН

Комитет по строительству правительства Санкт-Петербурга
26 октября, в 12.00, в актовом зале Комитета по строительству
(наб. реки Мойки, д. 76) состоится семинар
«Методика подготовки и разработки документации
для проведения торгов»

В программе семинара:
1. Нормативно-правовое регулирование предоставления земельных участков на торгах.
2. Градостроительные требования к составу и порядку разработки документации для проведения торгов.
3. Взаимодействие исполнительных органов власти при подготовке комплекта документации для проведения торгов.
4. Требования законодательства об охране объектов культурного наследия.
5. Порядок взаимодействия исполнительных органов власти при формировании земельных участков, предлагаемых для проведения торгов, в части прекращения обременений правами третьих лиц.

Вход свободный

Справки по тел.: 713-43-20, 310-14-41

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: временный регламент застройки земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория кварталов 14В-5, 14В-6, 14В-7, 14Г-6, 14Г-7. Срок реализации проекта: 2005-2006 годы.

Заказчик: ЗАО «Содружество».
Адрес: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 33, тел. 496-50-43.

Проектная организация: ООО «Фирма ЭПОС».
Адрес: Санкт-Петербург, Торжковская ул., д. 5, тел. 496-50-43.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района. Градостроительная экспозиция работает с 3 ноября 2005 года по 22 ноября 2005 года, с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: ул. Савушкина, д. 83, каб. 116, до 12 декабря 2005 года, а также по тел.: 431-19-16, 496-50-43. Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 24 ноября 2005 года, в 15.00.

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

КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

Президент ОАО «РЖД» Владимир Якунин предложил пять проектов компании, заслуживающих государственной инвестиционной поддержки. В числе прочих это проект организации скоростного движения на участке Санкт-Петербург – Хельсинки. По мнению Владимира Якунина, все представленные проекты имеют не только значительную капиталоёмкость, но и высокую социальную эффективность. «Такие проекты, на наш взгляд, являются инвестициями в будущее и заслуживают государственной поддержки за счет профицита государственного бюджета», – считает Владимир Якунин.

Проект организации скоростного движения на участке Санкт-Петербург – Хельсинки для российской стороны предполагает организацию скоростного движения поездов на участке Санкт-Петербург – Бусловская Октябрьской железной дороги. Общая сметная стоимость проекта (согласно ТЭО) составляет 42,98 млрд рублей (в ценах 2004 года), в том числе затраты на организацию скоростного движения – 18,88 млрд рублей, на вынос грузового движения – 24,1 млрд рублей.

Уже в следующем году сточные воды, сбрасываемые в Финский залив, будут содержать меньше фосфора. Это произойдет благодаря методу химической очистки, который намерены применить на Центральной станции аэрации (ЦСА) на острове Белый. ТЭО проекта по химическому удалению фосфора из сточных вод будет разрабатывать финская компания Plancenter, специализирующаяся на проектировании систем водоснабжения и водоотведения. На днях были подведены итоги тендера, в котором компания завоевала первое место. Разработка ТЭО завершится к концу 2005 года. Изначально планировалось внедрить новую технологию на Северной станции аэрации в Ольгино. Однако комиссия изменила задание, изучив обстоятельства дела. Оказалось, что содержание фосфора в ольгинских стоках не превышает 1 мг/л, что вполне соответствует европейским нормам. В то же время насыщенность фосфором сточных вод ЦСА пока еще выше нормативов, установленных для Северной Европы. Именно за фосфор в Водоканале взялись неслучайно. Этот элемент, попадая в воды Финского залива, создает питательную среду для эвтрофикации – цветения сине-зеленых водорослей. Сине-зеленые водоросли, в свою очередь, не только засоряют неглубокий залив, но и выделяют вредные для биологических организмов вещества. К тому же 47 процентов от общего количества фосфора пока поступают в Финский залив из сточных вод российской стороны. Финские специалисты уверены, что внедрение этой технологии хотя бы на двух крупных очистных предприятиях Петербурга позволит на 20 процентов снизить объемы питательной среды для вредных водорослей.

НЕДВИЖИМОСТЬ

Кудрово: город-спутник отдадут торговле?

«Я не исключаю, что проект застройки района Кудрово может в перспективе быть скорректирован. В том смысле, что объем жилой застройки сократится в пользу коммерческой примерно на треть». Так считает генеральный директор ОАО «КАД-Ленобласть» Владимир Рыбальченко.

Причиной такого решения может стать изменение ситуации на рынке. Иначе говоря – снижение интереса потенциальных инвесторов именно к жилому строительству в рамках реализации этого проекта. Так, по словам г-на Рыбальченко, на сегодняшний день в Кудрово не продано ни одного участка под жилую застройку. «Мы, впрочем, ничего и не продавали. Это Фонд имущества пытался провести соответствующий аукцион, не состоявшийся по причине отсутствия заявок», – говорит Владимир Рыбальченко. Он считает, что подобные аукционы можно проводить только по полному пакету, то есть тогда, когда будут окончательно решены все вопросы с сопутствующей инфраструктурой и инженерией. Гендиректор ОАО «КАД-Ленобласть» сообщил, что в настоящее время принято решение о постройке энергоподстанции, способ-

ной снабжать электричеством все Кудрово. Также идут переговоры с рядом компаний о создании консорциума для проводки водоснабжения будущего города-спутника Петербурга. «Когда эти вопросы будут решены, тогда и можно будет говорить об аукционе», – считает г-н Рыбальченко. А учитывая, что постройка энергоподстанции займет не менее 2 лет, первых торгов можно ждать лишь к 2008 году. Таким образом, кудровский проект, который первоначально предполагалось завершить примерно к 2010 году, постепенно становится долгоиграющим.

Пока же более активно идет работа с инвесторами, интересующимися коммерческим строительством. Так, компания «ИКЕА» уже приобрела два участка для строительства своих торговых комплексов: в районе стыка КАД с Мурманским шоссе и на пересечении КАД с проспектом Энгельса. За «ИКЕА» потянулись автодилеры. «Победа-Моторс» (дилер «Шевроле») хочет купить 3,5 га под строительство автосервисного центра рядом с первым («мурманским») комплексом «ИКЕА», а «Петровский автоцентр» (дилер «Рено») рассчитывает на 1,5 га рядом со вторым (у проспекта Энгельса). Также ведутся переговоры еще с восемью автодилерами.



Второй по популярности сферой инвестирования в освоение «прикадовских» территорий является строительство складских терминалов. В настоящее время интерес к этому проявляют две финские компании.

Интересно мнение г-на Рыбальченко и по поводу перспектив строительства так называемого Южного полукольца. Как известно, недавно сроки завершения его строительства были сдвинуты аж на 4 года – с 2008 на 2012 год. Думаю, что основная причина здесь – отсутствие мотивации. Ведь Южное полукольцо рассчитано на транспортную нагрузку в шесть раз меньшую, чем то же Восточное полукольцо. К тому же последнее фактически решает все проблемы. А Южное нужно, скорее, для населения, чтобы, например, на дачу ездить», – считает г-н Рыбальченко.

ЗИМА

Область к холодам готова. Почти

Областное ЖКХ полностью готово к зиме. Об этом заявил вице-губернатор Ленобласти Николай Пасяда в ходе селекторного совещания, посвященного подготовке российских регионов к отопительному сезону. В совещании также приняли участие Владимир Яковлев, министр регионального развития РФ и Сергей Круглик, глава Федерального агентства по строительству и ЖКХ.

В целом оба министра оценили степень готовности региональных предприятий ЖКХ к зиме как удовлетворительную. Традиционно наиболее стабильна ситуация в европейской части России, а портят общую статистику отдаленные территории с суровым климатом. Это Дальний Восток, ряд областей Сибири и северные районы страны. При этом Владимир Яковлев предупредил, что вся ответственность за положение в регионах лежит на местных властях – как чиновниках, так и руководителях предприятий жилищно-коммунальной сферы. И рассчитывать на то, что, как раньше, федеральный бюджет будет латать «местные дыры», им не следует. «Спасение утопающих – дело рук самих утопающих», – заявил Владимир Яковлев.

Сергей Круглик несколько смягчил тональность заявлений своего коллеги, заметив, что одной из главных причин неполной готовности к началу отопительного сезона в ряде регионов стал стремительный рост цен на мазут в этом году. «В бюджетах отдельных областей и районов просто недостаточно средств, чтобы оперативно реагировать на такой ценовой рост», – сказал г-н Круглик.

«Правительство окажет помощь таким регионам», – заметил Владимир Яковлев. Он сообщил, что на эти цели в бюджете зарезерви-



ровано 27 млрд рублей. Большая часть этих средств – около 13 млрд рублей – пойдет на погашение долгов за услуги ЖКХ. Еще на 9 млрд рублей докупают топливо, 2,3 млрд рублей пойдет на ликвидацию возможных аварий.

Фото: Николай Пасяда, вице-губернатор Ленобласти, пообещал, что областное правительство будет поддерживать муниципальные образования.

Между тем глава Минрегионразвития считает, что у местных властей достаточно финансовых резервов для своевременной подготовки к зиме. И возможный срыв отопительного

сезона в ряде регионов будет на их совести. Так, из 90 млрд рублей, которые должны были быть израсходованы местными бюджетами на эти цели (без учета роста цен на топливо), реально было выделено лишь 67 млрд рублей.

Что же касается Ленинградской области, то отопительный сезон здесь уже фактически начался. Правда, еще не везде. Потеплели батареи в Сосновом Бору, Светогорске, Ивангороде и ряде других крупных населенных пунктов. А вот в Бокситогорском районе ситуация более тревожная. Одна из причин – крупная задолженность за потребленную электроэнергию. Впрочем, это общая проблема практически всех областных МО.

Впрочем, все могло быть намного хуже. Так, еще месяц назад областные чиновники оценивали готовность ЖКХ Ленобласти к отопительному сезону на уровне 60 процентов. Ситуацию удалось быстро исправить отчасти благодаря хорошей погоде, позволявшей быстро провести все необходимые ремонтно-восстановительные работы на сетях и коммунальных объектах. Свою роль сыграли и крупные бюджетные вливания. Так, на подготовку к зиме в Ленобласти в этом году было израсходовано порядка 1,2 млрд рублей. Это один из наиболее высоких показателей среди остальных российских регионов. При этом Николай Пасяда пообещал, что, несмотря на реформу местного самоуправления (в ходе которой объекты ЖКХ должны перейти на баланс муниципальных образований), правительство области будет оказывать МО всех уровней необходимую финансовую поддержку в плане обеспечения бесперебойного проведения отопительного сезона, в том числе и при закупках топлива. «В этот переходный период важно сохранить управляемость жилищно-коммунальными службами», – считает Николай Пасяда.

На сегодняшний день в Кудрово не продано ни одного участка под жилую застройку

КОНФЕРЕНЦИЯ



26–27 октября 2005 года

приглашают принять участие в работе практической конференции
«Пути и методы решения проблем инвестиционно–строительного комплекса
в Санкт–Петербурге и Ленинградской области в современных условиях»

Программа конференции

1. Современное состояние, перспективы развития и проблемы инвестиционно–строительных комплексов соответственно России, Санкт–Петербурга и Ленинградской области.
2. Состояние законодательства и подзаконных актов, обеспечивающих решение проблем строительства массового доступного жилья для граждан.
3. Развитие альтернативных долевого участию финансово–кредитных инструментов инвестирования строительства – опыт компаний, банков, агентств недвижимости; состояние и перспективы ипотечного кредитования.

4. Готовность к проведению торгов на объекты недвижимости: законодательная база, накопленный опыт, подготовка пакетов документации и процедура торгов.
5. Организация и перспективы инженерной подготовки территорий под новое строительство.
6. Пути снижения себестоимости (и, соответственно, цен) на объекты строительства: экономия ресурсов, применение антимонопольного законодательства, взаимоотношения с естественными монополистами.
7. Проблемы работы жилищных накопительных кооперативов, ссудосберегательных касс и т.п.

8. Первоочередные меры по реализации Генерального плана развития Санкт–Петербурга.
9. Принятие конкретных рекомендаций для органов государственной власти России, Санкт–Петербурга и Ленинградской области, а также участников инвестиционно–строительного рынка.
10. Тематические обсуждения:
■ Новые финансово–кредитные инструменты инвестирования строительства.
■ Подготовка к торгам на объекты недвижимости и процедура их проведения.
■ Проблемы инженерной подготовки территорий и взаимодействия с монополистами.

Место проведения:
актовый зал клуба Военного
инженерно–технического университета (ВИТУ),
Захарьевская ул., 18

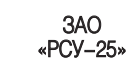
Справки по тел.:
Союза строительных объединений
и организаций:
(812) 319–90–63, 336–45–54, 571–31–12
e-mail: ssou@stroysoyuz.ru
www.stroysoyuz.ru

Ассоциации «Строительно–промышленный
комплекс Северо–Запада»:
(812) 315–7980, e-mail: info@domostroitel.ru
www.domostroitel.ru
Санкт–Петербургского
Союза строительных компаний:
(812) 273–52–43, 275–46–69;
e-mail: souzstr@mail.wplus.net
www.souzstr.conon.ru

Генеральные информационные спонсоры:



При поддержке:





СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

17 ноября

III Съезд строителей

По вопросам участия обращайтесь в дирекцию
Союза строительных объединений и организаций
по тел.: 319-90-63, 336-45-54
www.stroysoyuz.ru
e-mail: ssou@stroysoyuz.ru



СОРЕВНОВАНИЯ ПО НАСТОЛЬНОМУ ТЕННИСУ

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ
и Профсоюз работников строительства и промышленности
строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области

ПРИГЛАШАЮТ СБОРНЫЕ КОМАНДЫ ПРЕДПРИЯТИЙ
на соревнования по настольному теннису,
проходящие в рамках Спартакиады «За труд и долголетие».

Состав команды:
три мужчины и одна женщина

СОРЕВНОВАНИЯ ПРОЙДУТ
29 октября
в центре настольного тенниса
(Омская улица, дом 17/2)
Начало соревнований в 10:00

Дополнительная информация
по тел.: 8-921-754-80-75
Подтверждение об участии присылайте
Контактное лицо: Борис Петрович Жуков
по факсу: 319-90-63



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ
и Профсоюз работников строительства и промышленности
строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области

В воскресенье, 15 октября, стартовала Спартакиада строителей
«За труд и долголетие»

По традиции, бильярд стал первым из восьми видов спорта, включенных в программу мероприятий, и лучшей в нем стала команда ЗАО «Блок-Монолит» (директор О. Коваль). Второе и третье места заняли соответственно команды ЗАО «СМУ-2» (директор В. Никитин) и Союза строительных объединений и организаций. Приз «За волю к победе» (четвертое место) завоевали представители ООО ПК «Металл Профиль» (директор В. Фомин), а пятерку сильнейших замкнула команда ЗАО «Арсенал-Недвижимость».

Приглашаем и вас принять участие в спартакиаде. Следующий вид спорта – настольный теннис.

Соревнования пройдут 29 октября

Хамелеон по имени бетон

А вы знаете, что бетон может быть крепче камня? Еще недавно его заслуженно недолюбливали за тривиальную серую внешность. Впрочем, времена эти, кажется, миновали: сегодня бетон – талантливый актер, легко изменяющий свой облик. Материал так искусно входит в роль, что иной раз и не отличишь, что – каменное, а что – имитация.

Дизайнеры обратили внимание на эстетические, декоративные возможности этого традиционного строительного материала на волне течения «новый брутализм». Все началось с момента, когда в случайных отпечатках опалубки на бетоне были угаданы безграничные художественные возможности. Современные бетонные смеси способны воспроизводить любой тончайший рельеф, вплоть до отпечатков пальцев. Теперь материалу придать разнообразную текстуру, одновременно окрашивая его в самые невероятные цвета. И вот уже одни образцы имитируют серебристо-серые валуны, какие встречаются в альпийских ручьях; другие воссоздают поверхность пористых древневосточных известняков, желто-серых, как филистимляньские пески; третьи похожи на гладкие булыжники Константинополя, отшлифованные подошвами и подковами. А вот – неприступный звонкий базальт: трещины, выбоины – стена словно высечена из монолита скалы.

Но это далеко не все. Есть шелковисто-песочные образцы цвета львиной шкуры, напоминающие горячие камни приморских степей. Или бронзово-зеленые, на которых, кажется, сейчас вырастет мох. А еще – на вид дряхлые, изъеденные временем, как древние камни Яффы. Что дальше? Вот – осколки рифа, а это – вроде бы тривиальные морские голыши, но цвет – дымчато-синий фосфор, напоминающий кожу дельфина. Рядом – острые края твердых буро-сизых обломков доломита... И все это не коллекция геолога, а палитра архитектора – искусственный камень из бетона.

Искусственный камень хорош не только для украшения строящихся зданий. С его помощью можно радикально изменить наружность и интерьер домов, возведенных давно. Рукотворный отделочный камень позволяет легко преобразовать фасады и интерьеры, что труднодостижимо при работе с природным материалом.

НАТУРАЛЬНЫЙ КАМЕНЬ?.. СЛИШКОМ СЛОЖНО!

Натуральный камень требует больших затрат на цементный раствор, который делает дом еще тяжелее, а работу – дороже. Правда, часть неприятностей можно устранить, если камни распилить. Но, даже сэкономив на бесплатном «подножном» материале (который пойдешь еще найти в нужном количестве!), вы серьезно потратитесь на инструмент для распиливания десятков и сотен камней. Мы уж не говорим о стоимости самой работы, весьма квалифицированной.

Главные достоинства искусственного камня – декоративность, легкость, относительная дешевизна, удобство и простота монтажа и, соответственно, невысокая стоимость работы. Если укладку природного камня можно поручить только специалистам, то монтаж искусственного не требует приглашения мастеров. Элементарная технология наклеивания доступна каждому белому воротничку. Этот процесс столь же простой, сколь и творческий, и способен доставить удовольствие домовладельцу вне зависимости от его достатка.

Искусственные камни делают из цемента, минеральных наполнителей и красящих пигментов. В смеси включают также различные добавки для улучшения технологических свойств. Рецепт обычно хранится в тайне, но одно несомненно: все материалы экологически чисты.

В отличие от природного, искусственный материал не имеет радиоактивного фона. Его долговечность и прочность (ведь это бетон!) соотносимы со свойствами камня. Он может быть легче своего натурального прототипа ра-



за в три-четыре. А вес камня, имитирующего разные виды кирпичной кладки, и вовсе ничтожен по сравнению с настоящим кирпичом.

Цоколь и стены здания после декорирования искусственным камнем не только становятся красивыми, но и получают дополнительную защиту от влаги и механических повреждений. При этом тепловое сопротивление стены увеличивается примерно на 25 процентов. Дом делается заметно теплее, уютнее, монументальнее.

Современные технологии предоставляют архитектору и дизайнеру возможность заказать искусственный камень абсолютно любого цвета, так как производится материал редких и даже вовсе не встречающихся в природе оттенков.

КТО ИХ ДЕЛАЕТ

Самым новым технологиям и веяниям моды соответствует богатейшее собрание отечественного искусственного камня фирмы KAM-ROCK. Продукция компании изготавливается из цемента, песка, керамзита, двух видов наполнителей и цветных пигментов. Все это – в строгих пропорциях, по уникальным современным рецептам. Коллекции подразделяются на несколько категорий в зависимости от фактуры материала:

- Дикий бутовый камень: имитация необработанных глыб разной величины, произвольных очертаний, с нетронутой «живой» поверхностью. Камни чуть различаются по цвету, как в природе. Наклеенные на стену, создают полную иллюзию нерегулярной, нарочито грубой кладки.

- Слегка обработанный камень: объем с «дикой» поверхностью на отесанном прямоугольном основании.

- Грубый скол: имитация первичной черновой обрубки камня в бруску.



- Тонкая обработка: подражание кладке тщательно отесанных, плотно подогнанных блоков.

Отечественная фирма «Челси-Group» продает около полутора десятков разновидностей искусственного камня. Об ассортименте коллекции «Челси-Group» и разнообразии характеристик предлагаемого декоративного материала говорят уже сами названия серий: «Старый замок», «Булыжник», «Горная гряда», «Речной утес», «Деревенский бут», «Сколота грань», «Кварц», «Речной камень» и т.д.

Российский НИИ железобетона выпускает высококачественный, особо прочный архитектурный бетон (так называют его сами производители) для наружной и внутренней отделки зданий. Среди декоративных возможностей этого материала – успешное подражание фактуре природного камня в разнообразных вариациях, имитация рельефного каменного орнамента и даже гладкой полированной поверхности. Строительно-технические свойства архитектурного бетона сопоставимы со свойствами пород натурального камня.

Из такого бетона изготавливают колонны, пилястры, порталы, малые архитектурные формы, им облицовывают стены, цоколи и т.п. Этой разновидностью искусственного камня выстилают сборные и монолитные полы, дорожки, автостоянки. Архитектурный бетон долговечен и надежен, имеет высокие показатели прочности, сопротивления истираемости, морозостойкости и водонепроницаемости.

ООО «Стройколлекция-5» выносит на суд потребителей искусственный облицовочный камень из цветного декоративного бетона. В набор для покрытия участка площадью 1 кв. м входит целых 12 типоразмеров камней. Так современный дизайн использует знаменитый старинный рецепт преодоления однообразия каменной кладки. Помимо этого «Стройколлекция-5» предлагает тротуарную плитку, ими-

тирующую мозаику из неровных колотых каменных пластинок, и внутреннюю облицовочную плитку «Дикий камень» трех оттенков: бледно-серебристого, свинцово-серого и глубокого красно-коричневого.

Фирма «Стандартстройпром» производит искусственный камень из декоративного бетона для наружной и внутренней отделки стен и пола. Коллекция богата контрастами фактур: от почти гладких плит («Кирпичик», «Паук-ракушечник», «Южная», «Булыжник») до агрессивных «рваных» фактур как бы вырубленных из карьера тяжелых параллелепипедов («Колотый», «Сланец»).

КАМНИ ДИКИЕ И РЕЧНЫЕ

Широкий ассортимент искусственного камня предлагает компания Foreland. Материал изготовлен из высококачественного окрашенного бетона с добавлением различных наполнителей и пластификаторов. Применяется как для наружной отделки фасадов, так и для интерьеров. Производится в Греции, Голландии, России.

«Дикий камень» от Foreland представлен в семи вариантах. Сделан он из бетона на основе природного кварца, окрашенного окислами железа, с минеральными наполнителями. Толщина такой плитки – подложка 20 мм плюс высота рельефа. Гарантия – 10 лет при соблюдении всех рекомендаций по укладке и использовании указанных фирмой мастик, сухих смесей и затирок. Перед наклеиванием на стену плитку нужно выложить на полу, скомпоновать общий рисунок и наметить порядок кладки.

Мощную фактуру массивных, еще не обкатанных водой валунов демонстрирует коллекция «Речной камень». Стена как будто сложена из цветных камней неправильных округлых форм. Еще более древний и дикий вид имеют стены, облицованные буро-сизыми кривыми циклопическими обломками из коллекции «Горная скала». Каждый камень – это как будто маленькая гора со своими ущельями и впадинами, и при этом все камни разные.

Совсем другой, цивилизованный и окультуренный, вид – у голландской коллекции Elegance. А ее разновидность – коллекция Euros – воспроизводит классическую прямоугольную рустовку.

Российский искусственный камень от фирмы Foreland представлен коллекцией «Сводчатый сланец». Это плоские удлиненные плитки с разнообразными нежными переливами оттенков.

Греческий искусственный камень от фирмы HIGHLAND имитирует слоистый, ломкий на вид сланец шести оттенков: от бело-розового до серо-оранжевого. Материал Bretagne – грубый, рельефный и «весомый» – сделает фасад здания угрожающе-неприступным. Более мажорный и по-южному приветливый камень Alamo предлагается в светло-сером и желтом вариантах.

Декоративный облицовочный материал из бетона под природный камень – конек бельгийской фирмы DE RYCK. Хотя кроме этого у нее имеется отличная имитация под кирпич для интерьеров и фасадов, как и у немецких фирм FELDHAUS и ROBEN TONBAUSTOFFE GmbH.

В составе всех коллекций DE RYCK – натуральные компоненты: песок, мелкие частицы ракушек, кварца, железа, а также белый цемент. Облицованная стена не отличается от классической каменной кладки. Каждый вид рельефной плитки имеет свой вариант структуры и рисунка поверхности.

Декоративный камень дешевле натурального, легче в полтора раза, занимает меньше места (по толщине) на поверхности стены, долговечен и красив при минимальном уходе.

В заключение отметим, что декоративный бетон используют не только для оформления стен и полов, но и в качестве дорожных покрытий.

Сегодня российский рынок искусственного камня пополняется новыми материалами и коллекциями, которые не только помогают реализовать продуманные дизайнерские замыслы, но и дарят новые красивые идеи...

МНЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТОВ

Александр Юбеев, управляющий ЗАО «ДСК «Блок»:

– На сегодняшний день ситуация, которая сложилась на рынке бетона, является актуальной для всех его участников. Попытки монополизации, которые производились в апреле этого года, естественным образом сказались на деятельности других игроков рынка. Увеличение цен на цемент не могло не отразиться на себестоимости бетона, объем цемента в котором составляет 20-50 процентов. Этот факт является важным для производителей железобетонных изделий, поскольку часть бетона в изготовлении плиты для жилого панельного дома составляет около 97 процентов.

Доля потребления цемента нашим заводом высока. Это порядка 5-6 тыс. т в месяц. Ежедневный выпуск бетона составляет более 400 куб. м. В год эти объемы позволяют монтировать более 200 тыс. кв. м жилья.

Качество наших железобетонных изделий в большей степени зависит от качества исходного сырья. ДСК «Блок» располагает собственным производственным участком, куда производится выгрузка инертных материалов и цемента с последующим производством бетонных смесей. Контроль качества входящих материалов и его проверку осуществляет собственная аккредитованная испытательная лаборатория.

Ежегодно темпы роста вводимого жилья ведут к естественному увеличению объемов производства строительных материалов. Дать прогноз об увеличении цен или изменении качества бетона довольно сложно, но, безусловно, этот фактор будет присутствовать.

Считаю, что со временем рынок станет более цивилизованным и все участники будут играть по правилам. Поэтому подобные факты, которые имели место весной, будут повторяться реже. Каждый ведет борьбу за свое право работать, и такие действия на сегодняшний день вызывают только протест со стороны участников рынка и вполне конкретные действия.

Очевидно, что игры монополистов могут иметь негативное влияние не только на отдельные сферы строительства, но и окажут отягщающее воздействие на строительный комплекс в целом. В результате цепной реакции неизбежно подорожает жилье, цена которого в последние годы и без того растет опережающими темпами.

Каждая попытка монополизации или искусственного манипулирования ценовой политикой на рынке не может не сказаться на себестоимости квадратного метра строящегося жилья, что, в конечном итоге, отразится на покупателях квартир.

Дмитрий Уваров, руководитель отдела маркетинга ЗАО «СЗНК-Бетон»:

– В настоящий момент рынок товарных бетонов и растворов можно назвать «олигопольным». В формировании ситуации, когда 10 ведущих производителей обеспечивают свыше 80 процентов суммарного объема по заявкам, не последнюю роль сыграли поставщики сырья для бетонной отрасли.

Череда событий этого года – апрельская акция «Евроцемента», проблемы с нефелиновым шламом у Пикалевского цементного завода, острый дефицит щебня – привели к выживанию с рынка части небольших производителей. Основ-

ные же поставщики практически не утратили своих позиций, вовремя решив проблемы с цементом и нерудными материалами. Это аксиома: при общих для рынка проблемах выживают самые надежные, динамичные и устойчивые компании.

Кроме того, хотелось бы отметить, что на рынке недвижимости до сих пор имеют место быть сложности в реализации жилья – как вторички, так и первички. Во-вторых, все события происходили в период повышенного спроса на строительные материалы. И, наконец, для рынка товарных бетонов и растворов характерна интенсивная конкурентная борьба.

Сложилась довольно необычная картина, когда поставщики товарных бетонов и растворов подняли цены с целью компенсировать рост себестоимости, сделали ряд более или менее удачных попыток перевести отношения со строителями на предоплату и вступили в активную борьбу за сегменты промышленного и коммерческого строительства.

Судя по неблагоприятной ситуации вокруг «Евроцемента», в ближайшем будущем проще не станет. Здесь все зависит от тяжести вердикта ФАС и ответной реакции монополии.

Знаменитое цементное «первое апреля» стало неожиданно для строительной индустрии. Как уже упоминалось, событие повлекло тяжелые последствия для ряда поставщиков товарных бетонов и растворов.

Как ни парадоксально, но «СЗНК-Бетон» оказался готов к подобному повороту событий. Наше предприятие всегда стремилось наладить отношения с возможно большим числом поставщиков сырья. Таким образом, проблемы с Пикалевским цементным заводом нас не затронули.

НОВОСТИ

Компания MC-Bauchemie Russia приступила к выпуску нового продукта толстослойного «Плитонит Р1 легкий». Новый материал предназначен для выравнивания бетонных полов и монолитных цементных стяжек в качестве основы для нанесения самовыравнивающихся смесей «Плитонит», под укладку напольной керамической плитки и использования в системе «теплый пол», при проведении внутренних работ. Он не подлежит окраске и использованию без напольного покрытия. Толщина слоя выравнивания – от 10 до 80 мм, в углублениях – до 100 мм.

Это высокотехнологичная сухая строительная смесь, при производстве которой используется сырье с более легким удельным весом, и на равный объем работ требуется меньший объем материала. При этом его прочность соответствует всем необходимым нормам и составляет 200 кг/кв. см. Легкость придает продукту целый ряд преимуществ:

- дает возможность реально экономить, так как материал имеет более низкий расход по отношению к обычным ровнителям на цементной основе, который составляет 13 кг/кв. м при слое 10 мм, что, соответственно, ниже на 35-50 процентов;
- меньшая масса состава позволяет значительно снизить нагрузки на основание – на 35 процентов;
- уменьшает финансовые вложения, так как происходит снижение трудозатрат и, соответственно, экономия времени, которое, как известно, деньги;
- снижает и транспортные расходы – приблизительно на 30 процентов;
- обладает тепло- и звукоизоляционными свойствами.

С использованием ровнителя «Плитонит Р1 легкий» хождение по выровненной поверхности допускается уже через 12 часов. Новый продукт выпускается в фасовке 20 кг.



дения пенобетонной массы, пластификаторы и армирующие средства.

После перемешивания компонентов легкая бетонная смесь готова для формирования из нее различных строительных изделий: стеновых блоков, плит перекрытий, перемычек, теплоизоляционных изделий и т.д. В отличие от ячеистого газобетона, для производства пенобетона не требуется дорогостоящей автоклавной обработки и тонкого помола сырьевых компонентов в шаровых мельницах. Поэтому, как показывает практика, стоимость таких изделий в полтора-два раза ниже, чем у газобетона.

Установка для работы с пенобетоном позволяет изготавливать конструктивно-теплоизоляционные стеновые блоки плотностью 500-700 кг/куб. м и теплоизоляционные плиты плотностью 120-400 кг/куб. м. Можно также получать пенобетон для производства армированных плит перекрытия плотностью 800-1200 кг/куб. м.

При производстве крупноразмерных изделий (например, стеновых панелей) плотностью 700-800 кг/куб. м и для использования пенобетона с такой же плотностью при монолитном строительстве, чтобы устранить повышенные усадочные явления, специалисты предлагают вводить в состав пенобетона пеногранулы. Им уже дали название – «пенопорит». Технология позволяет получать гранулы, не уступающие по физико-техническим свойствам обычному керамзиту, но в два-три раза дешевле.

Физико-технические показатели выпускаемых пенобетонных изделий соответствуют существующим российским и международным стандартам. Но специалисты не останавливаются на достигнутом, работают над повышением их прочностных показателей. Это относится, прежде всего, к легковесным строительным элементам плотностью 120-400 кг/куб. м (коммерческое название – «силопором»). Они в ближайшем будущем способны заменить многие виды существующих теплоизоляционных и стеновых материалов.

ИСТОРИЯ ВОПРОСА

Все началось на Дунае

Первый бетон (вернее, псевдобетон) появился очень давно, в каменном веке, когда люди только учились строить жилища. Применение материала, подобного бетону, всегда диктовалось потребностью иметь для строительства прочный и дешевый местный материал, поэтому бетон стал использоваться намного раньше, чем металлы. Однако наибольшее развитие бетон получил в эпоху древнеримского государства, где он употреблялся как строительный материал около 700 лет, начиная с IV века до н.э. Прошло более 2000 лет с тех пор, как появился римский бетон, а построенные из него отдельные здания и сооружения стоят и поныне. При этом некоторые из них постоянно находятся в соленой морской воде, другие, как, например, Пантеон в Риме, пережили несколько крупных землетрясений.

Само слово «бетон» появилось в XVIII веке во Франции. Римляне же материал, подобный бетону, называли по-разному. Так, литую кладку с каменным заполнителем они именовали греческим словом «эмплектон» (emplekton). Встречается также слово «рудус» (rudus). Однако чаще всего при обозначении таких слов, как раствор, используемый при возведении стен, сводов, фундаментов и тому подобных конструкций, в римском лексиконе употреблялось словосочетание «опус цементум» (opus caementitium), которым и стали называть римский бетон.

Наиболее ранний бетон, обнаруженный археологами, можно отнести к 5600 г. до н.э. Он был найден на берегу Дуная, в поселке Лапински Вир (Югославия), в одной из хижин древнего поселения каменного века, где из него был сделан пол толщиной 25 см. Бетон для этого пола приготавливался на гравии и красноватой местной извести. История бетона неразрывно связана с историей цемента. Древнейшими вяжущими веществами, используемыми человеком, являлись глина и жирная земля, которые после смешивания с водой и высыхания приобретали некоторую прочность.

По мере развития и усложнения строительства возрас- тали требования, предъявляемые к вяжущим ве-

ществам. Более чем за 3 тыс. лет до н.э. в Египте, Индии и Китае начали изготавливать искусственные вяжущие вещества, такие как гипс, а позднее известь, которые получали посредством умеренной термической обработки исходного сырья. Наиболее раннее применение бетона в Египте, обнаруженное в гробнице Тебесе (Тебе), датируется 1950 г. до н.э. Бетон был применен при строительстве галерей египетского лабиринта и монолитного свода пирамиды Нима задолго до нашей эры.

Несомненно, на широкое распространение римского бетона определенное влияние оказала политическая и экономическая структура античного общества. Однако не в меньшей степени, а может быть, даже в большей, этому способствовал и ряд крупных технических достижений. В частности, открытие римлянами свойств пуццолоновых добавок, значительное улучшение состава бетона за счет использования чистых и даже в отдельных случаях фракционированных заполнителей взамен ранее применявшегося грунта и тщательное уплотнение бетонной смеси, которому римляне уделяли большое внимание и которое в значительной степени способствовало улучшению качества бетона.

Предположительно, в период наивысшего развития бетона (II век н.э.) римлянами были разработаны и новые виды вяжущих веществ типа романцемента, позволившие в значительной степени улучшить физико-механические и деформативные характеристики возводимых ими бетонных сооружений. Повышению долговечности бетона способствовали и географические условия Италии с ее теплым и влажным климатом, в то время как в других странах, с более суровым климатом, постройки из такого же бетона сохранились плохо. Даже сегодня не потеряли своей значимости и конструктивные особенности римских бетонных дорог, полов, сводов и куполов, особенно в связи с тем, что, не умея бороться с растягивающими и изгибающими напряжениями бетонных конструкций, римляне прекрасно «научили» их работать на сжатие.

ЦЕМЕНТ:
СТАБИЛЬНОСТЬ ПЛЮС
ПРОФЕССИОНАЛИЗМ

ЧИФКО +
ПОСТАВЩИК ЦЕМЕНТА

Санкт-Петербург, Уманский пр., 71
Тел./факс: (812) 227-59-00, 227-59-02
E-mail: chifco-plus@peterlink.ru

Товар сертифицирован

МАТЕРИАЛЫ ТЕМЫ ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ

Первый бетон появился в каменном веке

ОТЕЛИ

Петербургский посол

Программа развития гостиничной инфраструктуры является одним из стратегических инвестиционных проектов в Санкт-Петербурге, поэтому появление новых отелей становится событием общегородского масштаба.

Отель «Амбассадор», открытие которого состоялось 18 октября, стал четвертым гостиничным комплексом, начавшим работу в 2005 году. Так совпало, что накануне администрация города приняла Программу развития Санкт-Петербурга как туристического центра, разработанную компанией The Boston Consulting Group, вследствие чего появление нового отеля приобрело несколько иное значение, явившись фактически первой ступенью в реализации программы.

Отличительной особенностью гостиницы «Амбассадор», соответствующей европейскому классу «четыре звезды», стало ее исключительно российское происхождение. Генеральный директор «Амбассадора» Андрей Шарипов подчеркнул, что гостиница на момент открытия находится под управлением российского менеджмента, который, однако, учитывает опыт петербургских отелей, находящихся под иностранным управлением.

Владелец «Амбассадора» – ЗАО «Петербургские отели», компания со стопроцентным российским капиталом – реализовал проект без привлечения иностранных инвестиций. Сумма средств, вложенных в проект, составила более \$30 млн, причем более трети из них были предоставлены Северо-Западным Сбербанком России в качестве долгосрочного кредита сроком на 5 лет под 11,5 процента годовых. Финансирование было произведено под залог будущих прав собственности на гостиницу, и подобная банковская схема в Санкт-Петербурге была реализована впервые.

Старт проекту создания гостиничного комплекса «Амбассадор» в историческом центре города дало распоряжение губернатора Владимира Яковлева в 1998 году. Проектирование и строительство было проведено ООО «ТМГ Групп» совместно с ООО «НТФ Ретро», в составе которого наряду с российскими специалистами работали строители и архитекторы из Сербии и Черногории. Номерной фонд отеля составляют 255 номеров площадью от 18 до 116 кв. м. В комплекс отеля входят два рес-

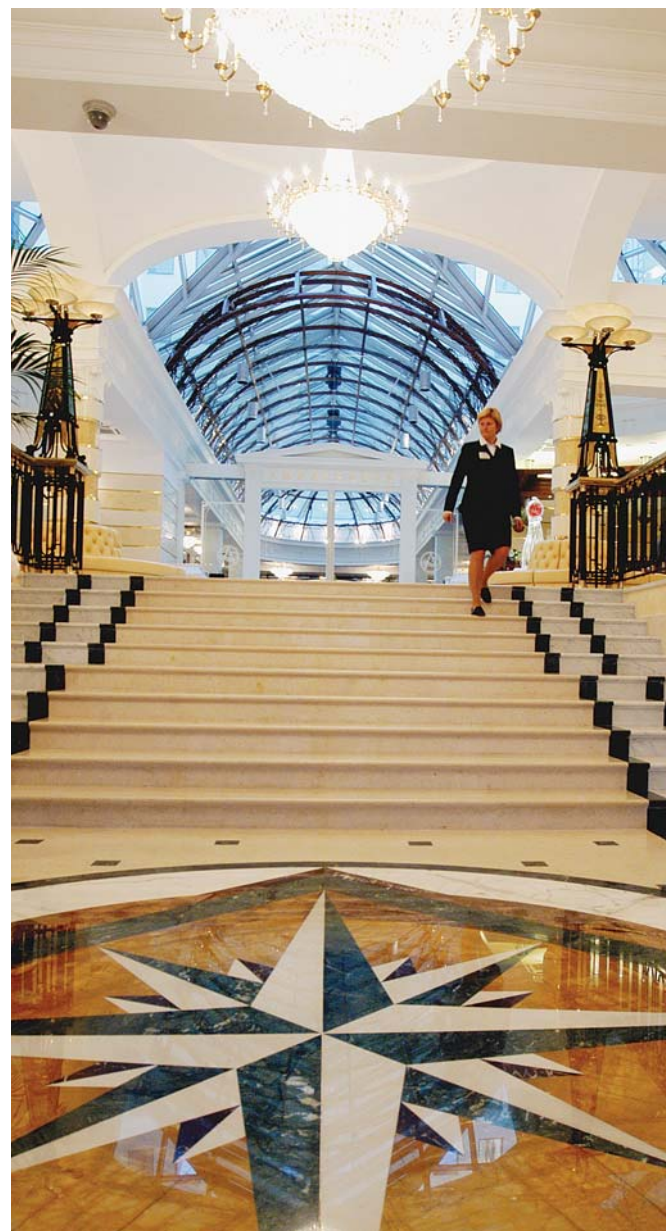
торана, оборудованный с учетом всех современных требований конференц-зал, фитнес-центр с бассейном. Особое внимание было уделено технической оснащенности отеля и системам жизнеобеспечения и безопасности. «Амбассадор» оснащен собственной котельной и энергогенератором, системами очистки воды. Интерьеры гостиницы выполнены по авторским эскизам и выдержаны в стиле ампира. Еще одним новшеством, которое в перспективе будет отличать «Амбассадор» от прочих городских отелей такого класса, является запроектированная вертолетная площадка. Однако когда она появится в отеле и появится ли вообще, пока неизвестно, поскольку российское законодательство, регулирующее воздушное сообщение над городами, еще весьма далеко от мировых аналогов.

В основу концепции развития отеля легла культурологическая составляющая. Расположение в самом сердце Санкт-Петербурга, на расстоянии пешеходной прогулки от самых значимых мест паломничества туристов, должно сделать отель привлекательным для гостей. Кроме того, архитектурное решение фасада, воссозданного в соответствии с обмерными чертежами, предоставленными КГИОП, призвано подчеркнуть верность русским и петербургским традициям гостеприимства.

Учитывая все привлекательные составляющие гостиничного комплекса, проект начнет себя окупать примерно в течение года. Выход на точку безубыточности, по прогнозам финансового директора отеля Александра Мельникова, ожидается в течение 14-25 месяцев с момента открытия.

Холл «Амбассадора» украшает чеканное панно, созданное мастерами Санкт-Петербургской академии художеств, на котором выделены знаменитые архитектурные памятники города – Петропавловская крепость, Дворцовая площадь, Адмиралтейство, ансамбль стрелки Васильевского острова. И здание отеля «Амбассадор». Таким образом его создатели вписали свое детище в историю Петербурга. Насколько мечты будут соответствовать реальности, покажет время, но председатель Комитета по внешним связям и туризму Александр Прохоренко высказал пожелание, чтобы «отель «Амбассадор» стал настоящим послом петербургского гостеприимства для всех приезжающих в город туристов».

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА



ПОЗДРАВЛЯЕМ!

На этой неделе родились:

Евгений Маркович Бершицкий, директор ООО «ЦСМТ «УинДорс»,
24 октября

Михаил Иванович Саленко, генеральный директор ЗАО «Эльф», 25 октября

Питер Кочман, руководитель представительства «Юропиен Пропертис Лимитед», 26 октября

Лилия Владимировна Гармашова, генеральный директор ООО Фирма «ОЗОН», 27 октября

Евгений Хаскелевич Поппер, генеральный директор ЗАО «ПП «Крепс»,
28 октября

Эдуард Леонидович Тарасов, генеральный директор ООО «Мехтрест №29»,
29 октября

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

Театр имени Ленсовета
28 октября 2005 года
В 19.00

Милан Кундера

Жак
и его Господин

Комедия чешского классика XX века имеет затейливую интригу, проникнутую изысканной иронией и тонким лиризмом. Это вечная театральная история про хозяина и слугу, путешествующих по миру. «Я не люблю излишней правды. Я не люблю, когда выходят на подмостки, чтобы прокричать: «Этот мир прогнил!» Я это знал 400 лет назад», – говорит один из героев. Какую надо иметь неиссякаемую любовь к жизни, чтобы, зная, что «мир прогнил», все равно пускаться в путешествие.

Жак и его Господин вертятся в колесе жизни, морочат нас розыгрышами и не дают миру себя одурачить, предпочитая дурачить его сами. В этом удивительный артистизм пьесы и спектакля в постановке Владислава Пазы: саму жизнь герои воспринимают как «великолепную



историю» независимо от того, что она им посылает: разочарования или подзатыльники, предательства или пленительные влюбленности, смешные или горькие мгновения. В вечных скитальцах, виртуозно сыгранных народным артистом России Сергеем Мигицко и заслуженным

артистом России Юрием Овсянко, можно распознать и философствующих комедиантов, и лицедействующих философов. Они страдалцы и авантюристы, беглецы и путешественники, благородные храбрецы и отпетые мошенники – исходя из прихоти обстоятельств.

Прекрасных женщин в спектакле играют засл. арт. России Светлана Письмиченко, засл. арт. Киргизии Нина Склярченко, актрисы Ирина Основина, Анна Ковальчук, Наталья Немишлова. Кроме основного дуэта, в мужских партиях выступают засл. арт. России Семен Стругачев, Анатолий Семенов, Александр Блок, артист Олег Андреев. Красочный мир создала московский художник Алла Коженкова, зажигательные стильные танцы сочинил Николай Реутов, музыку написал Евгений Стецюк.

XI Ярмарка недвижимости: первые итоги

Сегодня степень развития той или иной фирмы, работающей на рынке недвижимости, определяется не столько бюджетами рекламных кампаний, сколько уровнем информационного обеспечения ее деятельности. Это в очередной раз доказала XI Ярмарка недвижимости, прошедшая с 14 по 16 октября 2005 года в Ледовом дворце.

Время, когда участие компаний в выставке ограничивалось маловыразительным стандартным стендом, кануло безвозвратно. Сегодня экспозиции многих участников ярмарки представляют собой грандиозные архитектурные сооружения из стекла и металла, которые достойно смотрелись бы и на площадях крупнейших международных выставок в США и Европе.

ЧЕТЫРЕ ТЫСЯЧИ МЕТРОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Но интерактивность экспонентов измеряется не только дизайном. Ведущие финансовые, риэлтерские и строительные организации Петербурга воспринимают ярмарку как своеобразный филиал своего офиса, заточенный под одновременное обслуживание большого количества потенциальных клиентов. Вот почему на экспоместа многих компаний переносятся рабочие места сотрудников – с компьютерами, подключенными к базе данных, и всей необходимой документацией. При этом для участия в выставке руководители командировывают наиболее опытных специалистов, нередко даже менеджеров высшего звена, готовых профессионально обслуживать максимальное количество клиентов в режиме реального времени, без суеты и очередей.

Общая площадь ярмарки на этот раз составила 4,2 тыс. кв. м, включая как основную арену Ледового дворца, так и его холл. 240 компаний-участников с трудом справились с обслужива-



нием 29 тыс. посетителей, посетивших выставку за 3 дня работы. В рамках ярмарки прошло 55 специализированных семинаров и консультаций, а тематические семинары посетили около 4 тыс. человек. Общий тираж информационных материалов о выставке и ее участниках составил более 2,5 млн экземпляров. Цифра, что и говорить, впечатляющая! При этом поддержку выставке оказали 82 СМИ, отражавшие ход подготовки экспозиции, инициативы организаторов и анонсы деловой программы.

Около 1000 соискателей, посетивших за 4 часа работы мероприятия специализированную Ярмарку вакансий, – лучшее свидетельство того, что престиж профессии риэлтера растет с каждым годом. Горячая новинка ярмарки – экспозиция «Коммерческая недвижимость», прошедшая при поддержке Гильдии управляющих и девелоперов (ГУД), – собрала около 20 компаний, которые предлагали объекты и услуги на рынке коммерческой недвижимости.

На выставке зафиксированы конкретные обращения по покупке недвижимости за рубежом. Среди посетителей – покупатели жилья в Греции, Испании, Финляндии, Крыму, во Франции, Германии и в других странах мира.

Возрастающая с каждым днем потребность посетителей в объективной информации по ипотечному кредитованию была сполна удовлетворена кредитными организациями. Особенно результативно отработала десятка крупнейших банков России и компании, работающие по различным ипотечным схемам. Жилье эконом-класса в этот раз пользовалось повышенным спросом, поскольку ажиотаж по инвестированию в недвижимость с целью вложения денежных средств схлынул, и пришло время для покупателей недвижимости, использующих ее по прямому назначению. Большим интересом на этот раз пользовались также фирмы, предоставляющие услуги на рынке малоэтажного загородного строительства – похоже, переезд значительного числа экономически активных петербуржцев из

загрязненного мегаполиса в экологически чистые пригородные районы уже не за горами.

ДОСТУПНОСТЬ – НЕ ПОРОК

За сухими цифрами статистики остались живые впечатления участников ярмарки. По свидетельству многих из них, главная особенность выставки в этом сезоне – значительное изменение качественного состава посетителей. Не секрет, что любая подобная выставка представляет собой достаточно эффективное зрелище: начиная от бесплатной раздачи СМИ и заканчивая розыгрышами и подарками. Неизвестно точно, какой фактор оказался решающим, но очевидно одно: число праздношатающихся горожан на этой выставке было сведено к минимуму. Все говорит о том, что на ярмарку пришли прежде всего те петербуржцы, которые воспринимают ее как наиболее практичный путь для решения своих жилищных проблем с помощью ведущих участников рынка недвижимости. Среднестатистический гость ярмарки стал более образованным, просвещенным, научился задавать тщательно продуманные вопросы и, что еще важнее, оценивать участников не по рекламным слоганам, а по профессиональному уровню работы.

Очередная, двенадцатая по счету, Ярмарка недвижимости пройдет с 17 по 19 марта в Ледовом дворце. До встречи на ярмарке!

Организатор Ярмарки недвижимости – НП «Торговый Петербург».

Постоянный генеральный спонсор – корпорация «Строймонтаж».

Официальный спонсор Ярмарки недвижимости – Райффайзенбанк.

Спонсор деловой программы Ярмарки недвижимости – «Арсенал-Недвижимость».

Спонсор официального издания ярмарки «Путеводитель по рынку недвижимости» – «Правовой Дом».

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

**www.holzhaus.ru**

**ДЕРЕВЯННОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ**
3-я Международная специализированная выставка

7 - 11 декабря 2005
ВСЁ ОТ ПРОЕКТИРОВАНИЯ ДО ГОТОВОГО К ПРОЖИВАНИЮ ДЕРЕВЯННОГО ДОМА.
ДОМА ИЗ БРУСА, БРЕВНА, КАРКАСНЫЕ ДОМА, КОМПЛЕКТУЮЩИЕ

**ДЕРЕВЯННОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ**

Организаторы:	выставочный холдинг MVK, Российская ассоциация производителей и потребителей деревянных клееных конструкций
При поддержке:	Союза лесопромышленников и лесозаготовителей России, ОАО «Центрлесэкспло», Департамента строительства и ЖКХ Министерства регионального развития РФ, КВЦ «Сокольники»
Дирекция выставки:	тел./факс: (095) 105-34-97, 268-99-14 e-mail: sly@mvk.ru, info@mvk.ru
Проезд:	м. «Сокольники», парк «Сокольники», КВЦ «Сокольники»

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

При поддержке:


**СЕДЬМАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА**



30 ЯНВАРЯ – 2 ФЕВРАЛЯ, 2006
МОСКВА, СК "ОЛИМПИЙСКИЙ"
ОТЕЧЕСТВЕННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ 2006



Генеральный информационный спонсор:


Информационная поддержка:


www.osmexpo.ru
Тел.: (095) 105-65-61/62, доб.1-86; факс (095) 248-07-34
osm@osmexpo.ru

По вопросам размещения рекламы в газете обращайтесь по телефонам: 380-15-81, 380-15-82

КОНСОРЦИУМ «КОДЕКС» ПРЕДСТАВЛЯЕТ:

Центр нормативно-технической документации

РОССИЙСКАЯ СЕТЬ

ПРЕДЛАГАЕТ:

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

**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



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



ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ

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

ООО «Компания «Град-Инвест»

архитектурная мастерская

Лицензия ГС-2-78-02-26-0-7825440950-007122-1 Госстроя РФ от 01.03.04

ГАП - Лансере Н.А.

Проектирование под ключ

информированность
полнота
надежность

объектов
жилищного и
коммерческого
строительства

- все согласования
- кратчайшие сроки

тел. **327-30-32**



Строительная корпорация
«ЛенСтройДеталь»

Производство и продажа
сетки для армирования
и кирпичной кладки

Импортное оборудование

Высокое качество

Тел./факс: (812) 567-95-07,
567-95-87, 567-64-98
Тел. (SkyLink) 97-000-66
E-mail: lenstd@hotmail.ru



ИНФОТЕКА ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ»

- информационно-выставочный комплекс
крупнейшего проектного института

предлагает:

- постоянную выставку строительных материалов и технологий
- презентационные и тематические семинары, конференции и конгрессы

Инфотека - прямой путь к продвижению в проекты Ваших материалов и изделий!

СПб, Троицкая пл., 3
233-2029
233-4189
233-2406
infoteka@lenproekt.com
www.lenproekt.com



ПЕТЕРБУРГСКИЙ
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЦЕНТР



1 ноября 2005 г.
Компания ЗАО «Пластэкс»

НОВИНКА! «Подкровельные материалы класса Премиум INTELLO® и SOLITEX®»

Интеллектуальные пароизоляционные мембраны INTELLO® и высокотехнологичные супердиффузионные мембраны SOLITEX® (фирмы «Moll Baukologische Produkte GmbH», Германия) для загородного и малоэтажного домостроения

11 ноября 2005 г.
Компания ООО «ВИП-системы»

«Применение новой крепежной техники МКТ в строительстве»

АНКЕРНАЯ СИСТЕМА МКТ используется в промышленном, жилищном, транспортном, энергетическом и железнодорожном строительстве, при реконструкции и новом строительстве мостов и тоннелей, для крепления металлоконструкций, балконных ограждений, инженерных коммуникаций.

324-99-97
www.infstroy.ru
infstroy@list.ru



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

КВАРТИРЫ В КИРПИЧНЫХ ДОМАХ

Новое предложение по видовым квартирам на ул. Беринга, д. 27

- площадь - от 150 кв. м
- великолепные планировки
- первоначальный взнос - от 10%
- беспроцентная рассрочка платежа до окончания строительства

РАЗЛИЧНЫЕ ВАРИАНТЫ РАССРОЧКИ:

- рассрочка платежа - до 2 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
Кондратьевский пр.

СКИДКИ ПРИ ЕДИНОВРЕМЕННОЙ ОПЛАТЕ



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.
Телефон на объекте 974-3640



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"

пр. М. Блюхера/Кондратьевский пр.

Комплекс состоит из четырех 16-этажных кирпичных домов, 1-2-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 - I кв. 2007 г.



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: 2003-2007 гг.
Первая очередь сдана.
ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ.
Консультационный пункт.
Телефон на объекте 974-3650



Жилой комплекс "Смоленский"

ул. Беринга, 27

Недалеко от Финского залива, на берегу реки Смоленки, кирпичный разноэтажный комплекс. В 5 минутах от станции 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"

Коломяжский пр., 15

Напротив метро "Пионерская", на углу Коломяжского пр. и пр. Испытателей. В доме будет располагаться большой торговый комплекс.
Сдача по очередям: 2006-2008 гг.
Консультационный пункт.
Телефон на объекте 974-3670

Санкт-Петербург, Кондратьевский пр, д.62, корп. 4.
Часы работы: 08.00-20.00, суббота 10.00-16.00, воскресенье — выходной.

Тел.: 331-2000, 331-2050

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

www.stroytrest.spb.ru