



официальный публикатор
в сфере проектирования,
строительства,
реконструкции
и капитального ремонта

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№7(248) 26 февраля 2007 года ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Нам 5 лет!

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

тел.: 570-30-63, 571-31-12, 336-45-54
www.stroysoyuz.ru

Этика и рынок ипотеки



В России разрабатывают Кодекс этики ипотечного кредитора. Сегодня система ипотечного кредитования – это многофакторная модель, основанная, прежде всего, на принципах рынка и законности. Максимальная прозрачность рынка, информативность всех его агентов и четкость «правил игры» очень важны для его динамичного и правильного развития. (Продолжение на стр. 5)

7 | ПЕТЕРБУРГ И МАЛОЭТАЖКИ

В районе «Новая Ижора» появятся первые 300 деревянных домов, возведенных по программе строительства малоэтажного жилья.

28 | НЕИЗБЕЖНОЕ БУДУЩЕЕ

Адекватной заменой лицензированию должно стать создание СРО – саморегулируемых организаций в строительной сфере.

33 | СВОБОДУ ПРОЕКТУ!

Градсовет не желает пускать в центр Петербурга – на Лиговский проспект, 26-38 – проект создания «коробки» с бутиками.

36 | МЕНЯЕТ НАЗНАЧЕНИЕ

Митрофаньевское шоссе станет дублером Московского проспекта. Здесь построят новый автомобильный мост и подземный переход.

Лиц. ФС-278-02-27-0-7801082328-00820-2 от 21.06.2004 ФАС и ЖСК

ЛЕНСТРОЙТРЕСТ
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ

**Квартиры
в строящихся домах**

www.6543210.ru

Производитель №1

МЕТАЛ ПРОФИЛЬ
группа компаний

ВСЕ ДЛЯ КРОВЛИ И ФАСАДА

- металлочерепица
- сайдинг
- профнастил
- сэндвич-панели
- водостоки
- вентилируемые фасады

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
• пр. Александровской фермы, 29Е, тел. (812) 331-68-48
• ул. Савушкина, 127, тел. (812) 448-63-18
• Боровая ул., 40, тел./факс: (812) 703-51-69, 320-01-05
• ул. Композиторов, 10, тел. (812) 335-92-02

СОГЛАСИЕ
СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ

**ВСЕ ВИДЫ
СТРАХОВЫХ УСЛУГ**

326-13-06

КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ
отраслевая производственно-вспомогательная группа

ОПАЛУБКА

- ПРОИЗВОДСТВО
- ПРОЕКТИРОВАНИЕ
- АРЕНДА

КОМПЛЕКТУЮЩИЕ
ДЛЯ МОНОЛИТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ОПАЛУБКА КОНТУР

тел.: +7 (812) 449 5214
многоканальный: +7 (812) 449 5216
факс: +7 (812) 449 5213

www.capitalstroy.com

WestCall
TELECOMMUNICATIONS

СОВРЕМЕННЫЕ ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННЫЕ РЕШЕНИЯ
ДЛЯ ОБЪЕКТОВ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

ИНВЕТОРАМ, ЗАСТРОЙЩИКАМ, ДЕВЕЛОПЕРАМ:

- Предоставление качественных услуг связи по цифровым каналам
- Инвестиции в строительство и управление телекоммуникационной инфраструктурой объектов
- Формирование оптимального решения, консалтинг
- Индивидуальные условия сотрудничества

ВЕСТКОЛЛ - ВСЕГДА НА ВАШЕЙ СТОРОНЕ

(812) 647-00-11
www.westcall.ru

Приморский Маяк

ОТДЕЛ ПРОДАЖ ЗАСТРОЙЩИКА
ПМ-СБ: 3 332 до 18:30
334 12 30

КОНСУЛЬТАЦИЯ НА ОБЪЕКТЕ
ПМ-ВС: 2 15 151 до 20:00
949 47 49

ПМ-СБ: с 18:30 до 21:00
ВС: с 11:00 до 16:00
327 27 95

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС С ПАРКИНГОМ
угол Богатырского пр. и Туристской ул.

ДОМ УЛУЧШЕННОЙ 121 СЕРИИ Гатчинского ДСК
– сдаётся с полной чистовой отделкой
– оштукатуренные фасады, кирпичная облицовка до 4-го этажа
– единое остекление балконов и лоджий
– металлопластиковые двухкамерные стеклопакеты
– большое количество вариантов планировок
1, 2, 3 комнатных квартир

Срок сдачи IV квартал 2007 г.

23–25 марта приглашаем посетить наш стенд №29 на «XIV Ярмарке Недвижимости» в СКК «Петербургский»

СКИДКА 200 у.е. с кв. метра до 28.02.2007 г.

Открыта продажа квартир в блоке А

Застройщик и генеральный инвестор – ООО «Маяк» | Генеральный подрядчик – «Строительный Трест №20»

БалтСтройСервис

ЭНЕРГОБЕСПЕЧЕНИЕ *

ПРОЕКТ → СОГЛАСОВАНИЕ → ПОСТАВКА → ПУСКО-НАЛАДКА → СЕРВИС

- Дизель-генераторы (ДГУ)
- Газотурбинные установки (ГТУ)
- Газопоршневые установки (ГПУ)
- 1 кВт = 70 копеек

- Мини-ТЭС (в т.ч. реконструкция котельных в Мини-ТЭС)
- ПС-110, ТП (модульные и мобильные)
- Сухие трансформаторы

Разрешения на установку локальных энергоисточников, лимиты на газ, сдача объекта «РОСТЕХНАДЗОРУ»

+7 (812) 575-55-62, 334-10-68, 713-34-99

www.nwgazprom.ru



СТРОИТЕЛЬНОМУ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИКУ – 5 ЛЕТ

ТОЧКА ЗРЕНИЯ

«Союзпестрой» является старейшей и самой многочисленной общественной организацией, объединяющей компании строительного комплекса Санкт-Петербурга. Сегодня мы беседуем с одним из его основателей – генеральным директором ЗАО «СМУ-53» Виктором Евдокимовым о том, какую роль играет «Союзпестрой» в жизни петербургских строителей.

– Виктор Егорович, как появилась идея создания профессионального сообщества строителей?

– Союз был организован по инициативе десяти компаний, и идея объединиться впервые возникла в Ганновере 12 лет назад. Тогда стало ясно, что извне нас, представителей нового строительного бизнеса, ничего не объединяет, возникла необходимость объединяться изнутри, самостоятельно. Договорились, что по возвращении в Санкт-Петербург организуем некое сообщество на общественных началах и будем общаться друг с другом. Время показало, что это оказалось совершенно верным решением, потому что в процессе становления «Союзпестрой» превратился в очень значимую для города организацию. И так сложилось, что каждая из компаний-учредителей с годами стала занимать лидирующие позиции в своем сегменте строительного рынка. Реализовав свою идею создания союза, мы сумели дать импульс для объединения всему строительному комплексу, а также сами смогли нарастить свои мощности.



– Каково, на Ваш взгляд, будущее «Союзпестрой»?

– Сейчас ходят разговоры о том, что «Союзпестрой» надо ликвидировать, надо сделать единую организацию – Союз строительных объединений и организаций. На мой взгляд, это совершенно неправильно. В советское время мы это уже проходили – был у нас Главзапстрой, Главленинградстрой, сверху донизу шла вертикаль власти, а толку было мало. Динамика развития строительного комплекса показывает, что много общественных организаций, может и ни к чему, но первое объединение строителей в городе, безусловно, должно существовать. Тем более, что «Союзпестрой» независим от власти, способен ее критиковать, может с ней полемизировать. Бизнес может высказать через сообщество свое мнение, соглашаться или не соглашаться с политикой исполнительной власти. Всегда должен быть оппонент. А ССОО, которое возглавляет вице-гу-

Сила в объединении



бернатор, не может идти наперекор исполнительной власти. Если все мы будем в одном сообществе, кому мы будем оппонировать – сами себе? Мы не для того организовались, чтобы потом самоустраниться.

– Какими преимуществами наделяет строительные компании членство в «Союзпестрое»?

– Никакими. ЗАО «СМУ-53» через «Союзпестрой» ничего для себя не добивалось. «Союзпестрой» важен для нас сейчас потому, что без него мы были бы лишены возможности встречаться и обсуждать те или иные вопросы с коллегами. Раньше были партийные, профсоюзные конференции, совещания в Главзапстрое, на которых мы волей-неволей встречались. Сейчас ничего этого, конечно, нет. Профсоюзу еще предстоит пройти долгий путь, чтобы стать реальной силой. А «Союзпестрой» стал ею для строителей, он доказал это. Не зря же организуются вечера клуба партнерства. Мое любимое развлечение – общение человека с человеком. Встречаясь, мы обсуждаем проблемы и строительные, и общегородские.

– И находите решения?

– Решение очень сложно найти, если вместе собирается очень много начальников. Но тем не менее, если мы сразу и не находим решение, каждый корректирует свое мнение с учетом высказываний коллег.

– Сначала вы встречаетесь и спорите, потом расходитесь и обдумываете?

– Получается так. А если бы не было «Союзпестрой», как бы мы общались? Главная миссия «Союзпестрой» в формировании позиции строительного бизнес-сообщества, которая доносится до властей. И в отстаивании интересов строительных компаний через средства массовой информации, ведь на исполнительную власть мы можем оказывать влияние только через так называемую четвертую власть – прессу.

– Часто позиции властей и бизнес-сообщества расходятся?

– В последние годы сотрудничать с представителями исполнительной власти стало легче. Проще работать с представителями исполнительной власти высшего и среднего уровня, но в самом низу иерархической пирамиды сосредоточена такая бюрократия, что иногда страшно становится. Чтобы получить разрешение на строитель-



ство или на производство работ, нам нужно преодолеть огромное количество бюрократических барьеров. Но мы надеемся, что критика со стороны бизнес-сообщества приведет к улучшению ситуации.

– Какой вклад внесли первые компании, которые стали инициаторами создания нового профессионального объединения строителей, в процесс его становления?

– Не исключено, что коллеги, которые видели, как мы каждый год наращивали свои объемы, преуспеваем, считали, что это происходит в том числе и благодаря членству в «Союзпестрое». Можно сказать, что мы своим примером составили доброе имя «Союзпестрой». Но безусловно, сила «Союзпестрой» во Льве Моисеевиче Каплане. Большие подвижки во взаимоотношениях строителей с Ленэнерго, многие законодательные акты – все это от «Союзпестрой».

– За счет чего «СМУ-53» достигало прогресса в делах в первые годы существования «Союзпестрой», ведь в 90-х годах многие не находили для себя применения?

– Наш секрет, во-первых, в людях – у нас работают профессионалы высочайшего уровня, а во-вторых, в том, что у нас все поставлено на достижение цели. Мы не ищем причин для того, чтобы не работать, мы работаем в любых условиях. Если оправдывать бездействие тем, что кто-то из партнеров что-то не сделал, какая-то инстанция не согласовала, то можно вообще ничего не строить. Можно работать по-разному: поставить цель и ее выполнять, можно получить работу, и выполнять ее в точном соответствии с существующей нормативно-правовой базой, далеко не совершенной. Но сегодняшние реалии показывают, что если мы будем строго следовать букве закона, мы не сможем выполнить в срок взятые на себя обязательства, как это ни парадоксально. Почему западные компании быстро строят? У них проектирование и строительство идет одновременно, у нас это по определению невозможно.

– Можно ли со стороны общественно-государственного объединения строительных организаций повлиять на законодателей, чтобы разрешили одновременно проектировать и строить?

– Это вопрос времени, не надо торопиться. По лестнице поднимаются по ступенькам, и формированием оптимальных

условий для деятельности строительных организаций необходимо заниматься постепенно.

Хотелось бы, чтобы в Петербурге была сформирована некая структура, которая бы занималась координацией действий трех комитетов, выступающих в качестве государственного заказчика, – КБДХ, Комитета по энергетике и инженерному обеспечению и Комитета по строительству. Сейчас между «дорожниками» и «сетевиками» часто возникают несостыковки, поскольку разные работы контролируются разными комитетами, плохо взаимодействующими между собой. Пока не будет координирующего совета, мы обречены на перетягивание каната с дорожниками. Но уже есть и положительные примеры, например, на конкурсе, который проводил Комитет по строительству, на право реконструкции 15 квартала на Юго-Западе, там мы работаем и над сетями и над дорогами. Мы можем выполнить весь комплекс работ. В прошлом году был колоссальный объект – Ижорский завод, два больших цеха, трубный и листопрокатный. Я таких цехов еще не видел – каждый по километру в длину и 800 метров в ширину, а мы вокруг них делали дороги и сети, в мае начали, а в июле уже закончили.

– Это самый запомнившийся объект прошлого года?

– Самый тяжелый. В прошлом году много хорошей работы было – комплекс работ по Кемской улице, который мы по плану должны были сдать в этом году, а сдали в прошлом, очень сложные работы были по газопроводу диаметром 700 мм по Морскому проспекту, работы по ул. Си-



кейроса – окончание прокладки теплотрассы было рассчитано в 2007 году, а мы сдали к отопительному сезону.

Я бы хотел отметить, что все получается благодаря тому, что мы сумели сохранить коллектив еще с советских времен. Это действительно заслуженные люди. У нас существует преемственность, люди старшего поколения передали свои навыки молодым. Я поразились, что молодые ребята так хорошо работают, а молодежь всегда побеждает, если огонек в глазах горит, значит, все получится.

Каждый год мы делаем что-то новое. В прошлом году мы запустили собственную лабораторию, она одна из лучших в Петербурге по контролю качества. Мы в своем развитии не остановились, не только по технической оснащенности, но и в плане применения новейших технологий. Наша жажда знаний дает результат.

ВЕРНИКА ШЕМЕНЕВА

Лицензия № ГС-2-781-02-27-0-7805274656-014349-1 от 03.02.2006

198095, Санкт-Петербург, ул. М. Говорова, д. 37
тел./факс: (812) 334-3535, 252-7955
www.terminator.com.ru

СНОСИМ

Снос, демонтаж зданий и сооружений | Вывоз и утилизация строительных отходов | Переработка неликвидных стройматериалов | Земляные работы, благоустройство, инженерные сети

Реклама



ЗАО «РОССТРОЙИНВЕСТ»

УПРАВЛЕНИЕ БУРОВЫХ РАБОТ

Лиц. № ГС-2-781-02-27-0-7813161127-016226-1 от 28.11.2006 ФАС и ЖКХ

Устройство буронабивных свай:



- ♦ технология «полого шнека» (СФА).
- ♦ технология бурения келли-штангой под защитой обсадных труб.



Метод «СТЕНА В ГРУНТЕ»

- ♦ сооружение фундаментов зданий, подземных паркингов, портовых объектов, тоннелей.
- ♦ безопасное устройство глубоких котлованов в непосредственной близости от зданий.



тел. 929-62-62

197022, Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, 14/2, тел./факс: (812) 331-5015 e-mail: rosstroiinvest@mail.ru www.rsti.ru

■ За пределами КВАДРАТА



DEVELOPMENT

+7(812)335 55 55

Лиц. ГС-2-781-20-27-0-7810212380-006542-1 от 20.09.2004 ФАС и ЖКХ

Санкт-Петербургское государственное образовательное учреждение среднего профессионального образования КОЛЛЕДЖ СТРОИТЕЛЬНОЙ ИНДУСТРИИ И ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА

ГОУ «Индустриальный техникум строительных материалов и деталей»



ГОУ «Строительно-экономический колледж городского хозяйства»

Санкт-Петербургский Колледж строительной индустрии и городского хозяйства выступил в качестве одного из организаторов первого, презентационного турнира по новому виду спорта – «Шапки». Это стало результатом многолетнего сотрудничества учебного заведения и Общества русского кулачного боя. В предпоследний день Масленицы, 17 февраля, молодецкую удаль показали участники соревнования из Петербурга и Тольятти.

Игра в шапки – очень древняя забава на масленичных гуляниях, и турнир, проведенный в Петербурге, стал важным шагом для популяризации этого нового, а вернее, хорошо забытого старого вида спорта. Условие победы в «шапочном» бою одно – сорвать шапку с головы соперника, не нанося ударов и увечий. Но для этого надо обладать ловкостью, четкостью движений, самоконтролем. Физическая мощь здесь не играет определяющей роли, потому и соперников для поединков подбирают не по весу, а по росту, уравнивая, насколько это возможно, шансы на победу.

Чтобы показать свое мастерство, в спортивный зал колледжа приехали команды пяти петербургских секций русского рукопашного боя и гости из Тольятти. Из 30 заявленных участников турнира семеро были студентами Колледжа строительной индустрии и городского хозяйства, где работа по популяризации исконно русского вида спорта ведется на протяжении четырех лет. Все занятия проводятся бесплатно. В колледже говорят, что это – один из путей решения общегосударственной проблемы организации досуга молодежи.



«К нам обратилось общество рукопашного боя с предложением создать на базе учебного заведения школу, в задачи которой входит возрождение национального вида спорта, национальных традиций, – отмечает заместитель директора Колледжа Елена Примерена. – С 2004 года под руководством тренера Андрея Григорьевых начала работать секция на ул. Руставели, 33. Тогда заниматься начали пятеро студентов, это были наши первые ласточки. За прошедшие годы появилось много молодых людей, которым этот вид спорта нравится. Хорошо видно, как меняются в лучшую сторону наши ребята в процессе занятий».

Русский рукопашный бой – это доводка «заготовок», которыми являются мальчики и юноши, до кондиции мужчин и привитие им стержневой шкалы ценностей, способной оберегать их в дальнейшей жизни от нелепых, глупых в откровенно вредных моделей поведения.

Турнир – это первая в Санкт-Петербурге попытка представить «шапочные бои» как хороший вид отдыха, показать людям, что есть исконно российские виды спорта, которые могут заинтересовать и увлечь. Члены Общества русского кулачного боя говорят, что занятия этой дисциплиной воспитывают две вещи: во-первых, хоро-

шую физическую подготовку и способность дать отпор в критической ситуации, а во-вторых, патриотизм, любовь к Родине, к стране, имеющей многовековую историю.

«Занимаясь этой техникой, я почувствовал, что имеющиеся знания – это лишь вершина огромного айсберга, но значительные пласты этой техники утрачены, – рассказывает руководитель секции русского рукопашного боя колледжа Андрей Григорьевых. – Мы не можем возродить то,



что было утрачено, но в наших силах каким-то образом модифицировать технику боя на основании того материала, который до нас дошел. Делать это необходимо по возможности органично, не внося чего-то чуждого технически или пластически, искажающего весь смысл происходящего. Мы должны хранить те хорошие традиции, которые сохранились, но вместе с тем формировать новые, которые помогут нам достойно существовать и развиваться».

Педагоги колледжа отмечают, что в процессе посещения секции русского рукопашного боя у молодых людей постепенно формируется умение работать в команде и доброжелательность к партнерам, а это сказывается благотворно на любом роде деятельности. И еще одно немаловажно – занятия в секции, по словам тренеров, создают у подростков некий иммунитет – они не становятся алкоголиками или наркоманами, повышается психологическая устойчивость, проявляется мужское самосознание. В стране, где еще с советских времен большинство учителей – женщины, мужской воспитательной традиции вне семьи практически не существует. Приобщенность к «мужской» культуре способна оказать большое положительное влияние на формирование личности молодого человека. «Их учат не только «махать кулаками», но и честным условиям боя. У тех, кто занимается в секции, нет проблем с учебой, потому что занятия спортом учат самоорганизации, само-



стоятельности, – считает заместитель директора колледжа по воспитательной работе Елена Антонова. – Мы очень довольны сотрудничеством с обществом русского рукопашного боя, и впредь будем оказывать ему всю возможную помощь и поддержку».

В настоящее время эта поддержка проявляется в том, что на каждой из двух учебных площадок Колледжа строительной индустрии и городского хозяйства (на ул. Руставели, 33 и ул. Миргородской, 24-28) организованы секции русского рукопашного боя, куда открыт доступ не только студентам колледжа, но и всем желающим, начиная с четырехлетних детей. Колледж оказал поддержку идее проведения турнира по спортивной игре «Шапки», предоставив не только площадку для его проведения, но и помощь в его организации.

Одним из спонсоров данного мероприятия выступила строительная компания ООО «ЕВРОКОМ», осуществляющая поставки строительных материалов и изделий на строительные объекты Санкт-Петербурга.

В числе спонсоров турнира выступил еще один партнер колледжа – некоммерческая общественная организация «ДелоРус», включающая в себя предпринимателей, деятелей науки и искусства. Но этим сотрудничество «ДелоРус» и колледжа не ограничивается. Одна из компаний, входящих в сообщество – научно-производственная фирма «ВАПА», – организовала для студентов колледжа в центре профессионального дополнительного образования учебный курс по технологии работы с лакокрасочными составами на водной основе.

Кроме того, в рамках программы «Добрые дела» колледж и фирма «ВАПА» проводят благотворительные акции. В год 100-летия подводных войск России в Калининском районе Петербурга был заложен парк рядом с музеем



Моринеско. Силами студентов колледжа при помощи материалов фирмы «ВАПА» была отремонтирована детская площадка. В ближайшем времени планируется совместная работа по восстановлению комплекса храма Воскресения Христова у Варшавского вокзала. Студенты колледжа в ходе практики будут ремонтировать помещение, где впоследствии должна разместиться воскресная школа. Также студенты, которые прошли обучение работе с материалами фирмы «ВАПА» в центре дополнительного образования, помогают ремонтировать помещения Александровского кадетского корпуса ракетных войск. «Это зачитывается как практика, студенты получают навык работы и делают добрые дела», – подчеркивает Елена Примерена.

Первые петербургские соревнования по «Шапкам» удались. Победители были награждены ценными призами, а многочисленные зрители увидели много интересного, ведь помимо основного «шапочного» турнира состоялись и показательные выступления, на которых свое мастерство продемонстрировали инструкторы школы рукопашного боя. Вопреки обычаю, первый «блин» не вышел «комом», и высока вероятность, что к следующей Масленице любителей русских видов спорта станет больше.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ КОЛЛЕДЖ СТРОИТЕЛЬНОЙ ИНДУСТРИИ И ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА ПРИГЛАШАЕТ АБИТУРИЕНТОВ НА БАЗЕ 9 И 11 КЛАССОВ

на обучение по специальностям:

- Садово-парковое и ландшафтное строительство
- Монтаж и эксплуатация внутренних сантехнических устройств и вентиляции
- Производство тугоплавких неметаллических и силикатных материалов и изделий
- Экономика и бухгалтерский учет
- Архитектура

- Строительство и эксплуатация зданий и сооружений
- Производство неметаллических строительных изделий и конструкций
- Правоведение
- Менеджмент
- Финансы

Формы обучения: очная, очно-заочная и заочная

Центры:

- Довузовской подготовки,
- Повышения квалификации,
- Дополнительного профессионального образования,
- Эстетического воспитания

Работают подготовительные курсы,
Тел.: (812) 717-40-85, 298-65-09

КОДЕКС

Этика и рынок ипотеки

На заседании экспертного совета по защите конкуренции на рынке финансовых услуг при Федеральной антимонопольной службе проект Кодекса ипотечного кредитора прошел первое обсуждение.

У нового кодекса есть три основные цели. Во-первых, он устанавливает высокие профессиональные и этические стандарты поведения кредитных организаций в отношении потребителей, во-вторых, декларирует справедливые нормы ведения ипотечного бизнеса и, в-третьих, укрепляет приверженность банков к соблюдению действующего законодательства без искажения его смысла и сущности.

ЭТИКА И ПРОФЕССИОНАЛИЗМ

Кодекс ипотечного кредитора определяет минимальные требования к кредитору в плане защиты прав потребителей. В частности, от кредиторов требуется профессионализм сотрудников, честность по отношению к клиентам, соблюдение ими законодательства и недопущение дискриминации по расовой принадлежности, цвету кожи, полу, семейному положению, вероисповеданию и возрасту, происхождению и национальности, образованию и опыту.

Положения этого документа также предусматривают сохранение конфиденциальности информации, которую заемщик предоставляет банку. Специальные разделы кодекса посвящены регламентации отношений в сфере рекламы, предоставления консультационных услуг и услуг финансовой оценки, а также вопросу заключения ипотечного договора. Одним из главных требований кодекса является норма, предусматривающая предоставление кредитором полной информации о реальной стоимости жилищного кредита и всех накладных расходов на него.

ТЕКСТ УЖЕ ГОТОВ

В работе над этим важным документом принимают участие Международная финансовая корпорация (IFC), Ассоциация российских банков (АРБ), а также Федеральная антимонопольная служба (ФАС).

Разработка кодекса началась в мае 2006 года, а завершится в середине 2008 года.

В группу экспертов входят более 30 банков. Кодекс как документ не является «новинкой» для мировой индустрии ипотеки. Подобные своды правил и норм есть в Великобритании, Германии, Америке.

Работа над текстовой частью документа уже закончена. В нем девять страниц. Но остались недоработки технического характера. Например, пока остаются открытыми вопросы функционирования, а именно: регламента работы органа, который будет контролировать соблюдение требований кодекса.

ПРОЗРАЧНЫЙ И ПОНЯТНЫЙ

Как рассказала начальник управления контроля и надзора на финансовых рынках ФАС Юлия Бондарева, с инициативой создать кодекс к регулятору обратились сами банки, пожелавшие раскрывать клиентам эффективную процентную ставку по ипотечному кредитованию.

«В наших с Центробанком рекомендациях, выпущенных полтора года назад, ипотечный кредит рассматривался как вариант потребительского, — сказала она. — Принятое две недели назад положение ЦБ о формировании резервов выданной ссуды, где рекомендуется фиксировать эффективную ставку по кредиту в договоре, также рассматривает ипотеку в рамках потребкредитования».

По ее словам, кодекс ипотечного кредитора важен тем, что «все договоры ипотеки, все взаимоотношения заемщика и кредитора должны быть максимально прозрачными и понятными как одной стороне, так и другой».

«Разработанные правила будут приняты в том случае, если этого захотят сами участники рынка. Мы были только инициаторами идеи раскрытия информации по кредиту. А теперь, когда рынок отреагировал и появился проект IFC, все зависит лишь от направления движения самого рынка», — утверждает она.

НАДО КООПЕРИРОВАТЬСЯ

Эксперты Ассоциации российских банков также очень положительно оценили инициативу по созданию кодекса. Как расска-

зала Екатерина Покопцева, главный специалист аналитического департамента АРБ, эта инициатива родилась в связи с ростом конкуренции на рынке ипотеки.

«Сегодня ипотечным кредитованием занимается 442 банка, входящих в ассоциацию. При этом у нас не принят закон о потребительских кредитах, который бы обязывал банки раскрывать всю информацию по кредитам, в том числе о дополнительных платежах заемщика, а также информацию об эффективной процентной ставке», — сообщила она.

«Таким образом, решение о создании кодекса, который банки будут подписывать на добровольной основе — это естественный виток развития рынка. Банки пришли к пониманию того, что надо кооперироваться. Думаю, этот шаг благотворно повлияет и на сам ипотечный рынок, и на доступность ипотеки для населения», — резюмировала она.

ПОЛИТИКА ДОБРОЖЕЛАТЕЛЬНОСТИ

Советник по юридическим вопросам проекта развития первичного рынка ипотечного кредитования в России Международной финансовой корпорации (IFC) Рустам Туркменов заявил «Строительному Еженедельнику», что кодекс призван придать этичность ипотечному бизнесу, установить общие стандарты этики для ипотечных кредиторов. Что, в принципе, очень хорошо для потребителей. «Заемщик, придя в банк, будет четко знать, на что он имеет право и каким образом ему действовать в той или иной ситуации. К сожалению, пока не все граждане правильно понимают слово «ипотека» и не всегда знают свои права, в том числе при общении с банком. Принятие кодекса способствует укреплению доверия между заемщиком и кредитором и приданию более этичного образа нашей ипотеке», — заявил он.

По его мнению, «нельзя сказать, что наши банки проповедуют нечеловеческое, или, как говорят в Америке, хищническое кредитование, на самом деле большинство банков относятся к своим заемщикам этично». «Просто кодекс будет для них возможностью подтвердить политику доброжелательности по отношению к заемщикам», — заключил эксперт.

ния и дополнения, формировать действительно интересный и четкий материал для системного применения на рынке. А «минус» у кодекса только один — там не прописано, кто должен контролировать исполнение его принципов. Но этот вопрос, я думаю, будет со временем решен.

Хотелось бы призвать банки к более активному участию в разработке кодекса. Ведь его основная задача — содействовать структурированию ипотечного рынка, создать условия для четкой, понятной и слаженной работы в этой сфере. В результате потребитель поймет, к кому можно обращаться за кредитом и что вообще происходит в ипотечной сфере. Это пойдет на пользу кредитным организациям и рынку в целом.

ЦИТАТА НОМЕРА

12



Андрей Пименов,
Руководитель кредитно-кассового офиса ГИБ
в Санкт-Петербурге:

ИПОТЕКА ИНТЕРЕСНА НАРОДУ КРУГЛОСУТОЧНО

ЦИФРА НОМЕРА

8

260 тыс. кв. метров

ЖИЛЬЯ ПОСТРОЯТ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ ЗА СЧЕТ БЮДЖЕТА

ОПРОС НОМЕРА

Нужен ли банкам Кодекс поведения на ипотечном рынке?

Вячеслав Михайлов,
директор по ипотечному кредитованию филиала «Санкт-Петербургский» ОАО «Альфа-Банк»:

— С одной стороны, кодекс сможет повысить уровень обслуживания заемщиков, а с другой — поможет банкам, продвигающимся на рынке «прозрачные» условия кредитования, повысить свою конкурентоспособность по сравнению с теми игроками рынка, которые декларируют мнимые преимущества.

Павел Изюмов,
заместитель управляющего Санкт-Петербургского филиала «НОМОС-банка»:

— Разработка всевозможных кодексов поведения, где вырабатываются общие для всех участников рынка принципы и стандарты ведения бизнеса — сложная, трудоемкая, но интересная затея. Правда, на рынок ипотечного кредитования принимаемый кодекс, скорее всего, не окажет существенного влияния.

Дмитрий Соловьев,
начальник отдела развития ипотечного кредитования ОАО «Банк «Санкт-Петербург»:

— Принятие этого документа позволит сделать рынок ипотеки более цивилизованным и повысит доверие потребителей к финансовым институтам. Кодекс направлен в основном на укрепление прав потребителей и формирование стандартов взаимодействия между кредитными организациями и их клиентами. В частности, предполагается создание специального уполномоченного органа для досудебного решения спорных ситуаций, механизма внутреннего рассмотрения жалоб потребителей и выработки путей решения сложившихся проблем.

ОСОБОЕ МНЕНИЕ

Три «плюса» и один «минус»

Игорь Жигунов, Городской Ипотечный банк:

— Принятие Кодекса ипотечного кредитора — первый шаг к законодательному закреплению принципов делового оборота, которые есть в российских банках. Это важный шаг к нормальному развитию рынка, развитию законодательной базы ипотечного кредитования. Когда встал вопрос о создании такого кодекса, было много обсуждений. Инициатор проекта — Международная финансовая корпорация — разослала российским банкам призыв высказывать свои пожелания. Работа вы-

лилась в тот документ, который мы имеем сейчас. Нельзя сказать, что он идеален и устраивает всех. Но, знаете, легко критиковать, сложнее придумать что-то полезное. Безусловные «плюсы» кодекса в том, что он дал участникам ипотечного рынка понимание, что нужно систематизировать свою работу, вырабатывать ее общие принципы — четкость, структурированность и прозрачность. Он заставил многих задуматься о том, как они работают сейчас и как нужно работать в идеале. Кодекс в нынешней редакции — это основа для того, чтобы потом на его базе, внося измене-

СЕРЬЕЗНЫЙ ПОДХОД К ОСТЕКЛЕНИЮ ЗДАНИЙ

Компания «Панорама. Оконные и дверные системы» специализируется на производстве высококачественных оконных и дверных систем для современного строительства и реконструкции. Работая на строительном рынке с 1995 года, «Панорама. ОДС» зарекомендовала себя как надежный поставщик конструкций для крупнейших городских строительных объектов и многочисленных частных заказчиков.

Специалисты компании «Панорама. ОДС» считают, что главное в работе — комплексный и индивидуальный подход к каждому заказу. Перед заключением договора на остекление проводится серьезная предпроектная работа. На объект выезжает группа специалистов, в которую входят главный инженер, руководители отделов монтажа, замеров и продаж. После обследования объекта составляется техническое задание, в котором отражены технические параметры установки металлопластиковых конструкций, работы по подготовке проемов, остеклению и отделке, а также обоюдная ответственность сторон. Разрабатывается перечень рекомендаций для исключения возможных рисков. И только тогда, когда определены технические параметры предстоящей работы, договор подписывается. Каждый заказ является отдельным проектом, и его курирует персональный менеджер, отвечающий за выполнение работ на данном объекте и четкую организацию действий всех привлеченных служб.

Продукция компании изготавливается на собственной производственной площадке, оснащенной современными линиями по изготовлению изделий из ПВХ с использованием прогрессивных технологий и качественных комплектующих европейских и российских поставщиков. Производственные возможности предприятия позволяют работать над несколькими крупными объектами одновременно и выполнять заказы в минимальные сроки.

В «Панораме» добились высокого качества продукции и услуг благодаря созданию системы контроля на каждом этапе производства. На основании ГОСТа специалистами компании разработано более 50 типовых монтажных узлов, что существенно повышает скорость и качество работ.

Зная о высоком уровне производства продукции компании «Панорама. Оконные и дверные системы», многие крупные организации доверяют «Панораме» проведение работ на своих объектах. В числе крупных заказов: остекление Ледового дворца, фирменного салона BMW, офисного здания телекоммуникационной компании «Билайн», магазинов «Лента», а также множества исторических зданий, жилых домов и промышленных объектов в Санкт-Петербурге и Северо-Западном регионе.



195279, Санкт-Петербург, пр. Ударников, 20
Тел./факс: (812) 438-10-50, (812) 438-10-60
www.oknapanorama.ru

Реклама

Санкт-Петербургский Строительный ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

Директор издательства **Алексей Удовиченко**
тел. 380-1581, e-mail: lex@stroypress.ru

Директор рекламного агентства **Инга Удалова**
тел. 380-1582, e-mail: inga@stroypress.ru

Адрес редакции: 194100, Санкт-Петербург,
Кантемировская ул., дом 12, 3-й этаж

Главный редактор **Наталья Бабаджаниян**
тел. 380-1583, e-mail: redaktor@stroypress.ru

Выпускающий редактор **Ольга Зарецкая**
тел. 380-1582

Директор по PR **Татьяна Погалова**
тел. 380-1581, e-mail: pr@stroypress.ru

Над номером работали

Ирина Барчук, Лилиана Глазова, Марина Голокова, Наталья Ковтун,
Вероника Шеменова, Андрей Мельников, Марианна Рахман,
Владимир Тилес, Николай Малышев, Марат Марцион,
Борис Гонт, Александр Успенский

Компьютерная верстка

ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы

Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Шептунова,
Валентина Бортникова, Наталья Сосновская, Екатерина Шведова,
Елена Савоскина, Анастасия Игнатенко, Мирослава Шилина,
Ольга Перемыкина, Елена Разумова
тел./факс: 380-1581, 380-1582, факс 441-3063
e-mail: reklama@stroypress.ru

Отдел подписки

Елена Хохлачева, Екатерина Плеханова
тел. 380-0974, тел./факс 380-1582

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленобласти – 14221
Подписка через редакцию (812) 380-0974, 380-1581

e-mail: podpiska@stroypress.spb.ru

Через подписные каталоги ЗАО «Прессинформ»

(812) 335-9751, e-mail: zajavka@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.

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 «Северо-Западный печатный двор»
Ленинградская область, Гатчина, Железнодорожная ул., дом 45, лит. Б

Тираж 9 000 экземпляров

Заказ № 57.71. Подписано в печать 22.02.2007, в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

Газета распространяется в сети ЗАО «Роспечать»

и ООО «Метропресс»



— постоянный информационный партнер

ФОТОФАКТ



Фото Вячеслава Тилеса

Мощность взрывного устройства, сработавшего в петербургском «Макдоналдсе» под одним из столиков кафе, составила 75 граммов. В результате взрыва пострадали 6 человек. Внутри кафе обстановка пострадала незначительно — в одном месте обрушился подвесной потолок, потрескались многие окна, однако ни одно не было выбито.

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

Строительная компания «Северный город» (Холдинг RBI) погасила 2-й выпуск облигаций и выплатила доход по последнему купону. Объем эмиссии составил 200 млн рублей. Выпуск был размещен 24 февраля 2005 года на Санкт-Петербургской валютной бирже. ЗАО «Северный город» была первой строительной компанией на Северо-Западе, которая выпустила корпоративные облигации. Первый заем объемом 50 млн рублей был размещен в ноябре 2002 года и успешно погашен через два года. В ноябре 2006 года были зарегистрированы 3-й и 4-й облигационные займы общим объемом 1 млрд рублей. Размещение выпусков планируется осуществить в первой половине 2007 года путем открытой подписки на ФБ ММВБ.

Финансирование целевой программы по совершенствованию и развитию автомобильных дорог Ленобласти до 2010 года составит 14 млрд рублей. В частности, в 2007 году в строительство и реконструкцию дорог, расположенных на территории Ленобласти, планируется привлечь около 3 млрд рублей бюджетных средств, как из областного, так и из федерального бюджетов. В рамках программы планируется заасфальтировать гравийные участки дорог, связывающие административные центры поселений с центрами муниципальных районов. А также привести в нормальное состояние сельские дороги и дороги, соединяющие населенные пункты численностью более 100 человек.

Корпорация «Илим Палп» в течение пяти лет построит в Ленобласти пять гофрозаводов. Суммарная мощность предприятий превысит 700 млн кв. метров. Первый завод будет построен в поселке Коммунар. Начало строительства запланировано на март 2007 года. В эксплуатацию его введут весной 2008 года. Объем инвестиций — около 1 млрд рублей. В настоящий момент компания приобрела земельный участок площадью около 6 га под строительство производства. Мощность нового завода составит 140 млн кв. метров гофропродукции в год.

АВТОРИТЕТНОЕ МНЕНИЕ

РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРЕДПРОЕКТНОЙ И ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

В 2006 году Управлением было рассмотрено 1628 проектов общей сметной стоимостью строительства 218 869,25 млн рублей в текущих ценах, в том числе произведена экспертиза 551 бюджетного объекта общей сметной стоимостью в текущих ценах 73 660,41 млн рублей.

В результате экспертизы снижение сметной стоимости по всем объектам за 2006 год составило 6301,58 млн рублей в текущих ценах, в том числе 5596,65 млн рублей по объектам, осуществляемым за счет региональных бюджетных средств.

Количество проектов, рассмотренных повторно в отчетном году, составило 395.

В 2006 году общее количество рассмотренных проектов несколько возросло в 1,03 раза, в том числе бюджетных — в 1,02 раза. Из общего количества рассмотренной документации 1607 составили проекты строительства, 7 — обоснований инвестиций, 4 — градостроительные документации, а также 101 — других видов документации (сметы, нормативные документы, тендерная документация, отдельные разделы проектов). Количество проектов на строительство объектов производственного назначения немного увеличилось по отношению к 2005 году в 1,05 раза, в основном за счет объектов электроэнергетики и строительства предприятий связи, но при этом уменьшилось количество объектов транспортного строительства (в 1,08 раза).

За прошедший год значительно снизилось проведение экспертиз по объектам градостроительной документации, в связи с изменениями в Градостроительном Кодексе.

Количество других видов проектной документации заметно снизилось в 1,9 раза в основном за счет тендерной документации, и отдельных разделов проектов, а также за счет отсутствия работ по экспертизе сложными объектами и впервые применяемым в отечественной практике технологиям.

За отчетный период количество объектов непроизводственного назначения осталось примерно на прежнем уровне по отношению к 2005 году, увеличилось количество других видов строительства в 1,8 раза, по объектам просвещения и культуры в 1,1 раза. Одновременно снизилось количество объектов, прошедших экспертизу, по жилищному строительству в 1,17 раза.

Следует отметить, что качество разрабатываемой в 2006 году проектно-сметной документации по некоторым разделам хотя и улучшилось, но по-прежнему остается на низком уровне. Особенно это относится к документации, разрабатываемой проектными фирмами частной и акционерной форм собственности, а также к некоторым проектным институтам, утратившим ведущие специалисты.

Так, без согласования возвращены на доработку в 2004 году четыре проекта, в 2005 году — 7 проектов, а в отчетном 2006 году — 14 проектов.

Отмечается, что только около 5 процентов поступающих в экспертизу проектов разработаны без значительных нарушений строительных норм и правил и не требуют доработки.

Управление при проведении экспертизы взаимодействовало с такими специализированными государственными органами (наделенными определенными экспертными функциями), как Управление по технологическому и экологическому надзору (Ростехнадзор) Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по Санкт-Петербургу, Управление Федеральной службы по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзор) по Санкт-Петербургу, Территориальное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Санкт-Петербургу и его территориальные центры по делам ГО и ЧС и ликвидации последствий стихийных бедствий (МЧС России), Комитет по труду и социальной защите населения.

КОЛИЧЕСТВО РАССМОТРЕННОЙ ПРЕДПРОЕКТНОЙ И ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЕЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Наименование показателей	Проектная документация	Обоснования инвестиций	Градостроительная документация	Всего
Количество рассмотренной документации, ед.,	1607	17	4	1628
в том числе:				
по объектам, осуществляемым за счет средств федерального бюджета, ед.	0	0	0	0
по объектам, осуществляемым за счет региональных бюджетных средств, ед.	540	11	0	551
в том числе рассмотренной в текущем году повторно, ед.	393	0	2	395
Общая заявленная стоимость строительства *), млн рублей,	199 636,46	19 232,79	-	218 869,25
в том числе:				
по объектам, осуществляемым за счет средств федерального бюджета, млн рублей	0	0	-	0
по объектам, осуществляемым за счет региональных бюджетных средств, млн рублей	58 504,98	15 155,43	-	73 660,41
Количество документации, рекомендованной к утверждению, ед.	1071	8	2	1081
в том числе:				
по объектам, осуществляемым за счет средств федерального бюджета, ед.	0	0	0	0
по объектам, осуществляемым за счет региональных бюджетных средств, ед.	481	5	0	486
Общая стоимость строительства по документации, рекомендованной к утверждению *), млн рублей	85 043,20	11 387,00	-	96 430,20
в том числе:				
по объектам, осуществляемым за счет средств федерального бюджета, млн рублей	0	0	-	0
по объектам, осуществляемым за счет региональных бюджетных средств, млн рублей	23 097,30	10 257,5	-	33 354,8
Уменьшение общей заявленной стоимости строительства *), млн рублей	3812,45	2489,12	-	6301,575
в том числе:				
по объектам, осуществляемым за счет средств федерального бюджета, млн рублей	0	0	-	0
по объектам, осуществляемым за счет региональных бюджетных средств, млн рублей	3441,94	2154,71	-	5596,65
Увеличение общей заявленной стоимости строительства *), млн рублей	978,23	31,33	-	1009,56
в том числе:				
по объектам, осуществляемым за счет средств федерального бюджета, млн рублей	0	0	-	0
по объектам, осуществляемым за счет региональных бюджетных средств, млн рублей	934,46	23,59	-	958,05

*) в текущем уровне цен

Сведения об объеме и результатах рассмотрения, структуры проектно-сметной документации по отраслевой принадлежности объектов строительства в 2006 году представ-

лены в таблицах №№1, 2, 4, качественные характеристики проектов строительства объектов производственного и непроизводственного назначения представлены в таблице №3.

| ЭКСПЕРИМЕНТ

Петербург первым в России освоит комплексное малоэтажное строительство. Уже в этом году в районе «Новая Ижора» появятся первые 300 деревянных домов в рамках реализации эксперимента по развитию малоэтажной жилищной застройки.

На прошлой неделе губернатор Валентина Матвиенко провела в Смольном совещание с участием всех участников эксперимента и пообещала строителям содействие исполнительной власти. Проект реализует ЗАО «Управляющая компания «Балтрос». Как рассказал ее президент, Олег Еремин, идея о развитии недорогой малоэтажной застройки – иностранного происхождения. «С 2004 года мы проводили анализ мирового опыта в жилищном строительстве – искали эффективные способы снизить себестоимость жилья и повысить его доступность. И остановились на деревянном малоэтажном домостроении, которое широко распространено в странах Европы и в США», – рассказал специалист. По его словам, в том же году концепция нового для России вида застройки была представлена губернатору Валентине Матвиенко и утверждена на федеральном уровне.

«Мы также провели социологический опрос среди горожан. Выяснилось, что жить в собственном доме с палисадником и со всеми удобствами недалеко от города, при условии, что такой домик стоит не дороже квартиры в многоэтажке, хотя бы 66 процентов петербуржцев. Мы поняли, что стоим на верном пути», – заявил Олег Еремин.

На федеральном уровне идею поддержали, но как работать, если нет ни нормативной базы, ни опыта? Было решено провести эксперимент. Построить для начала три домостроительных комбината в Северо-Западном, Приволжском и Центральном округах, и выделить три площадки для размещения малоэтажных поселков. Петербургу выпала особая честь и ответственность – стать первой площадкой данного эксперимента.

ДЕЙСТВИТЕЛЬНО, НЕДОРОГО

По словам Олега Еремина, работа ведется в рамках соглашения с Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному комплексу. Согласно этому документу в Пушкинском районе Петербурга идет строительство завода быстровозводимого жилья, производительностью 360 тыс. кв. метров в год (3 ты-

Петербург поддержит малоэтажки

сячи домов). В эти дни на завод прибыла первая партия оборудования. Его монтаж закончится в апреле, и уже к июню планируют выпустить первые пять домиков. А к концу года их будет порядка 300.

Производство будет вестись по немецким технологиям. «Дом будет выходить с конвейера в состоянии 90-процентной готовности. В течение одного дня при наличии фундамента его можно будет собрать и установить», – пояснил специалист.

Дома разместят недалеко от Колпино на участке земли площадью 285 га, ограниченном федеральной автодорогой М-10, рекой Попова-Ижора и границей города. Поселок получит название «Новая Ижора». Там будет построено более шести тысяч жилых домов, плюс объекты социальной инфраструктуры.

«Площадь каждого такого дома составит 100 кв. метров. Плюс в собственности владельца отойдет небольшой участок земли – 3-4 сотки для палисадника и гаража. Стоимость квадратного метра на продажу составит \$1 тыс. в текущих ценах, если не будет очередного скачка цен на строительные материалы», – заявил Олег Еремин.

НУЖНА «ЗЕЛЕНАЯ УЛИЦА»

Губернатор Валентина Матвиенко потребовала заключить двустороннее соглашение о фиксированной цене на продажу частных малоэтажек. «Это социальный проект, очень важный не только для города, но и для России. Петербург поможет в его реализации, но нам нужны гарантии,

что цены расти не будут», – заявила она. При этом губернатор сообщила, что поддержку проекту оказывают первый вице-премьер Дмитрий Медведев и лично Президент Владимир Путин. «Надо создать «зеленую улицу» проекту и не бюрократизировать процесс. Мы хотим, чтобы эксперимент удался. Это открывает большие перспективы для города и для отечественной строительной отрасли», – сказала губернатор. При этом Валентина Матвиенко заявила, что «у наших людей есть тяга к жизни в собственном доме. Поэтому спрос на новые объекты будет высок». «Но не надо высотки противопоставлять малоэтаж-

кам – они должны дополнять друг друга», – заключила губернатор.

В свою очередь, вице-губернатор Александр Вахмистров, которому поручено возглавить рабочую группу администрации города для скорейшего решения всех проблем по проекту, заявил, что «с окончанием строительства «Новой Ижоры» и поселка «Славянка» (это поселок многоквартирных малоэтажек общей площадью 1,4 млн кв. метров, который возводится в Пушкине по скандинавской технологии) мы решим проблему создания на петербургском рынке разных по составу и географии жилых объектов».

Он отметил, что сегодня участникам эксперимента необходима помощь исполнительных органов государственной власти Петербурга и ряда подведомственных организаций. Речь идет о разработке архитектурно-строительной и планировочной документации, а также о выпуске постановлений городского правительства о сроках строительства завода по производству конструкций для малоэтажек, а также о прокладке инженерных сетей и возведении электрической подстанции на территории будущего жилого комплекса. Кроме того, чтобы начать жилищное строительство на землях, ранее занятых сельскохозяйственными угодьями и выкупленных в частную собственность инвестором проекта, необходимо внести соответствующие изменения в Генеральный план Санкт-Петербурга.

«Будет составлен сетевой график выпуска документации по строительству завода и освоению территории застройки», – заключил вице-губернатор.

| ОСОБОЕ МНЕНИЕ

ДЕРЕВЯННЫЙ ВЕЛОСИПЕД

Первый вице-премьер России Дмитрий Медведев в днях призвал сограждан селиться в индивидуальных коттеджах. Он заявил, что сегодня индивидуальные дома более доступны для обеспеченных граждан. Но эта ситуация характерна не для всех регионов. В качестве примера он привел Белгородскую область, где строятся только индивидуальные дома по цене 15-17 тыс. рублей за кв. метр. «Вопрос в культуре жизни и в отсутствии привычки жить в индивидуальных домах», – считает Дмитрий Медведев. «Если не расселимся по индивидуальным домам, непонятно, что будет происходить на наших территориях, это вопрос сохранения

страны», – заявил он, подчеркнув, что в современном строительстве жилья «обязательно должен быть сегмент многоэтажных домов, но главное – наращивать индивидуальное строительство». «Люди хотят жить в комфортабельных современных условиях, когда за них платят из собственного кармана», – сказал Дмитрий Медведев. По его мнению, единственный путь развития строительной отрасли – это кредиты, поскольку «ничего другого в мире не придумано». «Не надо выдумывать деревянный велосипед, есть мировой опыт, и на него мы будем опираться», – заключил вице-премьер.

НАТАЛЬЯ КОВТУН

| ЗАКЛАДКА

Пилотный проект по очистке города

В минувший четверг в нашем городе произошло важное событие: в основание первого мусоросортировочного комплекса, который к концу нынешнего года будет построен во Фрунзенском районе, заложили капсулу с золотой монетой Сбербанка России достоинством в 50 рублей.

На мероприятии присутствовали глава района, Герой России Всеволод Хмыров, председатель Жилищного комитета Юнис Лукманов, председатель Совета директоров управляющей компании «Квантум» Вадим Герасимов и другие официальные лица.

Несмотря на мороз, а мероприятие происходило на свежем воздухе, народу собралось много. И это не зря. Дело в том, что таких комплексов в нашем городе еще не было. На первом этапе на нем будет перерабатываться 100 тысяч тонн твердых бытовых отходов, впоследствии производительность предполагается увеличить вдвое. Завод планируется оснастить испанским оборудованием, «самым современным и дорогим», по словам Вадима Герасимова.

Пока будет строиться завод, «Квантум» параллельно приведет все контей-

нерные площадки района в соответствие с современными требованиями. Они будут оснащены мусоросборниками, которые не позволят мусорщикам в них копаться. Крышка по принципу мембраны будет доступна для входа мусора, а вот вытащить что-то обратно уже не получится. Компания гарантирует, что вывозить мусор будут ежедневно, а если понадобится, то и по нескольку раз в день, так как «не деньги – мусор, а мусор – деньги».

ТОЛЬКО ЧАСТНЫЕ ДЕНЬГИ

Проект полностью инвестиционный. Стоимость строительства одного завода и устройство контейнерных площадок во всем районе обойдется инвестору примерно в 7 млн EURO. Вадим Герасимов во всеулышание заявил: «Весь принцип построения нашей системы базируется только на частных инвестициях. Мусор – высоко rentable вещь, которая может и должна приносить прибыль. Не надо возлагать на горожан дополнительные проблемы. Мы пришли в капитализм. У нас появился свой предприниматель. Он должен зарабатывать деньги, помогать городу. А бюджет должен помогать тем, кто сам работает не в состоянии – детям, пенсионерам».

Вадим Герасимов поделился информацией о том, что следующим шагом компании станет строительство завода XXI века в Выборгском районе (12 млн EURO) по производству пеллетных масс, или иначе – экологически чистого топлива, которое можно использовать как на личном приусадебном участке, так и на ТЭЦ.

От появления первой идеи до закладки камня прошло два с половиной года. За это время было получено несколько десятков экспертиз, согласована куча документации. «Мы пошли правильным путем», – говорит Вадим Герасимов. – Нельзя идти путем халявы: сначала что-то построить, а потом пытаться это запустить. Мы собираемся встраиваться в мировую систему. Поэтому действуем по закону».

У ПРОЕКТА СЧАСТЛИВОЕ БУДУЩЕЕ

Открывая мероприятие, Юнис Лукманов сказал, что «рад тому, что здесь происходит. Это один из немногих инвестиционных проектов в сфере бытовых отходов. Надеюсь, что его ожидает счастливое будущее. Сегодня в мире переработка мусора серьезно развивается. Я думаю, что лет через 5-7 возможны серьезные технологические прорывы, которые бы смогли помочь человечеству перерабатывать от-



Фото: Владимир Телес

ходы, которые оно производит. Ведь, по сути, в них находится и топливо, и целлюлоза, и полиэтилен, и пластмасса, и стекло, и многое другое. Уверен, что та работа, которую начинает «Квантум», будет эффективной, и все петербуржцы это скоро почувствуют».

МСК, подобные заложеному во Фрунзенском районе, планируется распространить на весь город. «Квантум» готов делиться технологиями и опытом, наработанным за 2,5 года согласований и хождений по высоким кабинетам. Как коренной петербуржец, Вадим Герасимов мечтает видеть свой город самым чистым, благоустроенным и красивым городом планеты. Неплохая мечта, не правда ли?

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

| ЖИЛЬЕ

Доступное – для семей со средними доходами

Главным на заседании правительства, которое прошло на минувшей неделе, стало обсуждение хода реализации в Петербурге приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России». С докладом выступил председатель Комитета по строительству Роман Филимонов.

По его словам, реализация проекта началась с подписания Соглашения о взаимодействии Минрегиона России и Санкт-Петербурга (от 01.06.2006 №86) и создания при правительстве Санкт-Петербурга Координационного совета по реализации национального проекта (постановление Правительства Санкт-Петербурга от 20.03.2006 №300). Также был утвержден План мероприятий по реализации Национального проекта на 2006-2010 годы, который разделен на четыре блока по основным приоритетам: увеличение объемов жилищного строительства; повышение доступности жилья для населения; снижение административных барьеров в жилищном строительстве; снижение себестоимости строительства.

Первый блок включает в себя инженерную подготовку новых территорий и вовлечение в хозяйственный оборот депрессивных территорий, обеспечение гарантированного подключения к инженерно-техническим сетям объектов жилищного строительства и наибольшей эффективности использования земельных участков при подготовке проектов планировки территорий и документации для проведения торгов. По мнению г-на Филимонова, данные меры позволят обеспечить запланированные в рамках национального проекта объемы ввода жилья: до 2,5-2,6 млн кв. метров в 2010 году.

НЕМНОГО ИТОГОВ

Роман Филимонов не удержался от того, чтобы в очередной раз не объявить во всеуслышание, сколько квадратных метров было введено в 2006 году: 2 млн 375,7 тыс. кв. метров общей площади жилья, или 490 объектов жилого назначения, в том числе:

- 186 объектов нового строительства общей площадью 2 млн 240 тыс. кв. метров;
- 17 объектов реконструкции общей площадью 64 тыс. кв. метров;
- 287 объектов индивидуального строительства общей площадью 71,7 тыс. кв. метров.

Достигнут стабильный рост бюджетного строительства. Если в 2005 году было возведено 103,9 тыс. кв. метров жилья, то в 2006 году объем бюджетного жилищного строительства вырос в полтора раза и достиг 162,2 тыс. кв. метров (введено 12 жилых домов). На 2007 год из средств бюджета Санкт-Петербурга предусмотрено финансирование, обеспечивающее ввод 260 тыс. кв. метров, а в 2008 году эта цифра приблизится к полумиллиону квадратных метров.

Роман Филимонов отметил, что в ближайшие годы предусмотрено масштабное вовлечение в хозяйственный оборот земельных участков, предназначенных для строительства не менее 13 млн кв. метров жилья. Для этого разработана и успешно реализуется комплексная программа развития и инженерной подготовки территорий.

Приоритетными направлениями развития города определены Северо-Приморская часть, Северная часть и Приморская Юго-западная часть города. Кроме того, ведется активная работа по подготовке проектов планировки территорий. За счет средств бюджета Санкт-Петербурга в 2006 году разработаны и утверждены проекты планировки территорий кварталов первоочередного освоения: 56АБ, 59А, 59Б СПЧ; 15 и 18 Юго-Западной Приморской части. Завершены разработкой проекты планировки территорий кварталов 58 СПЧ; «Северная долина», в том числе квартал 15. В разработке территории кварталов 20 и 21 Юго-Запада, 15 восточнее пр. Ю. Гагарина, кв. 1 Ржевка-Пороховые, кв. 20 Зеленогорска.

Всего по разработанным в 2006 году проектам планировки в деловой оборот можно вовлечь 445,63 га земли с планируемым объемом жилищного строительства в 4 млн



Фото Владимира Телеса

255 тыс. кв.метров и общественно-деловой застройки в 3 млн 273 тыс. кв. метров.

Кроме того, выпущено порядка 350 правовых актов о разработке проектов планировки за счет внебюджетных источников финансирования. Завершены проекты планировки и межевания территорий 55 СПЧ и 19А СУН, кварталов 11 и 12 района «Северная долина», ведется разработка по кварталам 9 и 25А Шувалово-Озерки.

ТЕРРИТОРИИ ПОДГОТОВИТ ГОРОД

Одно из главных направлений работы строительного блока администрации – инженерная подготовка территорий под жилищное и общегражданское строительство. Главная цель – предоставить инвестору возможность подключения к инженерным сетям, максимально приближенным к участку застройки. Таким образом, у инвестора остаются затраты только на прокладку инженерных сетей в пределах границ собственной территории.

Вместе с инженерной подготовкой осуществляется развитие головных источников и основных магистральных сетей. Определены принципы финансирования строительства и реконструкции объектов инженерной инфраструктуры, порядок взаимодействия органов государственной власти Санкт-Петербурга и предприятий инженерно-энергетического комплекса.

Одним из серьезных достижений в решении проблем подключения вновь построенных жилых домов к энергоресурсам явилось подписание губернатором Санкт-Петербурга в июле 2006 года Соглашения между Санкт-Петербургом и РАО «ЕЭС России» о развитии электроэнергетики города. Соглашение включает в себя Программу первоочередных мероприятий по устранению дефицита мощности и повышению надежности энергоснабжения Петербурга на период с 2006 по 2010 год.

Кроме того, в минувшем году были профинансированы мероприятия в рамках «Программы реконструкции и развития систем водоснабжения и водоотведения Санкт-Петербурга на 2004-2011 годы», «Плана мероприятий до 2010 года по реконструкции и развитию головных источников инженерного обеспечения сетей, предназначенных для газоснабжения объектов социально-бытового назначения», «Плана мероприятий до 2010 года по реконструкции и развитию головных источников инженерного обеспечения и сетей ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга», предназначенных для теплоснабжения объектов социально-бытового назначения», «Программы реконструкции и развития головных источников инженерного обеспечения и магистральных сетей в зоне энергоснабжения ОАО «Ленэнерго» на 2005-2010 годы».

ОСВОЕНИЕ ТЕРРИТОРИЙ

Особенность нынешнего периода в том, что стало возможно привлечение в оборот депрессивных территорий, застроенных ветхим и аварийным фондом. С 1 января 2007 года в федеральное законодательство внесены изменения, позволяющие осуществлять развитие застроенных территорий через продажу на аукционах права заключения договора о развитии таких территорий.

В I квартале 2007 года планируется к выпуску проект постановления правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти при принятии решений о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге и о проведении аукционов на право заключить договор о развитии застроенной территории». После этого будут подготовлены соответствующие постановления правительства Санкт-Петербурга о проведении торгов по развитию определенных рабочей группой кварталов.

Сформированы открытые и прозрачные процедуры предоставления земельных участков для жилищного строительства на аукционах. Постановлением правительства Санкт-Петербурга от 21.02.2006 №167 установлен новый порядок предоставления земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства. Цель – вовлечение в оборот земель, не обеспеченных инженерной инфраструктурой.

По результатам состоявшихся в 2006 году торгов предоставлены под жилищное строительство 40 земельных участков, на которых планируется возвести 1,143 млн кв. метров жилья. Проведены торги на комплексное освоение почти 500 гектаров территории западнее Васильевского острова. В 2007 году состоялись торги по комплексному освоению 18 гектаров территории в Петродворцовом районе. В кварталах 15 и 18 Юго-Запада, 56 АБ, 59А и 59Б СПЧ. По ре-

зультатам проведенных торгов предоставлены земельные участки для строительства более 1,1 млн кв. метров, что составляет более 65 процентов от планируемого размещения жилья в данных кварталах.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 28 апреля 2006 года №249 «О дополнительных мерах по обеспечению жильем военнослужащих ВС РФ» в Санкт-Петербурге ведется строительство жилья для военнослужащих. По линии Минобороны России в 2006-2007 годах военнослужащим будет предоставлено 536 квартир, а по линии Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству 2566 квартир, то есть в общей сложности более 3000, что позволит полностью обеспечить военнослужащих-очередников.

АДМИНИСТРАТИВНЫЕ БАРЬЕРЫ СНИЗЯТ

Для снижения административных барьеров введены новые правила выдачи ряда документов, в том числе: разрешения на строительство, разрешения на подготовку земельного участка для строительства и объекта для реконструкции или капитального ремонта, а также разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Активно решаются вопросы взаимодействия с федеральными территориальными органами при согласовании документации по планировке территорий и проектов строительства, предприятиями-монополистами – при подключении объектов к инженерным сетям.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации с 1 января 2007 года Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга осуществляется проведение единой государственной экспертизы проектной документации. Установлен порядок работы Службы при выдаче разрешений на строительство и разрешений на подготовку земельного участка для строительства и объекта капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта. В результате значительно сокращены сроки и расходы на получение разрешительной документации и проведение экспертизы.

Сокращение административных барьеров не только сократит сроки согласований, но и их стоимость, что естественным образом должно положительно сказаться на себестоимости строительства. Для этой же цели планируется применение современных технологий возведения домов из сборного железобетона, отвечающих требованиям сегодняшнего дня как по техническим, так и по планировочным характеристикам.

Осуществляется подготовка к реализации проектов строительства быстровозводимых индивидуальных жилых домов по сборной технологии из изделий, для производства которых ведется строительство завода.

| ПРОГРАММА

Медучреждения капитально отремонтируют

На последнем заседании правительства утверждено План мероприятий на 2007 год по капитальному ремонту учреждений здравоохранения, находящихся в ведении Санкт-Петербурга.

Докладывал председатель Комитета по здравоохранению Юрий Щербук. Он отметил, что программа составлена в соответствии с приоритетами. Самыми важными, по его мнению, являются шесть объектов с объемом финансирования в 151 млн рублей, которые планируется завершить в этом году. В их числе – Мариинская больница, Городская больница №31, Центр планирования семьи и репродукции, Диагностический центр №7 (глазной), Городской клинический онкологический диспансер. Во всех медицинских учреждениях после ремонта должны быть пандусы для въезда инвалидных колясок.

Следующая группа объектов – переходящие. Таковых 17, объем финансирования – порядка 150 млн рублей. Кроме того, планируется приступить к ремонту еще 30 объектов, которые потребуют 127 млн рублей. Помимо вышеуказанных 53 объектов присутствуют объекты, включенные в различные целевые программы, к примеру, по капитальному ремонту кровель (27) и замене инженерных сетей (65). Разработана проектно-сметная документация на установку автономных электростанций. В целом, в текущем году планируется поставить на ремонт 105 медицинских учреждений, на которые будет истрчено более 1 млрд рублей, в том числе через районные администрации – 457 млн рублей и через Комитет по здравоохранению – 594 миллиона.

Будет продолжена реализация программы благоустройства территорий медицинских учреждений. Отдельные средства выделят на замену лифтового оборудования, усиление строительных конструкций, на ремонт фасадов и замену окон.



Валентина Матвиенко отметила, что «за последние 20 лет более масштабного проекта город не знал» и подчеркнула, что сейчас вкладываются значительные средства в поддержание материально-технической базы учреждений здравоохранения. «Мы последовательно, шаг за шагом будем продолжать комплексный ремонт больниц и поликлиник, пока не доведем их до современного комфортного состояния. Все это делается для горожан, для улучшения качества медицинской помощи в Санкт-Петербурге», – заключила она.

| ЗАБОТА

Проблему ветхого жилья — за два года, а очередников — за пять

Содокладчиком Романа Филимонова выступил его коллега Юнис Лукманов. Он рассказал о реализации городских программ, о значительном скачке ипотечного кредитования и сравнил жилищную политику Петербурга и Татарстана.

Озвучив цифры: в Татарстане стоимость одного кв. метра 34 тыс. рублей, у нас — 64 тыс. рублей, запланированные бюджеты прошлого года составляют соответственно 51 млрд и 186 млрд рублей, при этом затраты на жилищную политику там 6,9 процента, а у нас 2,6 процента бюджета, он пришел к парадоксальному выводу, что наша ЖП значительно эффективнее, чем в Татарстане. Впрочем, Валентина Матвиенко все равно обиделась: «Почему мы трагично решаем жилищную проблему в 2,5 раза меньше в процентном соотношении? Вы все правильно посчитали, Юнис Халитович?». Видимо, под воздействием услышанного далее губернатор произнесла целый свисток, потрясший главу Выборгского района Виктора Колесникова. Он потребовал, чтобы запись этого выступления была озвучена во всех СМИ, чтобы показать горожанам, как губернатор о них заботится.

Первое, что потребовала Валентина Матвиенко, это срочно за два-три года расселить все аварийное и ветхое жилье. Она поручила всем главам районов подобрать земельные участки для строительства новых домов за бюджетные деньги, в которые будут переселены жильцы ветхих и аварийных домов. «Не надо гонять людей из центра в Колпино или еще куда-то. Надо стараться максимально привлекать строительство жилья за счет бюджета города к тем районам, где расселяется ветхое и аварийное жилье. Я думаю, что каждый глава района найдет один-два таких участка для расселения. Невозможно так жить. То, что творится в Калининском районе (сороковые корпуса по Кондратьевскому проспекту), то, что в любом другом месте, недопустимо в Петербурге дальше терпеть. Люди живут в нечеловеческих условиях, в трущобах, тогда как у нас есть все возможности проблему решить. Не могут люди в таких условиях жить. Хочу понять, что нужно от правительства вам для того, чтобы за пару лет решить в городе эту проблему. Вот эти самые ветхие, самые аварийные дома снести и переселить людей в нормальные дома. Сформулируйте задачу, что для этого надо. Есть типовые проекты, есть ДСК — что надо, финансирование или еще что-то?» — вопрошала Валентина Матвиенко. И поведала историю о том, как в совхозе «Ручьи» свиньи живут. «У них там помещения стерильные, они спят на матра-



Фото: Николай Малышев

цах, а люди до сих пор в трущобах проживают. И это в Петербурге!». Губернатор поручила в срок до 1 апреля по каждому району разработать программу с указанием конкретных домов и сроков их расселения.

Далее она отметила, что реновация кварталов с пятиэтажками — это иная проблема, она будет решаться за счет инвесторов. Но самое главное — «в городе надо изменить жилищную политику, сделать жилье доступным для среднего класса. Потому что пока оно доступно только для обеспеченных семей, а это 20 процентов горожан. 80 процентов не может себе позволить приобрести новую квартиру, в том числе выехать из коммуналок». Губернатор поручила финансовому и строительному блоку включить в договор купли-продажи земельного участка необходимость 20 процентов построенного жилья по себестоимости передавать городу для расселения очередников и коммуналок.

«И надо ускорять сроки строительства. Ну, сколько нужно, чтобы новый дом построить? К нам приходил новый инвестор, который строил в Москве, за год строит 400 тысяч кв. метров». Роман Филимонов с губернатором не согласился: «Торговля — это не жилищное строительство, Валентина Ивановна. Наш рекорд строительства жилого дома — 8 месяцев, 25 тысяч кв. метров».

«Очень хорошо, — обрадовалась губернатор, — давайте рекорды поддерживать. Каждый глава нашел участок земли для расселения, за год построили дом, переселили туда жителей, тут же снесли ветхое жилье и выставили на торги. Конвейер должен быть. Вот в программе, которую вы мне представите в апреле, самые критические точки должны быть отражены со сроками. Мы ее обнародуем, и жители Петербурга будут знать, что кварталы на Кондратьевском будут снесены, к примеру, в 2009 году, не позже, и жители получат в 2009 году новые квартиры. Конечно, в центре города другие проблемы. Но на окраинах вопрос должен решаться только так». На том и порешили.

| УТВЕРЖДЕНО

В 2007 году построят

На минувшей неделе правительство утвердило перечень объектов жилищного строительства, финансируемых за счет средств Адресной инвестиционной программы на 2007 год, заказчиком которых является Комитет по строительству.

В 2007 году предполагается построить за счет средств Адресной инвестиционной программы 260,6 тыс. кв. метров. Основная застройка будет вестись в Северо-Приморской части: в кварталах 56 АБ и 59 АБ. Здесь планируется построить около 20 жилых домов общей площадью 160 тыс. кв. метров. Кроме того, активное строительство будет вестись в пос. Металлострой, квартал 2А, корпус 15, в кварталах 17 и 17А в Колпино, в Коломягах, Василеостровском районе, в Кронштадте и в Московском районе северо-восточнее пересечения 5-го Пред-

портового проезда с Предпортовой улицей. До 1 марта в Комитет по энергетике необходимо представить заявки на подключение объектов ввода нынешнего года.

На 2008 год запланировано строительство уже 465,9 тыс. кв. метров бюджетного жилья. Продолжится освоение 5-го Предпортового проезда (два здания) и квартала 17 восточнее Витебской железной дороги в Московском районе, квартала 34А озера Долгое, кварталов 55, 58 и 59А СПЧ (16 домов) и двух домов в Красном Селе — по Гатчинскому шоссе и западнее улицы Спирина.

Освоение Юго-Западной Приморской части отодвинуто на 2009 год. В этом же году планируется освоить большой участок в Невском районе. Валентина Матвиенко отметила, что перечень может быть откорректирован. Она еще раз подтвердила слова о том, что на финансирование нового строительства необходимые средства есть, нужна только четкая программа с указанием сроков ввода объектов, которые обязательны к соблюдению.

| ПЕРЕЧЕНЬ

Сократят и пополнят

Правительство утвердило изменения в распоряжения правительства №33-рп от 29 декабря 2003 и №16-рп от 22 февраля 2006 года. Из 33-го распоряжения исключаются несколько зданий из-за обременений.

В список входит не расселенное общежитие по наб. Обводного канала, 60, в котором зарегистрировано 4 семьи (11 человек). Его предложено включить в 16-е распоряжение для того, чтобы Фонд имущества мог приступить к расселению. Причем адрес у здания будет иной: ул. Боровая, 45. Именно под таким оно зарегистрировано в документах.

Напротив, из 16 распоряжения предложено исключить три адреса в Курортном районе в связи с тем, что расселение этих зданий слишком обременительно для бюджета города. В двух домах за время подготовки документа увеличилось количество проживающих семей: Сестрорецк, 2-я линия, 16 и пос. Песочный, Заводская ул., 11, а в доме 16 по Бронной ул. г. Зеленогорска появились собственники, о которых изначально не было известно.

Кроме того, в распоряжение 33-рп предложено внести 41 здание, выявленное в ходе народной инвентаризации. В процессе обсуждения с ним добавилось еще 4 адреса, так что общее количество внесенных в список зданий составило 45. Это четыре здания в Адмиралтейском районе (Бумажная, 8, Верейская, 16, Нарвский, 29, Старо-Петергофский, 31/2); пять — в Василеостровском (9-я линия, 2/11 и 30, Гаванская, 47, Железно-

водская, 18, наб. Макарова, 14); одно здание в Выборгском районе в пос. Парголово, ул. Полевая, 14. Это сгоревшее здание бывшего детского сада в ожидании сноса стоит уже более 10 лет, а к нему прилагается довольно приличный земельный участок. Самое большое количество заброшенных зданий в Пушкинском (11) и Центральном районах (12), по два здания в Колпинском (пос. Петро-Славянка, ул. Труда, 2, пос. Усть-Ижора, Станционная ул., 22), Петроградском (Сытинская, 9, Каменноостровский, 24) и Петродворцовом (г. Ломоносов, ул. Ивановская, 3 и Ветеринарный пер., 6) районах; по одному — в Невском (пер. Ногина, 3) и Курортном (г. Сестрорецк, 9-я линия, 10) и три в Красносельском районе — дома 6Б и 12А по ул. Горбунова в Красном Селе и дом 4 по ул. Советской в пос. Можайский.

Кроме того, из Перечня предложено исключить здание по 6-й Жерновской ул., 13, так как в процессе подготовки документации выяснилось, что никакого здания по этому адресу нет, оно давно разрушилось.

Подводя итог, Валентина Матвиенко отметила, что акция «Народная инвентаризация», которую провели КУГИ и Фонд имущества, — очень успешная. Единственное, что ее огорчило, что главы районов знают свои территории значительно хуже, чем народ, который подсказал большую часть адресов. А должно быть наоборот: руководители районов должны пешком пройти всю территорию и каждое здание увидеть вблизи. «А то глава Красносельского района три года спал, а теперь вдруг обнаружил, что в районе есть ветхие здания, в которых люди живут».

| МОЩНОСТИ

ОЭЗ обеспечат энергией

Проект постановления правительства Санкт-Петербурга «О порядке предоставления субсидий ОАО «Санкт-Петербургские электрические сети» на строительство и реконструкцию объектов для обеспечения создания технологической возможности присоединения к электрическим сетям территорий особых экономических зон и прилегающих к ним территорий» был принят на последнем заседании городского правительства.

В соответствии с документом ОАО «Санкт-Петербургские электрические сети» предоставляется субсидия в 500 млн рублей, так как платы за технологическое присоединение, которую вносят инвесторы, недостаточно для оснащения этих зон необходимыми мощностями. Мощности, требу-

ющиеся ОЭЗ «Ново-Орловский лесопарк» — 50 МВА на период до 2010 года и 80 МВА — до 2025 года. ОЭЗ «Нойдорф» требуется чуть меньше — соответственно 30 и 60 МВА.

Кроме того, в районе ОЭЗ предполагается построить объекты электроснабжения, на что из бюджета той же компании выделяется уже 3 млрд рублей. На них предполагается построить трансформаторные подстанции 10/0,4 кВ, кабельные линии 10 кВ и 0,4 кВ, воздушную линию напряжением 110 кВ ПС «Северная» ПС №94 «Стенд» для обеспечения перспективного увеличения мощности в Ново-Орловской зоне до 230 МВА. За свой счет ОАО «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ЭС» построит подстанции 110/10/6 кВ «Петродворец» в зоне «Нойдорф» и «Стенд» — в «Ново-Орловской».

| 450-ЛЕТИЕ

Юбилей Астрахани

Правительство обсудило вопрос об участии Санкт-Петербурга в подготовке к празднованию 450-летия Астрахани, которое состоится в октябре 2008 года.

Предоставляя слово председателю правительства города Астрахани Константину Маркелову, Валентина Матвиенко совершенно справедливо заметила, что «мы все больше смотрим за границу, а у нас в России достаточно регионов, с которыми можно и нужно сотрудничать».

Константин Маркелов был краток. Рассказал о том, что Петербург занимает 8-е место среди партнеров Астрахани по товарообороту, объем которого в 2006 году приблизился к 1 млрд рублей. Астрахань готова поставлять в наш город не только сельскохозяйственную продукцию, но и произвести обмен специалистами, к примеру, строителями. Кроме того, он озвучил просьбу Газпрома об отправке петербургских строителей-дорожников для реконструкции набережной Волги, которую финансирует монополист (стоимость проекта 2 млрд рублей). В выступлении астраханского чиновника прозвучали и просьбы по подго-

товке специалистов в наших вузах, по развитию взаимного обмена туристами и т.д.

В итоге было принято решение подготовить проект соглашения о сотрудничестве между нашими городами, в который будут включены также мероприятия по празднованию юбилея. В частности, Петербург за счет городского бюджета проведет реконструкцию площади Ленина в Астрахани, дни культуры Петербурга, футбольный матч между ведущими клубами двух городов и легкоатлетический пробег по маршруту Санкт-Петербург — Астрахань. Кроме того, планируется активизировать экономические связи, особенно в отношении плодоовощной продукции: Санкт-Петербург готов предоставлять бесплатно торговые площади для ее реализации.

«Предстоящий юбилей — очень важная для России дата. Астрахань — форпост России на юге. И Санкт-Петербург в рамках своих возможностей готов принять участие в подготовке к юбилею. Главный наш подарок — площадь. Уверена, что, обновленная и реконструированная, она станет настоящим украшением города», — заметила, завершая обсуждение, Валентина Матвиенко.

СПОРТ



Фото Николая Малышева

Территория тенниса

СПРАВКА

Пискаревское мемориальное кладбище было открыто в 1939-40 годах для захоронения военных, погибших в советско-финскую войну. В 1950-х годах было установлено надгробие над братской могилкой. Во время Великой Отечественной войны кладбище стало местом массового захоронения жертв блокады Ленинграда. В 1960 году был создан мемориальный ансамбль. Авторами архитектурного проекта стали А.В. Васильев и Е.А. Левинсон, в работе приняли участие скульпторы Исаева, Таурит, Вайнман, Дмитриев, Каплянский, Малахин и Харламова; авторы эпитафий — О.Ф. Берггольц и М.А. Дудин.

В нашем городе началась реализация масштабной программы развития большого тенниса — инвесторы реконструируют имеющиеся корты, строят новые. Недавно о своей готовности заняться строительными проектами, связанными с этим видом спорта, заявили две компании. Оба объекта собираются построить в Калининском районе.

Одна компания планирует возвести теннисный клуб, вторая — многофункциональный спортивный комплекс с теннисным «уклоном».

В ПАРКЕ РЯДОМ С КЛАДБИЩЕМ ООО «ТруДоЛюб+» получит для изыскательских работ земельный участок, имеющий площадь 39 392 кв. метра, который находится юго-западнее пересечения Амурской улицы с улицей Карпинского. Инициативу инвестора поддержала Региональная общественная организация «Федерация тенниса Санкт-Петербурга». По мнению ее председателя г-на Романова, «реализация данного инвести-

онного проекта окажет существенное положительное влияние на состояние и перспективы развития тенниса на территории Калининского района».

По данным КГА, участок находится в границах Пискаревского парка «в зоне зеленых насаждений общего и ограниченного пользования, на которой допускается строительство объектов отдыха, туризма и спорта». Инвестор должен будет разработать временный регламент застройки квартала, ограниченно-го проспектом Непокоренных, улицами Бутиловой и Верности и продолжением Кондратьевского проспекта, а также проект планировки и межевания этой территории. В связи с тем, что участок входит в состав Пискаревского парка, администрация Калининского района дала согласие на проведение изыскательских работ «при условии уточнения площади земельного участка с учетом минимального сноса земельных насаждений». Кроме того, инвестор должен будет выполнить компенсационное озеленение.

По данным КГИОП, участок, выделенный для изысканий, находится в непосредственной близости от Пискаревского мемориального кладбища — объекта культурного

наследия федерального значения. Поэтому «для сохранения восприятия мемориала в его исторической среде» инвестор должен предусмотреть «сохранение перспективы на данный земельный участок со стороны Пискаревского кладбища (не рекомендуется устройство вертикальных конструкций, в том числе временных надвухнад теннисными кортами, высота зданий и сооружений должна определяться с учетом вышеуказанной перспективы». При этом согласование проектной документации не относится к компетенции комитета, в данном случае он лишь дает свои рекомендации.

СРЕДИ ДЕРЕВЬЕВ

Второй спортивный объект тоже планируется разместить на озелененной территории, во всяком случае, официально она числится садом ГУ СПП «Калининское». Общественная организация «Открытый Санкт-Петербург» (организатор соответствующего теннисного турнира) выбрало для реализации своего проекта земельный участок площадью 19 925 кв. метров, который находится северо-западнее пересечения улиц Верности и Бутиловой. Эта организация уже обращалась в городское правительство с просьбой о выделении земельного участка в 2005 году. Однако тогда инвестору было отказано по двум причинам. Во-первых, из-за того, что территория является благоустроенным сквером, в котором отдыхают жители стоящих рядом домов. Во-вторых, согласно адресному перечню участок был резервирован для строительства гостиницы на 100 мест.

Теперь компания обратилась в городское правительство с просьбой пересмотреть свое решение. По мнению президента ООО «Открытый Санкт-Петербург» М.А. Рыдник, площадь капитальной застройки составит около 2 га. «Эта площадь необходима для размещения многофункциональной спортивной арены, бассейна, крытых теннисных кортов, мини-гостиницы и бизнес-центра». Разместить эти объекты застройщик планирует в северной и северо-восточной части

участка, а эта территория «в настоящее время скудно озеленена, кроме того, здесь находятся две свалки строительного мусора. Таким образом, строительство основных сооружений спортивного центра не затрагивает благоустроенный сквер». Что касается планов по размещению на этом участке отеля, то инвестор «готов увеличить емкость гостиницы, входящей в состав спортивного комплекса».

«Открытый Санкт-Петербург» планирует благоустроить и озеленить прилегающую территорию, сделать зоны отдыха, «высадить зеленую аллею Российской теннисной славы», построить открытые теннисные корты, которые зимой можно будет использовать для устройства катка. Организация даже готова взять на себя ответственность за содержание всего сквера.

По данным КГА, участок расположен в квартале 9-А района Гражданского проспекта и ограничен этим проспектом, улицами Верности и Бутиловой и проспектом Науки. По мнению специалистов Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству, «учитывая большое количество деревьев на рассматриваемой территории», по итогам изыскательских работ нужно определить «границы участка проектирования и строительства с минимальным сносом или пересадкой зеленых насаждений». В Комитете считают, что окончательно решение о застройке участка будет принято «только после определения границ земельного участка в натуре». О предстоящем возможном строительстве инвестор должен информировать жителей муниципального округа еще на стадии проведения изыскательских работ.

СПРАВКА

В 2006 году Международный теннисный турнир «St.Petersburg Open» проходил в нашем городе в 12-й раз. Целью компании является организация и проведение международного теннисного турнира ATP «St.Petersburg Open», а также других спортивных мероприятий российского и международного уровня в Санкт-Петербурге.

ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

В Красногвардейском районе собираются построить комплекс общественно-деловых зданий, в Центральном районе — административное здание, а в Василеостровском районе — гостиницу.

ООО «Сэтл Сити», дочерняя структура корпорации СК «Петербургская Недвижимость», летом 2006 года обратилось к губернатору города Валентине Матвиенко с просьбой предоставить земельный участок площадью 7347 кв. метров для строительства «комплекса общественно-деловых зданий» юго-западнее пересечения Малоохтинского проспекта с Республиканской улицей. По словам президента «Петербургской Недвижимости» Максима Шубарева, компания, «проанализировав перспективы развития территории Малой Охты», пришла к выводу, что здесь может быть возведен «бизнес-квартал». По данным КГА, участок расположен на территории кварталов 7-А, 7-Б и 7-В района «Малая Охта» в непосредственной близости от набережной Невы и занимает «ответственное градостроительное местоположение» (квартал ограничен Малоохтинским проспектом, Республиканской улицей, Перевозным переулком и набережной). Площадь земельного участка по адресу: Малоохтинский проспект, 45-55 (на который изначально претендовал инвестор) составляет 15 456 кв. метров, но «Петербургская Недвижимость» будет осваивать участок вдвое меньший, поскольку в границах «большого участка» уже находится несколько строительных объектов. Так, участок напротив дома 44, лит. А по Малоохтинскому проспекту в конце 2005 года по результатам торгов предоставлен ЗАО «ТНК-ВР Северная столица». Участок по адресу: Малоохтинский проспект, 45, лит. А отдан частному предпринимателю для строительства административно-офисного здания по результатам открытого аукциона, который проводил Фонд имущества Санкт-Петербурга. Дом 49 и земельный участок под

Бизнес-центры и гостиница

ним находятся в пользовании ГУП «Ленсвет». В границы этой территории попадают и два выявленных объекта культурного наследия: «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова» (Малоохтинский проспект, 51, лит. А), сейчас это здание занимает социально-реабилитационный центр для несовершеннолетних, и «Дом церкви Св. Марии Магдалины» (Малоохтинский проспект, 53). На участке, предоставленном компании «Сэтл



Фото Николая Малышева

Сити», по мнению специалистов КГА, возможно возведение общественно-деловых зданий не выше 32-42 метров (48 метров при проведении историко-культурной экспертизы). Застройщик должен будет выполнить проект планировки и проект межевания территории. В то же время разрешительное письмо КГА на разработку градостроительной документации застройки квартала 7-Б уже получил приход Храма Успения Пресвятой Богородицы, который собирается построить приходской дом по адресу: Малоохтинский проспект, 52. Планировкой кварталов 8-9 занимается ООО «Агентство по развитию квартала 8-9 Малой Охты».

Свои интересы на этой территории есть и у ОАО «Банк Санкт-Петербург» — эта организация планирует построить административное здание со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой на пересечении Перевозного переулка и Малоохтинского проспекта.

В Центральном районе ООО «Регион» собирается приступить к реализации проекта по строительству административного за-

раченной Смольной набережной, Таврическим и Водопроводным переулками, Кавалергардской, Орловской улицами и Шпалерной улицами, отсутствует. Сейчас, по данным Комитета по земельным ресурсам и землеустройству, на участке стоят индивидуальные гаражи, территория является благоустроенной. Администрация Центрального района принципиально не возражает против строительства административного здания «при условии решения имущественно-правовых вопросов». По данным КГИОП, участок входит в объединенную зону регулирования застройки первой категории памятников истории культуры центральных районов города, в границы территории №1. Объектов культурного наследия на участке и рядом с ним — нет, но к новому строительству предъявляются определенные требования по высоте, масштабности зданий и приемам застройки.

ООО «ИСК «Энергия» планирует возвести гостиницу западнее дома 69, лит. А по Среднему проспекту Васильевского острова. Участок, расположенный по этому адресу, имеет площадь 2 тыс. кв. метров. По информации председателя Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Максима Соколова, застройщик является дочерней организацией ООО «Интарсия». Предусматривается строительство «трехзвездной» гостиницы, рассчитанной на 50 мест, ориентировочный ввод ее в эксплуатацию намечен на второй квартал 2009 года. В соответствии с генеральным планом участок попадает в зону жилой застройки на территории исторического центра с возможностью строительства общественно-деловых зданий. Рядом с участком нет объектов культурного наследия. Сейчас часть территории огорожена, на ней находится склад металлоизделий и автопарк дорожно-строительной техники. По информации из администрации Василеостровского района, автопарк и склад расположены на время капитального ремонта Среднего проспекта, который планируется завершить к концу 2007 года.

РЕКОНСТРУКЦИЯ

Общежитие на Лесном проспекте будет реконструировано под жилой дом без изменения габаритов. Существующее здание входит в состав комплекса построек бывшего завода «Людвиг Нобель».

СПРАВКА

Площадь земельного участка — 878 кв. метров
Площадь застройки — 360,7 кв. метра
Общая площадь здания — 1336 кв. метров
Строительный объем — 5591 кубометр
Высота — 4 этажа

Инвестор проекта — ООО «Стройреконструкция» освобождено от перечислений средств в городской бюджет, поскольку за свой счет расселяет обитателей общежития. В течение полугода момента с выхода постановления правительства Санкт-Петербурга о реконструкции здания компания должна передать городу не менее 1095 кв. метров. Летом 2006 года этот адрес был исключен из перечня специализированного жилищного фонда и выведен из ведения СПбГУ «Дирекции по содержанию общежитий».

Инвестор приступит к реконструкции здания, расположенного по адресу: Лесной проспект, 20, корп. 1. Участок попадает в зону жилой застройки на территории исторического центра города. В соответствии с предпроектными предложениями, разработанными ООО «Институт Леноблпроект», планируется реконструировать 4-этажное здание в существующих габари-

Дом, который построил Лидваль



Фото Николай Малышев

тах с сохранением авторского объемно-пространственного и архитектурного решения. Будет проведен ремонт кирпичной кладки, частичная замена чердачного перекрытия и стропильной системы, замена балконов кровли и инженерии. В здании будет устроено от 16 до 20 квартир. Въезд на домовую территорию планируется осуществлять по внутриквартальному проезду с Лесного и Большого Сампсониевского проспектов. Проект благоустройства включает в себя устройство площадки для отдыха.

По данным КГИОП, здание является памятником архитектуры регионального

значения и входит в комплекс жилого городка для служащих завода «Людвиг Нобель». По мнению специалистов комитета, инвестор обязан заключить с КГИОП охранное обязательство на период реконструкции здания, сохранить авторские объемы (надстройка запрещена), должна быть выполнена техническая экспертиза несущих конструкций здания.

По данным Центра гигиены и эпидемиологии в Санкт-Петербурге, участок в зоне бывшей промышленной застройки находится в плохом состоянии: содержание бензапирена превышает норму в 22,5 раза, нефтепродуктов — в 3,45 раза, по ми-

кробиологическим показателям эта территория относится к «умеренно опасной» категории. Поэтому планируется выемка загрязненного грунта на глубину 0,2 метра и вывоз его на специализированный полигон, а также «создание экрана в основании рекультивационного слоя токсичных пород».

Подключение к сетям ОАО «Ленэнерго» возможно уже в этом году, теплоснабжение будет осуществляться от котельной, расположенной по адресу: Нейшлотский переулок, 5.

По данным ООО «Центр экспертизы и оценки собственности», затраты инвестора на реконструкцию бывшего общежития составят более \$847,6 тыс.

СПРАВКА

Жилой городок для рабочих и служащих завода «Людвиг Нобель» появился на этой территории в конце XIX — начале XX вв. Жилой дом для служащих по Лесному проспекту был возведен в 1910-11 годах по проекту архитектора Ф.И. Лидваля. Корпуса остальных жилых домов городка (всего их 12) строились по проектам архитекторов В.А. Шретера и Э.Ф. Мельцера. Самая ранняя постройка на этой территории была возведена в 1893 году по проекту Шретера. В состав городка также входят конюшня и здание заводского управления (Большой Сампсониевский проспект, 27, корп. 15), они возведены в 1913-14 годах по проекту Лидваля.

СРОКИ

Хлопотный проект

Завершением возведения офисного здания рядом со станцией метро «Площадь Александра Невского-2» вместо ОАО «Метротрейд» будет заниматься ООО «Петербургский стиль». Срок окончания строительства переносится на конец 2007 года.

В мае 2004 года вышло постановление городского правительства, разрешающее ОАО «Метротрейд» построить «офисное здание со встроенным общественным туалетом» севернее пересечения Тележной улицы с Черноречским переулком. В декабре 2005 года сроки ввода объекта в эксплуатацию были передвинуты, теперь они продлеваются во второй раз.

По мнению генерального директора ОАО «Метротрейд» Сергея Степанова, задержка срока окончания строительства произошла по двум основным причинам: из-за проблем с выносом инженерных сетей из пятна застройки и из-за осадки стоящего рядом здания.

В границах пятна застройки оказались магистральные сети водовода и канализации, а также магистральные тепловые сети. Проектную документацию на вынос сетей компании удалось согласовать к началу отопительного сезона (сентябрь 2004 года). «Однако в связи с тем, что к данным магистральным сетям помимо жилого квартала подключены гостиница «Москва», больница и две станции метрополитена, работы по выносу сетей в отопительный сезон были запрещены, поскольку в случае аварии на резервных линиях могли привести к непредсказуемым последствиям», — сообщил г-н Степанов в ГУ «Управление инвестиций». В результате разрешение на вынос сетей инвестор получил только в июне 2005 года. К декабрю основные работы были выполнены, но «в связи с длительностью согласований с ГУП «Водоканал» и ОАО «Ленэнерго» сроки врезки вновь построенных сетей в существующие сети были сорваны. Также при проведении работ по врезке работниками ГУП «Водоканал» была нарушена технология работ, что привело к аварии. В результате чего по-



Фото Владимира Тилеса

страдала система оперативного контроля теплосети. В свою очередь, теплосеть ОАО «Ленэнерго» не дала разрешение на засыпку траншеи теплотрассы без восстановления системы ОДК, что привело к увеличению сроков работ».

Но это еще не все испытания, которые выпали на долю инвестора. Строящееся

здание находится в непосредственной близости от административно-бытового комплекса станции метрополитена «Площадь Александра Невского-2». Оказалось, что это здание «относится ко второй категории аварийности и имеет определенные дефекты в строительных конструкциях». Поэтому, по словам руководителя ОАО «Метротрейд», «для предотвращения деформации здания работы нулевого цикла по требованию технического надзора метрополитена и организации, проводившей мониторинг, периодически приостанавливались на период стабилизации осадок комплекса». Таким образом, общий срок приостановки работ составил полгода.

Сейчас, по данным Управления координации строительства, готовность каркаса здания оценивается в 40 процентов. В этом состоянии объект переходит к ООО «Петербургский стиль» (дочерняя организация ОАО «Петербургская реконструкция»). Необходимость в перемене инвестора вызвана «предстоящим перепрофилированием деятельности ОАО «Метротрейд», и как следствие этого, невозможностью дальнейшего осуществления строительства», — сообщил г-н Степанов.

ПРОМЫШЛЕННОСТЬ

Расширение производства

Во Фрунзенском районе планируют построить вторую очередь завода по производству лабораторной мебели. Участок уже был предоставлен инвестору для изыскательских работ в августе 2005 года, но к моменту завершения изысканий компанию обязали разработать временный регламент застройки, проекты планировки и межевания южной части квартала 1 нежилой зоны «Обухово».

Теперь инвестор — ООО «Континент» полон решимости завершить начатую работу. Завод планируется построить на земельном участке площадью 12 120 кв. метров, который расположен напротив дома 29, лит. А по Грузовому проезду.

По информации вице-губернатора Михаила Осеевского, ООО «Континент» совместно с Заводом лабораторной продукции «Фрейм» и ЗАО «Лабораторное оборудование и приборы» образует единую

производственную группу, которая с 1996 года занимается выпуском лабораторной мебели и приборов. Годовой оборот группы за 2005 год составил 480 000 тыс. рублей, годовые отчисления в бюджеты разных уровней — 10 227 тыс. рублей. На предприятиях группы трудятся 250 человек.

Основная производственная площадка компании «Континент» сегодня находится по адресу: переулок Челиева, 12. Теперь «в связи с увеличением спроса на лабораторное оборудование, ООО «Континент» планирует расширение производства, в соответствии с чем предприятием подготовлен проект строительства второй очереди завода по производству лабораторной мебели. Объем инвестиций в проект составит около \$1,2 млн», — сообщил вице-губернатор Михаил Осеевский губернатору города Валентине Матвиенко. После реализации проекта объем производства увели-

чится более чем в два раза (25 тыс. комплектов лабораторной мебели в год), на предприятии откроются около 100 вакансий.

На предоставленном компании земельном участке планируется построить 1-2-этажное здание, площадь застройки которого составит 6225 кв. метров, общая площадь — 12 120 кв. метров, строительный объем — 80 тыс. кубометров. В состав комплекса войдут: цех по производству мебели, склады материалов и готовой продукции, административно-бытовой корпус, два КПП, контейнерная площадка с навесом, стоянки транспорта.

Сейчас часть участка используется для стоянки неисправной строительной техники, здесь же находятся склад строительных конструкций, металлические ангары и бытовки, а также свалка строительного мусора. До июля 2005 год участок арендовало ЗАО «ДорРос», сейчас договор аренды с КУГИ действует в режиме неопределенного срока и может быть расторгнут по уведомлению.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК



УСТРОЙСТВО
ПРОМЫШЛЕННЫХ
ПОЛОВ,
отвечающих требованиям
международных
стандартов качества.

192236, Санкт-Петербург,
ул. Софийская, 19, корп. 2
тел./факс: 268-83-38, 268-79-79
e-mail: szsk@bk.ru

| ТЕНДЕНЦИИ

Ипотечный
рост

После того, как за прошлый год цены на жилье в Петербурге выросли более чем в два раза, количество его покупателей резко сократилось. И на первый план вышел вопрос поиска источников финансирования для строительства.

В связи с этим активно растет спрос на ипотечные кредиты. «Городской ипотечный банк» (ГИБ) – один из лидеров на ипотечном рынке Северо-Запада, пригласил «Строительный Еженедельник» в свой офис, где редакция провела выездное заседание.

ПРОГРАММНЫЕ РАЗЛИЧИЯ

Руководитель кредитно-кассового офиса ГИБ в Санкт-Петербурге Андрей Пименов сообщил, что «гражданам интересно, когда мы работаем круглосуточно». «Бывало, что мы задерживались на работе – и в два, и в три часа ночи были звонки по поводу кредитов. Ипотека интересна народу круглосуточно».

Если говорить об ипотеке в общем, то еще в прошлом году стали поговаривать о том, что на процессе кредитования можно поставить большую жирную запятую. Но ипотека работает, набирает все большие обороты, банки выдают все больше кредитов, растут суммы кредитов. Граждане стали больше разбираться в этой теме, появилось больше участников рынка, способных объяснить человеку, где и как брать кредит.

Когда человек начинает выбирать ипотечную программу, ему нужно понять, чем один банк отличается от другого. «И тут нам помогают такие участники рынка, как ипотечные брокеры, которые консультируют, помогают сориентироваться в массе ипотечных программ, подобрать наиболее подходящую для данного клиента», – говорит Андрей Пименов.

Программы банков отличаются не только по процентным ставкам. Различны также сроки, условия кредитования, сопутствующие расходы, которые несет заемщик, территории кредитования. В Петербурге разные банки принимают в залог различные объекты. Если один банк принимает квартиру с деревянными перекрытиями в старом фонде, то другой – не принимает.

Некоторые заемщики вообще не понимают, что они имеют потенциал, который поможет им решить проблему. Например, если человек хочет купить загородный дом и ни один банк не выдает ему кредит на покупку этого дома, то можно заложить свое жилье в городе и покупать недвижимость за городом.

Сейчас очень динамично развивается ипотечный рынок загородной недвижимости. Если в 2005 году объем кредитования составлял 10-15 процентов, то в 2006 году



Фото Владимира Тилеса

Игорь Жигунов, директор по Северо-Западному округу, член правления ГИБ: «У клиента должна быть мотивация исполнения обязательств»

уже 20-25 процентов от всей ипотеки. «Надеемся, что этот рынок будет дальше развиваться, потому что сейчас сложно работать на городском рынке в связи с тем, что цены очень сильно выросли. Объемы кредитования тоже выросли – чем дороже квартира, тем больше кредит надо человеку», – отмечают специалисты.

Квартира в ближайшем пригороде стоит дешевле, чем в городе, при этом можно оперативно добираться до работы. С другой стороны, те, кто уже удовлетворил свои потребности в городском жилье, хотят комфортабельно отдохнуть за городом. Соответственно, сейчас этот рынок набирает обороты.

В 2006 году у нас расширилась территория кредитования, мы охватили практически всю Ленинградскую область за исключением Тихвинского, Лужского и Лодейнопольского районов. Курортный район – один из лидеров.

КАЧЕСТВЕННЫЙ КРЕДИТ

Директор по Северо-Западному округу, член правления Городского Ипотечного банка Игорь Жигунов отметил, что «финансировать долевое строительство можно, получив кредит под залог имеющейся недвижимости. В Петербурге такую программу мы запустили в прошлом году, и за несколько месяцев объем сделок в балансе банка составил десятки процентов. Практически все эти кредиты берутся гражданами на покупку «долевки». Пока строится новый дом, люди продолжают жить в заложенной квартире. Затем переезжают в новый дом, а эту квартиру продают», – отметил Игорь Жигунов.

Вообще залог с точки зрения качества кредита очень важный показатель. Банк может выдавать кредит под 100 процентов

стоимости объекта. В теории это возможно. Но обычно кредит дается на 70-85 процентов стоимости объекта. И даже в этом случае, если мы возьмем объем портфеля всей банковской системы России, его будет недостаточно даже для того, чтобы кредитовать жилые объекты. «Поэтому банки привлекают деньги из внешних источников: таких, как рефинансирование кредитов и формирование пулов. Возможен еще такой вариант, как секьюритизационная сделка», – говорит Игорь Жигунов.

Так что вопрос качества активов очень важен. Из-за рисков невозврата кредиты с менее качественными активами будут более дорогими. Приведем простой пример. В США за последние четыре месяца в два раза вырос уровень просрочки по ипотеке. Люди брали ипотечные кредиты в надежде, что цена на квартиры будет расти и дальше (еще полгода назад цены быстро шли вверх). Но цены на недвижимость замерли. Люди стали от ипотеки отказываться. В результате одно из самых крупных ипотечных агентств, которое сформировало такие кредиты, объявило о своем банкротстве. Другое при уровне прибыли \$43 млн получило убытки в размере \$37 млн.

ТЕХНОЛОГИЯ СДЕЛКИ

Что касается процедуры выдачи кредита, то за последние три-четыре года она сильно упростилась. Если на заре ипотечного кредитования потенциальному заемщику нужно было принести в банк большой пакет документов, включающий даже справку из психдиспансера и наркодиспансера, то сейчас, как правило, достаточно предоставить всего четыре документа: заявление на кредит, паспорт, трудовую книжку, справку о доходах.

Процедура выдачи долгосрочного кредита на приобретение автомобилей под залог жилья тоже сильно упростилась. Раньше была долгая и жесткая проверка

кредитив или просто погасив кредит. Можно одновременно снять залог и зарегистрировать новую сделку. «Есть еще одна форма, когда кредит дефолтный. У нас, правда, таких кредитов нет. Но, в принципе, они реализуются через суд: деньги закладываются в ячейку, и после сделки сотрудник банка может их забрать», – пояснил Андрей Пименов.

ИПОТЕКА – НЕ ПАНАЦЕЯ

Многие эксперты считают, что разговоры о сложностях выдачи ипотечных кредитов – это миф. «На самом деле, ипотечная сделка не более сложная, чем любая другая кредитная операция, просто она более структурированная», – говорит Игорь Жигунов. При этом он подчеркивает, что «ставки по ипотеке, которые сейчас есть в России, абсолютны обоснованы». «Сегодня в среднем по рынку ставка в валюте составляет 9,5-11 процентов, а в рублях – 11-13 процентов. – говорит Игорь Жигунов. – Думаю, если в этом году и будет снижение ставок, то не более чем на 0,5-1 процент». По его словам, уже в США и странах Западной Европы ставки по ипотеке составляют 6-7 процентов. И во время последнего опроса 47 процентов населения сказали, что не возьмут ипотеку из-за дороговизны. Кстати, тот же самый опрос показал, что значительная часть граждан просто не понимает, что такое ипотека. «Это характерно и для России», – сказал Игорь Жигунов. – У нас люди все охотней берут кредиты, хотя сейчас процентная ставка составляет 10 процентов, а стоимость квартиры за год выросла в два раза».

При этом он подчеркнул, что «ипотека – это не панацея, а один из инструментов приобретения жилья». Но специалисты отмечают, что в семье, которая взяла ипотеку, повышается уровень социальной ответственности. Человек старается работать лучше и зарабатывать больше. «Так что

ПРОЦЕДУРА ВЫДАЧИ КРЕДИТА ЗА ПОСЛЕДНИЕ ТРИ-ЧЕТЫРЕ ГОДА СИЛЬНО УПРОСТИЛАСЬ. ДОСТАТОЧНО ПРЕДОСТАВИТЬ ВСЕГО ЧЕТЫРЕ ДОКУМЕНТА

квартиры, сложная схема сбора документов. Сегодня продавец машины просто приходит в банк и забирает свои деньги в ячейке. А если по каким-то причинам сделка не состоялась, заемщик приходит, забирает деньги в ячейке и возвращает кредит банку.

«Мы готовы к любым схемам расчетов, в том числе безналичным. Но продавцы, как правило, хотят видеть наличные деньги. Таков их менталитет», – говорит Андрей Пименов, подчеркнув при этом, что сейчас уже некоторые риэлторы используют банковские формы договоров для своих сделок.

Если говорить о технике прекращения залога и продажи объекта, то здесь все отработано. «С любым банком можно договориться о том, как прекратить процедуру», – говорит Андрей Пименов. Можно, например, обеспечить возврат средств, от-

уровень развития ипотеки в стране на самом деле является показателем социально-экономического развития государства», – говорит Игорь Жигунов.

При этом он подчеркнул, что искусственное, нерыночное снижение ставки – это шаг в никуда. «Таким образом мы только создадим очередную дотационную систему. Уже сегодня уровень задолженности по ипотеке в ВВП страны составляет 1 процент. Однако темп прироста ипотеки в России составляет 100 процентов. И это обнадеживает», – заявил Игорь Жигунов.

Он подчеркнул, что российский ипотечный рынок только формируется. «И банки, которые хотят работать в этой нише долго и успешно, должны не демпинговать, а конкурировать на уровне технологий и сервиса», – заключил Игорь Жигунов.

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ



Федеральные программы ИПОТЕЧНОГО кредитования: работа с субсидиями, жилищными сертификатами

Кредиты на покупку всех видов недвижимости
кредиты под залог недвижимости

Весь спектр услуг на рынке жилой и коммерческой недвижимости в Санкт-Петербурге и Ленобласти

Юридическое сопровождение сделок

СПб, ул. Итальянская, 2, тел. (812) 438-14-14
www.mega-polis.spb.ru

Реклама

Администрация Петроградского района

информирует о проведении публичных слушаний

по временному регламенту застройки территории по адресу:

Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, 5, лит. А, на земельном участке с кадастровым номером: 78:7:3171:11.

Заказчик, застройщик, инвестор: ООО «Электрон», тел./факс 335-10-00.

Ознакомиться с документацией можно на градостроительной экспозиции по адресу:

Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, 19 (центральный вход)

в фойе кинозала администрации Петроградского района.

Экспозиция открыта с 6 по 19 марта 2007 года с 9.00 до 18.00.

Тел. 233-48-15.

Вопросы и предложения принимаются в течение 30 дней с момента опубликования данного информационного сообщения.

Публичные слушания состоятся 19 марта 2007 года в 18.00 в красном зале администрации Петроградского района по адресу:

Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, 19.

ПЛАНЫ

Учредители ООО «Агентство развития и исследований в недвижимости» (АРИН) после долгого молчания заявили о своем присутствии на рынке недвижимости, своих планах и амбициях – к концу года войти в число пяти ведущих агентств города.

Руководители АРИН хорошо знакомы специалистам рынка недвижимости. Учредителем компании является Андрей Тетыш, некогда являвшийся совладельцем агентством «Бекар». Кроме этого руководит новой компанией Алексей Бегунов, который в конце прошлого года вместе со своим заместителем Татьяной Чуприной, оставил «Бекар» и теперь оба обосновались в АРИН. Надо отметить, что более половины сотрудников новой компании выходцы из «Бекара». На сегодняшний день общее число сотрудников компании насчитывает 100 человек. Однако по заявлению председателя совета директоров АРИН Андрея Тетыша, к концу года в компании намерены увеличить штат до 300 единиц.

Однако главные планы руководства – войти в число пяти крупных риэлторских компаний Петербурга. Для этого, по словам Андрея Тетыша, сейчас ведутся переговоры о покупке нескольких агентств.

Агентство будет предоставлять полный комплекс услуг. Исключением может являться работа с зарубежной недвижимостью. По мнению Андрея Тетыша, чтобы успешно работать в другом регионе, необходимо знать менталитет населения, особенности законодательства и много других факторов, которые способствуют успешной работе компании на рынке недвижимости.

РАЗНЫЕ ВЗГЛЯДЫ

О причине продажи своей доли в ГК «Бекар» весной 2005 года и уходе с должности председателя совета директоров группы

АРИН целит в пятерку



Андрей Тетыш, учредитель компании ООО «Агентство развития и исследований в недвижимости»: «Мы хотим войти в число пяти крупных риэлторских компаний Петербурга»

Андрей Тетыш коротко говорит, что с Александром Шараповым, президентом «Бекара», у него были «разные взгляды на развитие бизнеса». Такой точки зрения придерживается и Алексей Бегунов.

Сам Александр Шарапов, комментируя уход своих сотрудников, сказал следующее (см. «СЕ» №1(242) от 16.01.2007: «На рынке недвижимости нередки ситуации, когда менеджеры, ушедшие из крупнейших агентств, создают собственные фирмы и с тем или иным успехом продолжают свою деятельность уже в качестве собственника. Многие

из наших бывших сотрудников открыли собственный бизнес в сфере недвижимости. Например, агентство «Акрополь», «Прспект-Недвижимость», управляющая компания «Система», консалтинговая компания ЛСМС и другие. В большинстве случаев мы сохраняем с нашими бывшими сотрудниками хорошие отношения».

МНЕНИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ

По мнению Людмилы Ефремовой, заместителя генерального директора Центрального агентства недвижимости, сегодня на

риэлторском рынке Петербурга работают более 1,5 тыс. агентств недвижимости. Рынок емкий и готов принимать новых игроков. Крупных агентств, известных хорошей репутацией, – не более 5-10. Это «Итака», «Адвекс», «Петербургская недвижимость», «Бекар», «Центральное агентство недвижимости» и пр.

Комментируя появление нового игрока на рынке, вице-президент корпорации «Петербургская Недвижимость» (холдинг Setl Group) Вячеслав Семенович заметил: «Безусловно, люди, организующие новое агентство, на рынке известны. Уверен, эти люди хорошо знают свое дело. Однако самая большая доля стоимости успешной компании приходится на ее репутацию, на сложившийся коллектив. А над этим новой компании придется работать не один год».

Я БЫ В ЛИДЕРЫ ПОШЕЛ...

Кроме этого для того, чтобы новому игроку выйти в лидеры рынка, необходимы существенные финансовые вложения, говорит Людмила Ефремова (ЦАН) От 5 до 15 лет требуется для того, чтобы окупить вложения и выйти на доходность бизнеса 10-15 процентов годовых. «Основной залог успеха агентства недвижимости – это команда специалистов. Костяк компании из единомышленников необходим. Важно правильно выстроить систему мотивации сотрудников. Максимально эффективно могут работать люди, лично заинтересованные в финансовом благополучии всей компании».

Для успеха также важна тщательно проработанная рекламная кампания, которая всегда оказывается затратной. Большую роль играет удобное расположение компании. Сделки, переговоры, как правило, проходят в офисе. Значит, для потенциальных клиентов должно быть удобно добираться до него. Близость к метро и к центру города – ключевые факторы успешности компании», – говорит г-жа Ефремова.

СОБЫТИЕ

Праздник без профессии

Специалисты по недвижимости на прошлой неделе впервые отметили свой профессиональный праздник – День риэлтора.

В Петербурге его отмечали в киноцентре «Родина». Сюда на практическую конференцию собрались руководители риэлторских компаний, рядовые агенты, специалисты по недвижимости, представители государственных структур, а также банкиры, строители и страховщики. Организатором Дня риэлтора выступила Ассоциация риэлторов Санкт-Петербурга и Ленобласти при поддержке Российской гильдии риэлторов и Гильдии риэлторов Санкт-Петербурга.

Как заявил президент Российской гильдии риэлторов Александр Романенко, риэлторский бизнес сегодня активно развивается не только в столицах, но и в

регионах. В Перми, например, организована система обучения с привлечением вузов, а Екатеринбург намного обогнал другие города по работе с информационными источниками и СМИ. «Значит, российский рынок недвижимости становится цивилизованнее», – отметил Александр Романенко. А по словам президента Ассоциации риэлторов Петербурга и Ленобласти Вячеслава Семеновича, «сегодня

риэлторская сфера в городе объединяет порядка 15-18 тысяч человек – это уже целая отрасль».

Интересно, что ситуация с риэлторским рынком в России сложилась парадоксальная: профессионалы рынка недвижимости активно работают, но официально такой профессии, как «риэлтор» – нет. И в государственных органах власти отказываются регистрировать праздник риэлтора, ссылаясь на то, что эта профессия не является массовой. Хотя пока России во многих отраслях речь только

заходит о саморегулируемых организациях, риэлторы уже давно живут по корпоративным законам. «У нас одна из самых саморегулируемых профессий», – заявил Вячеслав Семенович. «Уже четыре года работает система сертификации, утверждены критерии «чистой» и «нечистой» компании», – сообщил он.

Со своей стороны руководитель управления Росрегистрации по Петербургу и Ленобласти Галина Волчечка заявила, что «хотя риэлторам отказали в официальной регистрации профессии, но когда какому-нибудь члену правительства необходимо решить свои жилищные проблемы, он не покупает газеты, а обращается к помощи риэлторов».

В целом конференция прошла в праздничной атмосфере. Участники пообщались на круглых столах. Желающие совершили бизнес-тур по агентствам недвижимости Петербурга.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ ФЕДОРОВ

СПРАВКА

В Петербурге 70 процентов риэлторов, агентов по недвижимости – женщины. Среди основных проблем отрасли участники рынка (агенты по недвижимости) выделяют несовершенство в области трудового законодательства, проблемы социальной защищенности, непрестижность профессии. В среднем по городу агент получает 5 процентов от стоимости сделки по продаже или покупке, по расселению коммунальных квартир, риэлтор получает до 10 процентов. Самые высокооплачиваемые агенты работают с коммерческой недвижимостью, желающих быть успешным в этом сегменте рынка достаточно много. Но лишь единицы становятся таковыми.

Главный аргумент – профессиональный «Вердикт»

В последние годы у петербургских строителей появилась возможность выйти на международный рынок. При этом часто бывает необходимо представление финансовой отчетности в соответствии с международными стандартами. Тут требуется помощь специалистов аудиторских компаний. Аудиторская компания «Вердикт» относится к одной из самых лучших в решении этих и многих других вопросов.

Мы попросили главного аудитора компании Лию Абрамовну Куприянову рассказать об истории и специфике ее работы: – Наша компания входит в десятку самых крупных аудиторских компаний Северо-Запада, а также в число 50 ведущих аудиторских компаний России. В том числе и по количеству специалистов, аттестованных и сертифицированных по всем правилам и нормам. Аудиторская компания «Вердикт»

является членом нескольких профессиональных объединений, в том числе и «Союзпострой». Сотрудничает как с небольшими строительными организациями, так и с крупными холдингами. Они, в свою очередь, выходя на международный рынок, по требованию банков и иностранных инвесторов должны делать перекладку своей финансовой отчетности по международным стандартам. Что мы и делаем с удовольствием для наших клиентов.

Надо отметить, исходя из нашего опыта, что, к сожалению, у всех компаний, особенно строительных, актуальна проблема документооборота. Часто бывают случаи, когда проект в разгаре работы, но нет ни технической, ни согласованных смет, ни даже разрешения на строительство. Таким образом, идет нарушение законодательства и других нормативных актов. Перед нами сто-

ит задача помочь. Ведь кто, как не аудитор или консультант, лучше видит проблемы?

В этом смысле российские аудиторы работают на российском рынке гораздо лучше иностранных, так как учитывают и менталитет, и специфику клиентов.

Наша компания в том виде, в каком она существует сейчас, была создана 6 лет назад. Но костяк коллектива работает вместе вот уже 11 лет. За это время накоплен большой позитивный опыт работы и преодоления трудностей.

Действительно, высокопрофессиональных специалистов в этой компании отличает позитивизм. Не случайно по количеству выигранных налоговых споров им нет равных. И когда строительные организации ищут специалистов-консультантов и аудиторов, им рекомендуют именно Аудиторскую компанию «Вердикт».

Вердикт аудиторская компания

- Аудит • МСФО • Оценка • Юридические услуги
- Налоговый консалтинг
- Экспертиза экономической обоснованности тарифов и цен
- Анализ финансово-хозяйственной деятельности и финансовый консалтинг
- Консалтинг в области управления бизнесом

190103, Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., офис 44
тел./факс: (812) 60-777-44, 575-03-26,
e-mail: verdikt@akverdikt.ru
http://verdikt.best.ru

Лиц. № Е006342 от 07.09.2004. № 005321 от 04.11.2002

ПЛАНЫ

Бизнес и правительство готовят кадры

Не так давно заместитель председателя КЭРППиТ Дмитрий Быков встретился с членами Американской Торговой Палаты. Тема встречи – ситуация на рынке труда Санкт-Петербурга: проблемы и перспективы развития. Один из путей – новый совместный проект по подготовке кадров для инвестиционных предприятий.

В мероприятии приняли участие члены Американской торговой палаты, представители компаний: Alcan, General Motors, British American Tobacco, Intel, JTI Petro, Nissan, Nokian Tyres, Toyota, Coca Cola, Pepsi, Wrigley, Knauf Gypsum, Otis и некоторые другие.

Отметив, что «Санкт-Петербург обладает большим инвестиционным потенциалом», Дмитрий Быков остановился на том, что наиболее привлекательной для иностранных инвесторов являются промышленность (машиностроение и металлообработка, пищевая промышленность) и строительная отрасль. Санкт-Петербург уникален по многим показателям: у города огромный кадровый и интеллектуальный ресурс, большой транспортно-транзитный потенциал – здесь есть крупнейший морской порт, удачно расположенный и активно развивающийся аэропорт, кольцевая автодорога. Санкт-Петербург – четвертый по численности населения мегаполис Европы и один из привлекательных регионов для работы и развития бизнеса. Так, объем иностранных инвестиций за 9 месяцев 2006 года составил \$2,7 млрд (втрое превысив аналогичный показатель предыдущего года). Вместе с тем, тормозят развитие бизнеса четыре основных проблемы: отсутствие инженерно подготовленных территорий, нарушенный топливно-энергетический баланс и бюрократические барьеры, а также дефицит квалифицированных рабочих кадров.

РАБОЧИЙ – ЭТО ЗВУЧИТ ГОРДО

Сегодня кадровое обеспечение экономики города выходит на первый план. Как известно, в настоящее время в городе реализуется ряд крупных инвестиционных промышленных проектов, таких, как: General Motors, Nissan, Toyota, «БСХ Бытовые Приборы», «Алкан», Ижорский трубный завод, «Северсталь» и т.д. «Новые инвестиционные проекты направлены на создание высокопроизводительных производств, – сказал Дмитрий Быков. – К примеру, на введенном в прошлом году предприятии «Русский стандарт» производительность труда в 60 раз выше, чем в среднем по городу. Но чтобы работать на подобном оборудовании, нужны другие кадры». Примерами высокоэффективных производств, где производительность труда в десятки раз превышает общегородскую, также могут

служить: ЗАО «Элкотек», ЗАО «Ижорский трубный завод», ООО «Кнауф гипс Колпино» и др.

Заместитель председателя КЭРППиТ отметил, что, к сожалению, «на сегодняшний день в Санкт-Петербурге на фоне демографического спада наблюдается структурный дисбаланс спроса и предложения на рынке труда. По многим профессиям существует кадровый дефицит, спрос на рабочую силу существенно превышает предложение, особенно на квалифицированных рабочих. И это одна из основных проблем экономики».

При этом существующая система профессионального образования по-прежнему в большей степени ориентируется только на потребности населения в получении престижного образования. Как следствие – несоответствие профессионально-квалификационной структуры образования требованиям экономики и явный переизбыток на рынке труда таких специалистов, как бухгалтеры, экономисты, юристы и не-

хватка, например, инженеров, конструкторов и квалифицированных рабочих, прежде всего станочников. Число специалистов с высшим образованием в 4,5 раза превышает потребности экономики, а число специалистов со средним и начальным профессиональным образованием оказалось ниже потребности соответственно в 1,7 и 6,7 раза.

КАДРЫ РЕШАЮТ ВСЕ

По данным Федеральной службы занятости населения по городу Санкт-Петербургу, дефицит трудовых ресурсов на рынке Санкт-Петербурга составляет 69 тыс. человек, из них 70 процентов – рабочие специальности. По экспертным же оценкам, с учетом незаявленных вакансий, скрытой трудовой миграции, нелегального найма, эта цифра достигает 350-400 тыс. человек и продолжает увеличиваться.

Наибольшая потребность – в специалистах с начальным профессиональным образованием: нужны станочники, инжене-

ры, сварщики, монтажники, разнорабочие, конструкторы, слесари, токари, фрезеровщики, электрики и т.д.

«В соответствии с Программой социально-экономического развития Санкт-Петербурга к 2008 году предполагается увеличить объем валового регионального продукта до 1040,7 млрд рублей, что потребовало бы при прежней производительности труда в 2 раза увеличить численность занятых в экономике (плюс 2,5 млн чел.). В то же время в случае резкого увеличения производительности труда внутренних трудовых ресурсов Санкт-Петербурга будет достаточно».

Заместитель председателя предложил организациям, реализующим крупные инвестиционные проекты в Санкт-Петербурге, принять участие в совместном проекте подготовки специалистов с учетом потребностей организаций в кадрах и на условиях долевого финансирования.

ПРАВИТЕЛЬСТВО ВЫДЕЛИТ, БИЗНЕС ДОБАВИТ

«В 2007 году впервые из бюджета Санкт-Петербурга будет выделено 2 млн рублей на реализацию мероприятий по подготовке специалистов для кадрового обеспечения крупных инвестиционных проектов, реализуемых в Санкт-Петербурге, в 2008 году на эти цели запланировано 3 млн рублей», – сообщил Дмитрий Быков.

Подготовка специалистов будет осуществляться по заказу организаций, реализующих крупные инвестиционные проекты в Санкт-Петербурге, на базе лицензированных учреждений профессионального образования (НПО, СПО, ВПО), находящихся на территории Санкт-Петербурга. Схемой финансирования проекта предусмотрено, что 50 процентов расходов на оплату обучения одного специалиста в учебном заведении Санкт-Петербурга оплачиваются из бюджета Санкт-Петербурга, а другие 50 процентов – за счет средств организаций, реализующих крупные инвестиционные проекты в Санкт-Петербурге.

Организации на основе анализа своей потребности в профессионально подготовленных кадрах будут формировать заказ на подготовку специалистов в системе профессионального образования Санкт-Петербурга в профессионально-квалификационном разрезе. Заказ будет учитывать дополнительные (повышенные) профессионально-квалификационные требования к лицам, проходящим профессиональную подготовку (переподготовку). Подготовка специалистов будет осуществляться в соответствии с учебными программами, утвержденными учреждениями профессионального образования, и согласованными организациями, софинансирующими проект.

«Правительство города готово содействовать в привлечении и подготовке специалистов также и непосредственно на предприятии, если в этом возникнет необходимость», – подчеркнул Дмитрий Быков.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ПОТРЕБНОСТЬ ОТРАСЛЕЙ ЭКОНОМИКИ В РАБОЧЕЙ СИЛЕ И ЕЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЗА СЧЕТ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ИНОСТРАННЫХ РАБОТНИКОВ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

N п/п	Отрасль экономики	Год, предшествующий текущему (факт) 2005 год		(ожидаемое) 2006 год		(прогноз) 2007 год	
		дополнительная потребность в рабочей силе	ее обеспечение за счет ИР*	дополнительная потребность в рабочей силе	ее обеспечение за счет ИР*	дополнительная потребность в рабочей силе	ее обеспечение за счет ИР*
1	Всего по отраслям экономики в том числе:	296 188	23 490	308 000	30 000	325 000	35 000
2	Промышленность	59 973	2 570	61 500	3 050	63 000	3 500
3	Сельскохозяйственное производство	1 110	238	1 200	400	1 200	440
4	Транспорт и связь	14 543	936	15 200	1 000	16 400	1 100
5	Строительство	33 186	13 003	34 800	17 000	35 200	19 300
6	Розничная торговля и общественное питание	38 440	4 198	40 150	4 500	42 220	4 700
7	Жилищно-коммунальное хозяйство и бытовое обслуживание населения	11 038	900	12 000	1 100	12 900	1 200
8	Здравоохранение, социальное обеспечение, образование, культура, наука	44 790	187	46 300	200	49 600	200
9	Кредитование, финансы, страхование	1 575	92	1 800	100	2 000	150
10	Управление	9 485	18	10 000	20	10 000	25

* ИР – иностранные работники

ПРЕДУСМАТРИВАЕМОЕ ПРИВЛЕЧЕНИЕ ИНОСТРАННЫХ РАБОТНИКОВ НА 2007 ГОД ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

Перечень профессий, специальностей, по которым предусматривается привлечение иностранных работников	Дополнительная потребность в рабочих (человек)	Обоснование необходимости привлечения иностранных работников
Машиностроительная профессия, 5-6 разряд Строительные специальности: Менеджеры проектов; машинист башенного крана; плотники-бетонщики; сварщики; монтажники; арматурщики; отделочники; разнорабочие	325 000	Дефицит на рынке труда высококвалифицированных специалистов

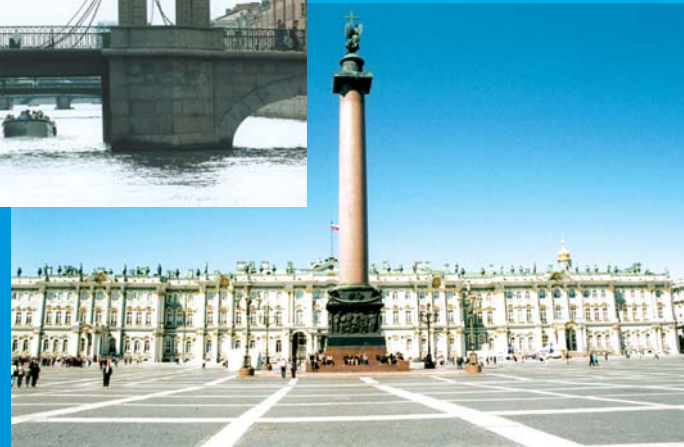
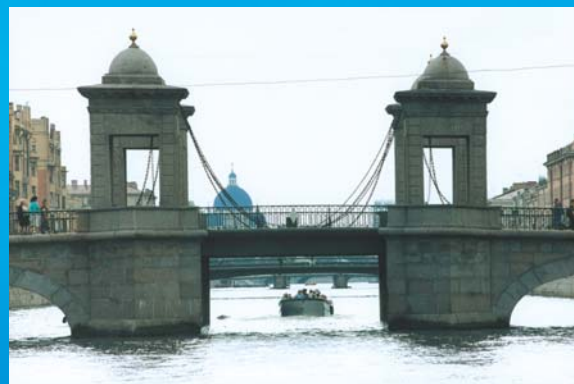
Natural Resources Use Law Center
ЦЕНТР ПРАВОВОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ
www.ecolawyer.ru
 7 лет на рынке – 7 лет успеха
Юридическая поддержка предприятий в сфере экологии и природопользования
 УСЛУГИ • юридические • информационные • экологические • образовательные
наш профессионализм – гарантия вашего успеха
 Северо-Западное отделение
 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 25
 тел./факс: (812) 380-75-89, 312-51-17
 e-mail: ecolawyer-nw@ecolawyer.ru

инвестиционно-строительная группа
NORMANN
 Приглашает принять участие в тендере на проектирование и выполнение работ по реконструкции Центрального теплового пункта в Невском районе.
495-61-66
normann@normann.ru
 ГС-2-781-02-27-0-7802225717-004812-1 от 29.03.2004 Госстрой РФ

Заложите фундамент
КОМПАНИЯ М-СТАЙЛ
КонсультантПлюс: Строительство
 Вся действующая нормативно-техническая документация по основным отраслям, связанным со строительством, градостроительством и архитектурой
 Об условиях поставки системы
КонсультантПлюс: Строительство
 Вы можете узнать по тел. **325-9464**

Уважаемый Владимир Михайлович! Уважаемый Лев Моисеевич!

В день 12-летия «Союзпетростроя» примите поздравления и выражение признательности за сотрудничество и внимание к деятельности ГУП «Ленгипроинжпроект». Организуемые Союзом семинары, секционные заседания, регулярные встречи с руководителями профильных комитетов Администрации города, материалы, публикуемые в «Вестнике», полезны и информативны.



Убеждены, что наши производственные и дружеские контакты впредь будут крепнуть и развиваться.

Желаем вам новых успехов в деле сплочения всех участников строительного комплекса в совместной работе на благо нашего великого города, здоровья и благополучия.

Директор ГУП «Ленгипроинжпроект» С.В. Ломбас



Поздравляем «СоюзПетроСтрой» с 12-летием!

Уважаемые коллеги!

Строительный комплекс Санкт-Петербурга совершенствуется благодаря вашей грамотной, профессиональной работе.

Союз объединил ведущие строительные компании города для достижения общей цели - роста и процветания Северной столицы.

Ваша деятельность позволяет строителям Санкт-Петербурга определить приоритеты в градостроительстве и наметить дальнейшие перспективы.

Искренне желаем Вам успехов в выполнении самых смелых проектов и профессиональных задач!



От имени коллектива
ООО «Восточно-Европейская строительная компания»
Генеральный директор А.Н. Чукаров



Сердечно поздравляем
всех членов объединения
«Союзпетрострой»!

Желаем вам удачи, процветания и
дальнейших успехов в вашем
благородном деле.

С наилучшими пожеланиями,
коллектив ЗАО «Трест-36»



СоюзПетроСтрою – 12 лет

От имени правительства Санкт-Петербурга поздравляю Санкт-Петербургский союз строительных компаний «СоюзПетрострой» с 12-летием!

«СоюзПетрострой» является одним из крупнейших профессиональных объединений инвестиционно-строительного комплекса нашего города и, несомненно, играет важную роль в жизни отрасли. Последние годы ознаменованы для строителей Петербурга активной работой, ростом показателей и реализацией крупных, знаковых проектов в условиях постоянного изменения законодательства и, как следствие, механизмов. «СоюзПетрострой», объединив более 400 строительных компаний Петербурга, стал проводником в диалоге между городским правительством и бизнес-сообществом, в ходе которого оперативно решаются самые острые проблемы и вопросы, что позволяет отрасли находиться в постоянном движении вперед. Проведение торгов по полным пакетам, обязательное страхование, реорганизация системы государственного контроля, отмена лицензирования и переход к саморегулируемым организациям – новые вехи в жизни отрасли, которые не были бы успешно внедрены без поддержки строителей. Правительство Санкт-Петербурга не принимает решения о том, как жить Северной столице единолично – именно конструктивная критика и поддержка строительных объединений позволяют претворять в жизнь взвешенные решения. Создание мощной конкурентоспособной среды в сочетании с тесным взаимодействием строительных компаний стало фундаментом отрасли, позволяя прогнозировать отличные результаты ее дальнейшей работы на благо Санкт-Петербурга.

Желаю Санкт-Петербургскому союзу строительных компаний «СоюзПетрострой», каждой организации, входящей в его состав, процветания, успехов, реализации всех планов. Надеюсь на продолжение конструктивной совместной работы!

**Вице-губернатор Санкт-Петербурга
Президент Союза строительных
объединений и организаций А.И. Вахмистров**

Уважаемые коллеги!

От имени всех членов Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» поздравляю вас с Днем рождения Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпетрострой».

Участники строительного рынка хорошо знают «Союзпетрострой» как крупную, прогрессивную организацию, объединившую интересы нескольких сотен компаний, задействованных на рынке недвижимости и строительства Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Многие годы «Союзпетрострой» неизменно служит целям развития строительно-промышленного комплекса, демонстрирует активную позицию в вопросах защиты интересов организаций, действующих на рынке недвижимости. Мы с удовольствием видим успехи наших коллег и понимаем общность наших целей. Как соратники и единомышленники, наши объединения находят много возможностей для конструктивной совместной работы с единой целью – формировать благоприятные условия для работы строителей, создавать цивилизованные, понятные и прозрачные правила работы на рынке.

Пусть в этой непростой, но очень важной работе вам сопутствуют удача, новые конструктивные решения, долгожданные и неожиданные победы. Желаем вам успехов, интересных идей в профессиональной деятельности, благополучия и процветания во всех сферах жизни.

Счастья, здоровья, добра вам и вашим близким, осуществления всех планов и желаний!

**С уважением,
президент Ассоциации
«Строительно-Промышленный
комплекс Северо-Запада» М.В. Шубарев**

**Уважаемые
Владимир Михайлович и Лев Моисеевич!**

Уважаемые члены Союза!

Примите искренние и сердечные поздравления от Российской гильдии риэлторов с 12-летием Союза. Позвольте выразить Вам глубочайшее уважение и благодарность за ваш самоотверженный труд.

Вы стояли у истоков создания цивилизованных отношений на строительном рынке. Сегодня Союз строительных компаний «Союзпетрострой» выражает и защищает интересы строителей в новых экономических условиях и на протяжении многих лет верно служит этому делу. Благодаря богатому опыту, знанию людей и высочайшему профессионализму его лидеров Союз является одним из наиболее влиятельных профессиональных общественных объединений в Петербурге и России. «Союзпетрострой» вносит огромный вклад в развитие инвестиционно-строительного комплекса, в создание правовой базы и рыночных механизмов как на региональном, так и на федеральном уровне. Важны и значимы инициативы Союза по саморегулированию отрасли.

Ориентируясь на вашу плодотворную работу, партнеры и коллеги добиваются лучших результатов в своей деятельности. Позвольте выразить признательность за вашу работу, за вашу открытость и готовность поделиться своим бесценным опытом.

**С уважением,
Президент
Российской гильдии
риэлторов**

А.Ю. Романенко

**Полномочный представитель
президента Российской гильдии
риэлторов**

П.Б. Созинов

В эти дни Санкт-Петербургский Союз строительных компаний «Союзпетрострой» отмечает 12-летие со дня основания. Этот уважаемый Союз по праву считается одним из первых бизнес-сообществ в России. Союз играет огромную роль в деле объединения строительных организаций Петербурга и в развитии строительного комплекса города. Свои мнения о работе Союза и его основных достижениях за 12 лет высказывают строительные компании Петербурга – члены «Союзпетростроя».

**Михаил Зарубин,
генеральный директор ЗАО «Трест 47»:**

– «Союзпетрострой» – это первое объединение строителей города. Потому и опыт его бесценен в развитии строительного комплекса. Ни одного значимого события, конференции, семинаров, съездов и так далее не проходило и не проходит без участия «Союзпетростроя». Это объединение влияет на решение множества важнейших вопросов развития строительной отрасли. Во многом благодаря «Союзпетрострою» осуществляется позитивный диалог между властью и бизнес-сообществом. Союз объединил лучших специалистов строительной сферы, именно поэтому он имеет огромную силу в решении сложных задач города.

«Союзпетрострой» постоянно растет, развивается и сегодня он занимает ведущие позиции в строительном комплексе Санкт-Петербурга. Главным достижением «Союзпетростроя» за последние годы я считаю возросший авторитет Союза. Сегодня создаются и другие объединения строителей. Однако при всем этом «Союзпетрострой» все равно остается лидером.

**Василий Бирюков,
генеральный директор
ОАО «Энергомашстрой»:**

– Союз строительных компаний является знаковой организацией Санкт-Петербурга в отношении реализации объявленного Президентом России Владимиром Путиным приоритетного национального проекта по строительству доступного и комфортного жилья гражданам России. Анализ и прогнозы в отношении развития строительного рынка, взаимодействие с органами городской власти, организация и проведение научно-практических конференций, семинаров и съездов строителей – это лишь не многое из того, что делает Союз.

Так, «Союзпетрострой» неоднократно выступал с законодательной инициативой не только от лица компаний, входящих в его состав, но и от имени строителей всей страны. В частности, руководство союза инициировало внесение изменений в столь громко обсуждаемый закон о долевом участии в строительстве. Вхождение строительной организации в Союз – это гарантия стабильности компании и ее уважительного отношения к партнерам и клиентам. В связи с предстоящей отменой лицензий в строительной сфере одним из основных достижений «Союзпетростроя» на сегодняшний день является проведение сертификации входящих в Союз строительных компаний.

**Виктор Евдокимов,
генеральный директор ЗАО «СМУ-53»:**

– Главная миссия «Союзпетростроя» в формировании позиции строительного бизнес-сообщества, которая доносится до властей, и в отстаивании интересов строительных компаний. «Союзпетрострой» за годы своего существования стал очень значимой единицей для города. Ведь не зря же более 400 компаний вошли в его со-

став? Это значит, что люди доверяют и Союзу, и друг другу. Объединившись, мы сумели дать строительному комплексу Санкт-Петербурга импульс для дальнейшей консолидации.

Кроме того, сами строительные компании смогли нарастить свои мощности, видимо, благодаря в том числе и общению друг с другом, взаимопомощи в рамках «Союзпетростроя». Бизнес может высказывать через «Союзпетрострой» свое мнение, совпадающее или не совпадающее с политикой исполнительной власти, по самым серьезным вопросам, касающимся строительной деятельности. Безусловно, сила «Союзпетростроя» во Льве Моисеевиче Капране. Вся полемика, которая существует в среде строителей, исходит от него, и многое, что изменилось в лучшую сторону – благодаря его усилиям. Например, взаимоотношения с Ленэнерго.

**Александр Еремин,
генеральный директор ЗАО «ДСК-3»:**

– Если просто сказать, что «Союзпетрострой» играет положительную роль в развитии строительного комплекса города, – будет слишком банально. Такое объединение, как «Союзпетрострой», должно быть, и сегодня оно имеет место. В нынешних условиях строительства «Союзпетрострой» успешно выполняет необходимую работу. Многие объясняется тем, что в это объединение входят очень сильные специалисты. Практически все кадры «Союзпетростроя» – большие профессионалы. Это люди, которые на высоком профессиональном уровне решают задачи строительного комплекса и в качестве союзников, и в качестве оппонентов. Считаю, что сегодня основным достижением «Союзпетростроя» стало то, что у строителей появилась возможность почувствовать силу общественных объединений. Все понимают, что именно сообща принимаются жизненно важные, стратегические решения, касающиеся развития нашего города.

**Михаил Елкин,
генеральный директор ЗАО «СУ-267»:**

– Наша организация является учредителем «Союзпетростроя». Появление Союза в середине 90-х годов было продиктовано необходимостью объединения строителей Петербурга. Нужно было сохранить и развивать нормативную базу отрасли, ее традиций, а также высокую квалификацию наших специалистов-строителей. Именно эти задачи успешно выполнял все эти годы и выполняет до сих пор «Союзпетрострой».

**Анатолий Бер,
заместитель генерального директора по
техническим вопросам ЗАО «СУ 288»:**

– В развитии строительного комплекса Санкт-Петербурга «Союзпетрострой» играет объединяющую и связующую роль. Это организация, которая является информационно-аналитическим центром, центром профессиональных горизонтальных связей между организациями и центром обмена опытом. Принадлежность к «Союзпетрострою» является для заказчиков надежной рекомендацией для организаций – членов этого Союза. «Союзпетрострой» участвует в деятельности городских строительных организаций и привлекает их к деятельности организаций, входящие в их состав.

К достижениям «Союзпетростроя» следует отнести огромный объем информационной деятельности (еженедельные семинары, конференции), работу третейского суда, ежемесячные встречи с администрацией города, активное участие в обсуждении генерального плана города, изменения в строительном законодательстве, создание Сертификационной комиссии.

Главным преимуществом компаний, входящих в «Союзпетрострой», является информационная поддержка и возможность решать вопросы в городе на самом высоком уровне.

| СОЮЗПЕТРОСТРОЮ – 12 ЛЕТ

Жизнь на острие событий

Уже 12 лет Санкт-Петербургский союз строительных компаний «Союзпетрострой» является основным направляющим и координирующим органом строительного комплекса города. Об основных задачах, которые стоят сегодня перед строительной отраслью города и роли Союза в их решении рассказывает президент «Союзпетростроя» Владимир Гольман.

– Владимир Михайлович, каков, на Ваш взгляд, главный итог работы Союза за эти 12 лет?

– Главный итог в том, что Союз растет, развивается, в том, что он востребован. Время его создания было трудным. В начале 90-х годов система власти была разрушена. Все строительные компании оказались неприкаянными. Отсутствовала информация о новых технологиях и материалах для строительной отрасли. И в итоге возник ряд проблем, которые тормозили развитие строительного комплекса. Приходилось на ходу разбираться в происходящем и придумывать разные способы, чтобы удержать отрасль «на плаву». В частности, в Петербурге родилась идея финансировать строительный комплекс, привлекая средства дольщиков. Ни в одном регионе не было реализовано столько успешных проектов с участием граждан-соинвесторов, как в Петербурге. Союз всегда был на острие этих событий. И до сих пор остается направляющим и координирующим органом строительного комплекса города.

– Сильно ли изменился Союз по своему составу и статусу за эти годы?

– По составу, конечно, да. Союз основали 40 организаций, сейчас их почти 500. В Союзе развились новые направления работы – много генподрядных, субподрядных организаций, неплохо работает Энергетическая секция. Союз возглавляют очень опытные специалисты, которые грамотно выстроили работу и оказывают реальную помощь строительному сообществу. В частности, неизменным спросом пользуется тот аналитический материал, который Союз ежегодно выпускает в виде брошюр и справочников. Дело в том, что анализ тенденций и направлений, которые происходят в городе и отрасли, никто не дает. А мы постоянно изучаем рынок строительной индустрии и делаем ежеквартальные обзоры.

В рамках Союза работает группа, которая занимается вопросами ценообразования в строительстве. Практически все объекты в городе возводят по рекомендациям ее экспертов. Это тоже практическая помощь. Кроме того, Союз проводит аудиты компаний, организует обучение специалистов строительной сферы, инициирует технические конференции, которые звучат не только в городе, но вообще в России. Можно сказать, что «Союзпетрострой» сегодня живет полноценной жизнью.

– В решении каких проблем строительного комплекса города Союз принимает сегодня самое активное участие?

– Наверное, главная проблема в строительной сфере – высокая стоимость жилья. Хотя в Петербурге квартиры продают в два раза дешевле, чем в Москве, тем не менее, можно констатировать, что стоимость жилья

сегодня зашкаливает, и люди даже со средним достатком не могут его покупать.

– Почему так происходит?

– У нас принято политическое решение о том, что участки под застройку бизнесмены должны покупать на торгах. Эта процедура делает квадратный метр жилья на \$600 дороже его реальной стоимости. Кроме того, монополисты взвинтили цены на подключение к источникам инженерного обеспечения. Это дает накрутку еще в \$300 на квадратный метр. Таким образом, почти \$1000 (а это половина рыночной стоимости квадратного метра жилья в Петербурге) – искусственное завышение реальных показателей стоимости. Если бы была политическая воля, все это можно было бы отменить. Во всяком случае, к этому надо стремиться. А еще для решения проблемы доступного жилья надо сделать акцент на строительстве малоэтажного жилья. У нас много земли и есть прекрасные технологии, которые позволяют в разы уменьшить стоимость жилья, если стоит такие малоэтажные поселки. Для этого тоже нужна политическая воля.

– Как Вы относитесь к идее введения саморегулирования в строительном бизнесе?

– Это сложный вопрос. Очень скоро Союз будет проводить специальную конференцию по этому вопросу. Надеюсь, мы сможем в нем разобраться. Хотя проблема совсем новая для сообщества, незнакомая. Но раз она возникла, игнорировать ее нельзя. Власть дала нам отсрочку на полгода – до 1 июля 2007 года, чтобы разобраться в принципах саморегулирования и перестроиться. Этот вопрос еще надо изучать на практике. Но что-то обязательно получится.

– Есть ли у Вас пожелания коллегам по «Союзпетрострою»?



Фото Владимира Тилеса

– Есть призыв – активной участвовать в законодательных процессах и активной внедрять в работу прогрессивные технологии. Все мы хотим, чтобы строительный комплекс Петербурга развивался. Чтобы в нем было представлено все многообразие направлений из мировой практики строительного бизнеса. Чтобы больше внимания уделялось социальному развитию строительных коллективов (тем более, что богатый опыт в этой сфере был накоплен еще при советской власти). Нужно также серьезно заниматься обучением кадров. Ведь мы уже столкнулись с проблемой нехватки квалифицированных специалистов, а в связи с выходом в свет новых законов о миграционной политике ситуация будет только ухудшаться. Думаю, неплохо было бы заняться возрождением ПТУ. Эту работу могли бы возглавить члены Союза – серьезные генподрядные фирмы и специализированные компании. А еще желаю коллегам не только плодотворно трудиться, но и интересно отдыхать. Жизнь в нашем Союзе должна кипеть, дело – спориться, отрасль – развиваться.

Союзпетрострой. Взаимовыручка – наша сила!

В эти дни одно из самых уважаемых бизнес-сообществ города – Санкт-Петербургский Союз строительных компаний («Союзпетрострой») – отмечает 12-летие со дня своего основания. Об истории становления Союза, результатах его работы и планах на будущее рассказал директор «Союзпетростроя» Лев Каплан.

– Лев Моисеевич, обычно в день рождения принято подводить итоги и вспоминать, с чего все начиналось...

– Началось все в начале 90-х годов, когда развалились все командные структуры в строительной сфере, компании были брошены в процесс обязательной приватизации, причем без должной подготовки. В связи с этим руководители строительных компаний города отправили на обучение в Манчестер по программе «Современный менеджмент в строительстве». Обучение прошли более 60 топ-менеджеров. Впоследствии эти люди и выступили инициаторами создания «Союзпетростроя». 27 февраля 1995 года «Союзпетрострой» был официально зарегистрирован. Его образовали 39 компаний-учредителей. А в Союзе сейчас состоит 446 компаний.

– «Союзпетрострой» стал одним из первых бизнес-сообществ в России. Трудно быть первопроходцами?

– Да. Появление Союза было довольно необычным явлением для России. Все приходилось начинать с нуля. Но мы с самого начала приняли для себя несколько принципиальных решений, которые сыграли важную роль в становлении Союза. Первое: мы договорились, что Союз будет работать строго по уставу. И следуем этому принципу. Например, принимаем в свои ряды новичков (как записано в уставе) только по рекомендации членов Союза и после того, как убедимся, что они этого достойны. Второе: мы обещали антимонопольному комитету, что будем открыты для вступления в Союз малых, средних и крупных компаний. И се-



Фото Владимира Тилеса

годня малые и средние компании составляют более 70 процентов всего состава Союза.

– Каковы основные принципы деятельности Союза?

– Во-первых, мы открыты для всех строительных компаний. У нас одинаковые членские взносы для крупных корпораций и для фирм из десяти человек. Каждая компания имеет один, равный с другими, голос.

Во-вторых, в Союз входят не только строительные компании, но и все, кто связан с инвестиционно-строительным комплексом. Поэтому сегодня только 52 процента членов Союза – собственно строительные компании. Более 25 процентов – это производители строительных материалов и конструкций. В состав Союза входят десять крупных банков, которые работают по ипотечным программам и кредитуют строительный бизнес, 17 страховых компаний, которые занимаются страхованием строительно-монтажных рисков, есть девять специализированных изданий, в том числе и «Строительный Еженедельник», которые пишут о проблемах отрасли.

В-третьих, мы открыты для иногородних и иностранных компаний. Они составляют 10 процентов от числа членов Союза.

– Каков диапазон деятельности «Союзпетростроя»?

– Работа Союза очень разнообразна. Мы реализуем программы делового партнерства, профессиональной сертификации компаний, издаем каталоги об участниках рынка и их услугах. В Союзе систематически проводятся презентации компаний, экскурсии на строительные объекты. Кроме того, ежегодно мы проводим две-три городские конференции. Ближайшая – 23 марта – будет посвящена саморегулированию в строительстве. В мае пройдет конференция по предприятиям промышленности стройматериалов, а в октябре – по проблемам коммерческого строительства.

Отдельно хочется сказать о выпуске аналитических материалов для участников строительного рынка. За годы своего существования мы выпустили более 30 аналитических брошюр для членов Союза по проблемам строительной отрасли. Шесть раз в год выходит в свет «Вестник Союзпетростроя», где мы рассказываем о том, что происходит в Союзе, и даем информацию о тех «строительных» законах, которые вышли в России, городе и области. Кроме того, каждый год выпускаем аналитический обзор «Инвестиционно-строительный комплекс». А в прошлом году перешли на его ежеквартальный выпуск.

– Сегодня много говорится о переходе строительной отрасли на саморегулирование. Готова ли отрасль к этой реформе?

– Да. Сейчас сложилась революционная ситуация, когда всем бизнес-сообществам придется перейти на новую ступень развития – на уровень саморегулирования. Мы готовимся к этому шагу. На общем итоговом собрании «Союзпетростроя», которое намечено на 28 февраля, мы будем говорить о проблеме саморегулирования. На повестку дня собрания вынесен вопрос о переименовании «Союзпетростроя» в соответствии с требованиями федерального законодательства. Предлагается назвать наш союз так: «Санкт-Петербургский саморегулируемый союз работодателей в сфере строительства – «Союзпетрострой». Мы хотим ввести

слово «саморегулируемый» в название не потому, что стремимся быть монополистами в этом вопросе, а потому, что мы, по сути, уже являемся СРО. Ведь саморегулирование – это регулирование деловых, производственных и прочих отношений внутри бизнес-сообщества. Именно этой работой мы и занимаемся уже 12 лет.

– Каковы планы у «Союзпетростроя» на ближайшее время?

– Вообще мы полны планов и решимости. Союз постоянно растет – в его состав вливаются около 50 новых членов ежегодно. Мы осуществляем функцию консультационного и координирующего центра, куда стекаются все вопросы отрасли. В ближайшее время собираемся сделать банк данных о наших компаниях. Сегодня же никто не знает толком – кто есть кто в строительной отрасли Петербурга. Есть крупные тресты с громкими именами, от которых, на самом деле, осталась только оболочка, но зато появляется много перспективных компаний, которые готовы заявить о себе. Отсутствие информации тормозит их сотрудничество с иностранными партнерами и мешает развиваться рынку. Поэтому мы постепенно внедряем в работу систему профессиональной сертификации наших компаний. Эта работа позволит собрать данные о производственном потенциале фирм, обновлении их основных фондов, позиционировании на рынке и многом другом. Мы принимаем активное участие в разработке законодательных актов, связанных со строительством. С нашей подачи, например, принят закон о торгах на объекты недвижимости, внесен на рассмотрение закон о комплексном освоении территорий.

– Что бы Вы хотели пожелать коллегам по Союзу в связи с его 12-летием?

– Хочу всем пожелать удачи, спокойствия, взаимного уважения и доверия. Хочу напомнить, что в эти годы благодаря добросовестной работе членов Союза удалось решить многие проблемы отрасли. Наша взаимовыручка и взаимопонимание – залог успеха!

СоюзПетроСтрою – 12 лет

Союзпетрострой: история и современность

В эти дни Санкт-Петербургский Союз строительных компаний «Союзпетрострой» отмечает свой 12-й день рождения. В настоящее время «Союзпетрострой» находится в расцвете своей деятельности, систематически пополняется новыми компаниями.

КАК ВСЕ НАЧИНАЛОСЬ

Идея создания «Союзпетростроя» возникла в ноябре 1994 года после посещения группой руководителей строительных компаний Санкт-Петербурга городов Ганновера и Парижа. Этой поездке предшествовало проведение в 1992–1993 го-

года не было ни строительных министерств, ни главков, ни других командных структур управления, как это имело место в бывшем СССР. Это естественно для рыночной экономики, где вместо жесткой линейно-штабной, командно-административной системы управления уже сотни лет действует принцип полной самостоятельности компаний, работающих в конкурентной среде. Так же давно функционируют бизнес-сообщества строителей, в которые объединяются на добровольной основе строительные компании для корпоративной защиты своих интересов, взаимодействия между собой и решения других общих задач.

Непосредственным толчком к созданию первого строительного бизнес-сообщества

3. Взаимодействие с исполнительной властью Санкт-Петербурга и Ленинградской области в подготовке и практической реализации строительных программ.

4. Содействие членам Союза в выборе объектов для подрядных работ, привлечение их к инвестиционным проектам.

5. Оперативное информирование строительных компаний Союза о тендерах на строительство объектов в регионе, оказание помощи при подготовке к подрядным торгам, проводимым в России и за ее пределами.

6. Участие в работе комиссий, связанных с инвестиционно-подрядной и тендерной деятельностью.

7. Содействие членам Союза в установлении деловых связей с банковскими, финансовыми, коммерческими структурами для создания благоприятного инвестиционного климата и стимулирования работы подрядных организаций.

8. Разработка предложений, связанных с участием иностранных компаний в строительстве и реконструкции объектов региона; защита интересов местных подрядных организаций.

9. Содействие повышению качества лицензирования строительной деятельности, общественная экспертиза при выдаче и оценке действующих лицензий.

10. Оперативное доведение до членов Союза необходимой информации об актах исполнительной и законодательной власти по инвестициям в строительство и реконструкцию, реализации подрядных программ, налоговой политике и т.п.

11. Установление деловых связей с аналогичными союзами и ассоциациями городов и областей России и зарубежных стран.

12. Организация и проведение конференций, симпозиумов, семинаров, курсов, деловых встреч, связанных со строительством.

13. Взаимодействие со средствами массовой информации и отражение в них деятельности Союза и его членов, позиций Союза по вопросам, связанным со строительством. Информационно-издательская деятельность.

14. Разработка и обновление банка данных о деятельности строительных компаний, использование этих данных в интересах Союза, участие в аналогичных проектах других организаций.

15. Проведение экономических исследований и анализа состояния и перспектив развития рынка строительных услуг, строительной индустрии.

профсоюзами по социально-экономическим вопросам.

18. Профессиональная сертификация компаний – членов Союза.

НАШ ПУТЬ – ДИВЕРСИФИКАЦИЯ

Жизнь убедительно доказала, что цели были определены достаточно правильно. Это доказано прежде всего ростом числа членов Союза. Наиболее существенный рост членов Союза приходится на 1999–2000 годы, то есть годы после дефолта августа 1998 года. Строительство оказалось одной из немногих отраслей хозяйства, которая быстро оправилась от последствий дефолта и, более того, уже в 1999 году дала рост в 12 процентов против уровня 1998 года. Именно тогда обнаружилась еще большая тяга компаний к объединению – в Союз за два года вступило 137 компаний. Но дело не только и не столько в росте числа членов Союза, хотя это – показатель его востребованности и эффективности. Четко обозначились основные тенденции развития «Союзпетростроя», которые можно условно свести к трем направлениям.

Во-первых, в Союз стали интенсивно вступать не только строительные компании, но и другие участники инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области: проектные организации, коммерческие банки, страховые компании, учебные заведения и, главное, производители и поставщики строительных материалов и конструкций, а также компании, занятые механизацией строительства.

Такая диверсификация сферы деятельности Союза сознательно инициировалась руководством «Союзпетростроя» и явилась следствием объективной потребности всех участников рынка во вхождении в единое экономическое и информационное пространство. Все это и создало уникальное не только для России, но и для других стран комбинированное бизнес-сообщество, способное к саморегулированию без вмешательства государственных органов власти.

Вторым, не менее важным направлением деятельности «Союзпетростроя» является вступление в него компаний малого и среднего бизнеса, связанных с инвестиционно-строительной деятельностью. Такие компании, появившиеся в основном в ходе развития рыночной экономики, в наибольшей мере нуждаются в поддержке, во включении их в общую систему участников рынка. Общеизвестно, что именно малый бизнес является основой развития конкурентной



Конференция в Доме архитектора

дах обучения шестидесяти топ-менеджеров по программе «Современный менеджмент в строительстве», осуществленной совместно Ленинградским институтом методов и техники управления (ЛИМТУ) и Манчестерским Университетом науки и технологии (ЮМИСТ) на средства Европейского сообщества. В сложный переходный период от командно-административной системы к рыночной экономике данный проект сыграл важную роль в становлении современного инвестиционно-строительного комплекса в нашем городе.

В результате «обвальной» приватизации государственных и муниципальных строительных трестов к началу 90-х годов возникли акционерные общества, возглавляемые, как правило, прежними руководителями. Возникли проблемы перестройки организационных, производственных структур в новых компаниях, и прежде всего – острый дефицит знаний основ современного менеджмента, маркетинга, работы с персоналом, финансовых аспектов управления и многого другого. Лекции, деловые игры, консультации западных преподавателей и бизнесменов, проведенные в ЛИМТУ, и особенно стажировка руководителей петербургских компаний в однотипных фирмах Манчестера оказали неоценимую помощь в познании действия рыночных механизмов в строительной отрасли.

Наши строители, среди которых были руководители таких крупных компаний, как ОАО «Метрострой» (В.Н. Александров), ОАО «Энергомашстрой» (В.В. Бирюков), ЗАО «Трест 36» (Г.М. Дворкин), ЗАО «СМУ-53» (В.Е. Евдокимов), ЗАО «СУ-288» (Ю.А. Драшинский), ЗАО «УМ-260» (А.Н. Землинский), ЗАО «Строительный трест №39» (В.Ф. Шишко) и многие другие стали инициаторами создания «Союзпетростроя».

Среди прочих полезных знаний, полученных в результате учебы, наши руководители узнали, что в западной экономике ни-

в Санкт-Петербурге явилось посещение офисов Союза строительных компаний земли Нижняя Саксония в Ганновере и Союза строителей (работодателей) в Париже. С немецким Союзом у нас впоследствии завязались деловые связи, включая обмен информацией, взаимное посещение делегаций и т.п. Особенно сильное впечатление осталось от знакомства с французской ассоциацией (объединяющей более 42 тыс. компаний), которая поделилась с нами опытом не только своей профессиональной деятельности, но и весомого политического влияния. Вернувшись на родину, участники делегации решили учредить подобное бизнес-сообщество у себя в Санкт-Петербурге. Среди них были и те руководители, которые прошли программу обучения в Манчестере. Учредителями Союза стали 40 компаний, 23 из которых работают до сих пор.

Президентом «Союзпетростроя» в апреле 1995 года был избран авторитетный депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга, много лет отдавший строительству, – Владимир Михайлович Гольман, вице-президентом – Василий Васильевич Бирюков, директором (впоследствии вице-президентом) – Лев Моисеевич Каплан.

ЦЕЛИ РАБОТЫ СОЮЗА

Двенадцать лет существования «Союзпетростроя» были наполнены активной деятельностью в соответствии с его уставными целями. Сегодня ими являются:

1. Представление и защита интересов членов Союза в органах законодательной и исполнительной власти Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в федеральных органах и других структурах власти.

2. Участие в разработке законов и распоряжений законодательной и исполнительной властей региона, рекомендаций, связанных с инвестиционной и подрядной деятельностью, формированием в бюджетах города и области программ по этим видам деятельности.



Вместе – в будни и праздники

16. Консультационная деятельность, связанная с инвестиционными проектами, экономическими разработками, арбитражными вопросами, юридической практикой.

17. Представление интересов Союза при разработке и реализации соглашений с

среды во многих странах мира (как с развитой, так и с развивающейся экономикой). При этом наряду с торговлей, легкой и пищевой промышленностью наибольшее число малых и средних предприятий представлены в строительной сфере.

| СОЮЗПЕТРОСТРОЮ – 12 ЛЕТ

Третья особенность деятельности «Союзпестрострой» – это вступление в него иностранных и иногородних компаний, работающих в Санкт-Петербурге и Ленинградской области. Такой процесс вполне закономерен – он также сознательно инициировался как руководством Союза, так и самими компаниями. Трехсотлетняя история Санкт-Петербурга наглядно свидетельствует о широком и благотворном участии иностранных компаний в создании неповторимого архитектурного облика города. Современное участие иностранных компаний в инвестиционно-строительной деятельности Санкт-Петербурга также является характерной чертой вхождения России в международное экономическое и культурное сообщество. В составе членов Союза есть всемирно известные компании, такие, как «Аблой Оу», «Алсель Санкт-Петербург», «БМГС», «Гласкек Санкт-Петербург», «Декенинк Рус», «Дирос Вуд», «КНАУФ», ТД «ЛенЕвротрубласт», «Оннинен Санкт-Петербург», «ПЕТЕРПАЙП», «ПРЕЦИОСА-Люстры», «Профайн РУС», «Райффайзенбанк Австрия», «Рейнессанс Констракшн», «РосПайп», «УинДорс», «УРСА Евразия», «Финнколор», «Хилти Дистрибушн Лтд», «ЭнСиСи Индустри» и др. Наряду с иностранными компаниями в Союз вступили и

РАБОТА СОЮЗА – СЕГОДНЯ И ЕЖЕДНЕВНО

Развивая и расширяя свою деятельность, «Союзпестрострой» смог заполнить информационную «нишу», которую ранее занимали главным образом государственные организации – Ленинградский Дом научно-технической пропаганды, общество «Знание», «Стройиздат» и т.п. Речь идет об организации общероссийских и городских научно-практических конференций, издании аналитических и профессионально-образовательных брошюр, а также инициатива издания городской еженедельной газеты «Строительный Еженедельник», поддержка журналов инвестиционно-строительной направленности. Многие такие издательства и журналы вошли в ряды Союза.

За годы работы «Союзпестрострой» провел около тридцати конференций по наиболее актуальным проблемам развития инвестиционно-строительного комплекса, десятки семинаров по строительной тематике, различных встреч и совещаний. За годы работы «Союзпестрострой» издано 46 изданий «Справочника Союзпестрострой» (издается 4 раза в год), 56 номеров «Вестника Союзпестрострой», 5 номеров «Юридического вестника Союзпестрострой», 5 выпусков «Каталога строительных услуг и продукции компаний «Союзпестрострой»,

В мае 1996 года в рамках Союза был создан Клуб главных бухгалтеров строительных компаний с целью обмена профессиональным опытом и проведения консульта-

грамме «Деловое партнерство». Представительная делегация Союза принимает участия в съездах Российского Союза строителей в Москве.



Стенд «Союзпестрострой» на «Интерстройэкспо»

ций специалистами аудиторских компаний, входящих в «Союзпестрострой». Клуб провел за 10 лет 32 заседания, ставших существенным подспорьем бухгалтерам членов Союза. В рамках «Союзпестрострой» создана и в течение двух лет успешно работает Энергетическая секция, объединившая специалистов АВОКа, Газового клуба, различных компаний, занимающихся проектными, строительными и монтажными работами, производством материалов и оборудования. Возглавляет секцию заместитель генерального директора ЗАО «ЭнергоКапитал» Я.М. Абутов. Решения секции способствуют формированию городской политики по вопросам энергоснабжения и энергосбережения. Проводятся заседания Секции безопасности и автоматизации зданий и сооружений «Союзпестрострой», председателем которой является директор ООО «Конфидент» П.А. Кузнецов.

Работа с членами Союза подразделяется, условно говоря, на две части – общие мероприятия и индивидуальные услуги. К общим мероприятиям относятся: ежегодные общие собрания Союза, встречи с руководством структур администрации города и области, посещение объектов строительства, коллективные встречи Нового года, Дня строителя и т.п. В индивидуальном порядке дирекция Союза содействует членам ассоциации в организации презентации своей деятельности, распространении рекламной информации, дает рекомендации для участия в конкурсах и тендерах. Раз в квартал проводятся заседания Совета Союза. Развернута работа по профессиональной сертификации компаний «Союзпестрострой» (сертификаты получили первые 14 компаний Союза), про-

Действует сайт «Союзпестрострой» в сети Интернет www.souz.coon.ru, на котором оперативно размещаются городские строительные новости, информация о мероприятиях Союза, обзоры и отчеты, а также сведения о членах «Союзпестрострой». Разработаны электронные базы строящихся жилых и промышленно-гражданских объектов города и области.

За эти годы в городе возведено много прекрасных зданий и сооружений, которые спроектировали и построили компании – члены «Союзпестрострой». Достаточно назвать такие из них, как Константиновский дворец в Стрельне, Ледовый дворец на пр. Большевиков, мосты Петра Великого в Петербурге (реконструкция) и на объездной дороге вокруг Выборга, международный терминал «Пулкovo-2», новые станции метро, тоннели в зоне разрыва на Кировско-Выборгской линии, гипермаркеты «О'Кей», «Мега», торговые комплексы «ПИК», «Сенная», «Заневский каскад», сеть универсамов «Пятерочка», жилые комплексы на Васильевском острове, в Приморском и Выборгском районах и т.п.

«Союзпестрострой» полон новыми идеями, является активным членом Российского Союза строителей, Союза строительных объединений и организаций Санкт-Петербурга, Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства (ОПОРА), Санкт-Петербургской Торгово-промышленной палаты. Все это свидетельствует о востребованности «Союзпестрострой» и его значительной роли в развитии инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга.



Семинар на Захарьевской

многие иногородние фирмы, осуществляющие свою деятельность в нашем регионе, такие, как «Агрисовгаз», «Аскольд», «Браас ДСК-1», «Главлизинг», «Камкабель», «КРАМОС-Инженеринг», «КРОК Северо-Запад», «МАРТА», «МИСК», НТЦ «Опалубка», «Пульс», «Реставрационная мастерская», Ржевский краностроительный завод, «Старт-Телеком», «Транспортные коридоры», «Электрокабель» и др., а также целый ряд страховых компаний.

Сейчас в «Союзпестрострое» состоит 446 компаний.

11 ежегодных аналитических обзоров «Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга» ежеквартальные краткие обзоры «Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга» и многое другое. При участии Союза инициировано юбилейное справочное издание «Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга», сейчас подготовлен к печати 4-й его том. Всего в четырех томах этого уникального издания содержатся сведения почти о 500 компаниях, активно действующих на рынке Санкт-Петербурга.

| НОВОСТИ СОЮЗПЕТРОСТРОЯ

22 января в Москве, в Госдуме РФ состоялись слушания на тему «Законодательное обеспечение регулирования строительной деятельности в стране: проблемы и решения». В программу слушаний было включено выступление вице-президента, директора Санкт-Петербургского Союза строительных компаний Льва Каплана, который привез с собой первые практические результаты подготовки строительных компаний к переходу на саморегулирование – анализ опыта работы «Союзпестрострой» в этом направлении. В состав представленных им материалов вошли разработанные в Союзе профессиональные стандарты и правила, методика профессиональной сертификации инвестиционно-строительных, строительных компаний и предприятий стройиндустрии, комментарии по ходу проведения сертификации компаний «Союзпестрострой». В своем выступлении Лев Каплан одобрил намерения власти от разговоров о саморегулировании перейти к делам. По его мнению, в орбиту саморегулирования должны попасть все участники инвестиционно-

строительного процесса, включая промышленность стройматериалов.

Все замечания и предложения по закону о саморегулировании в строительстве, разработанные в «Союзпестрострое» и аналитические данные по ходу сертификации компаний «Союзпестрострой» были переданы в Российский Союз строителей и рабочую группу Госдумы по саморегулированию. Руководитель комитета Госдумы по собственности Виктор Плескачевский поблагодарил вице-президента «Союзпестрострой» за предоставленные материалы. По просьбе депутата Лев Каплан возглавил рабочую группу Госдумы по саморегулированию в строительстве.

8 февраля на Захарьевской ул., 31 специалисты компаний, входящих в «Союзпестрострой», встретились с председателем Комитета по инвестициям и стратегическим проектам М.Ю. Соколовым. Темой встречи стала деятельность правительства Санкт-Петербурга по привлечению иностранных инвестиций и реализации стратегических проектов. М.Ю. Соколов сообщил собравшимся об итоговых

показателях инвестиционной активности в Петербурге в прошедшем году и о данных по инвестиционной привлекательности города. За 11 месяцев 2006 года объем инвестиций в основной капитал в Петербурге составил 132,5 млрд рублей и увеличился в сопоставимых ценах на 6,7 процента по сравнению с аналогичным периодом 2005 года. Доля инвестиций, использованных в обрабатывающем секторе, за девять месяцев 2006 года возросла до 22,9 процента (18,1 процента годом ранее). Объем иностранных инвестиций за 9 месяцев составил \$2,7 млрд – в 3 раза больше, чем в 20065 году. Прямые иностранные инвестиции составили \$479,5 млн – в 2,9 раза больше аналогичного периода 2005 года. Затем председатель КИСП вкратце рассказал о главных стратегических проектах, которые сегодня осуществляются в Петербурге – таких, как Орловский тоннель, Западный скоростной диаметр, строительство нескольких заводов-автогигантов и пр.

15 февраля в московском «Президент-Отеле» состоялось заседание Совета Рос-

сийского Союза строителей. Свой доклад на заседании вице-президент «Союзпестрострой» Л.М. Каплан вновь посвятил вопросам саморегулирования в строительной отрасли. Каплан предостерег чиновников и депутатов от опасности «забалтывания» проблемы саморегулирования в строительстве, попыток затянуть этот процесс на неопределенный срок за счет переходного периода или вообще отменить его. Опасения Каплана вызваны некоторыми появившимися в последнее время публикациями в прессе о возможности отмены или затягивания саморегулирования. Особое внимание в выступлении Каплана было обращено на необходимость продумать проблему сосуществования (сохранения) союзов и ассоциаций строителей одновременно с созданием СРО, так как в комплексных союзах с диверсифицированным составом, в частности, в «Союзпестрострое», не все компании будут являться субъектами саморегулирования. Руководитель РСС Виктор Забелин, соглашаясь с замечанием Каплана, заметил, что это очень важная проблема, которую надо продуманно решать.

**Уважаемый
Сергей Викторович!**
**Сердечно поздравляем Вас
с 50-летним юбилеем!**

Нас связывают годы успешного сотрудничества, тысячи свай, вбитых в основание возводимых нами домов, работа над одним общим делом - развитием любимого города. Мы уважаем и ценим Вас как серьезного профессионала и успешного руководителя.

Желаем Вам достижения новых высот в бизнесе, успехов в реализации намеченных планов, крепкого здоровья и большого счастья!



Уважаемый Сергей Викторович!
**От всей души поздравляем Вас
с 50-летним юбилеем!**

Строительное сообщество города знает и ценит Вас как настоящего профессионала своего дела. Мы искренне желаем Вам крепкого здоровья, неиссякаемой энергии, оптимизма и успехов в реализации всех жизненных планов! Счастья, добра и благополучия Вам и Вашей компании!

Генеральный директор
ЗАО «Строительный трест» Е.Г. Резвов



Уважаемый Сергей Викторович!

*От всего коллектива холдинга
«Эталон-ЛенСпецСМУ»
примите искренние поздравления
с Днем рождения!*

Вы отмечаете юбилейную дату в расцвете сил и профессиональных возможностей. Мы ценим наши партнерские отношения, будем рады и дальше работать вместе с Вами на благо нашего города.

*Уважаемый Сергей Викторович!
Искренне желаю Вам крепкого здоровья,
долгих лет жизни, дружеского тепла,
счастья и благополучия!*

С дружескими чувствами,

*Вячеслав Заренков
Президент строительного холдинга
«Эталон-ЛенСпецСМУ»*

Уважаемый Сергей Викторович!
**От всей души поздравляем Вас
с 50-летним юбилеем!**

Желаем Вам неиссякаемой энергии, сил и упорства в достижении намеченных планов и реализации поставленных целей. Пусть сбывается все задуманное, пусть исполняются мечты, пусть становится явью желаемое.

Ваш оптимизм, Ваша эрудиция, Ваш творческий потенциал являются примером для многих. Восхищают Ваше умение увлекать за собой людей, Ваша способность не останавливаться на достигнутом, Ваше стремление к достижению новых высот и покорению новых вершин в бизнесе.

Возглавляемое Вами предприятие является давним партнером ОАО «ПО «Баррикада», и мы надеемся, что и впредь деловые связи между нами будут крепнуть и развиваться, а количество свай, забитых на строительных площадках города силами ЗАО «Статика Инжиниринг», будет выражаться миллионами.

Руководство ОАО «ПО «Баррикада»



БАРРИКАДА | **LSR** предприятие Группы ЛСР

**25 февраля 2007 года
сотрудники
ЗАО «Статика
Инжиниринг»,
а также все друзья,
знакомые и близкие
люди поздравляют
Сергея Викторовича
Ершова
с 50-летним юбилеем.**

Редакция нашей
внутрифирменной газеты
«Нулевая отметка» попросила
Сергея Викторовича в связи
с этим событием дать развернутое
интервью, предложив ряд
вопросов о его становлении как
личности, о том, что составляет
«мир Ершова», о взгляде на
бизнес. В ответ мы получили
некое эссе с присущей нашему
юбиляру самобытностью,
отрывки из которого сегодня
публикуются в газете
«Строительный Еженедельник».
Те, кого заинтересовали
размышления Сергея
Викторовича Ершова, могут
прочсть полную версию
интервью во втором февральском
номере газеты «Нулевая
отметка», выпускаемой
сотрудниками фирмы «Статика».

«Мир Ершова... С одной стороны, он свой собственный, с другой – весь на виду. А раз вокруг меня столько единомышленников – значит, он похож на ваши миры».

«Однажды у меня появилась реальная возможность перетащить приятеля-одноклассника к себе поближе и помочь ему (а заодно и себе, поскольку он стал бескорыстным помощником в общем деле). И я задумался, может, это просто эгоизм? Захотел себя, любимого, окружить друзьями из детства – вот и все. Но ведь если бы мои друзья оказались на моем месте, они бы сделали то же самое. Дружба – тот ориентир, к которому тянется душа, поднимаясь как по скользким стенам колодца к свету – камень за камнем, опираясь на любые малейшие выступы воспоминаний, цепляясь за страховки доверия, подтягиваясь на имеющихся небольших финансовых возможностях».

«Основное в бизнесе – риск, игра, энтузиазм. Везение – вторично. А прогнозируемость и размерность – это вообще не из сферы бизнеса, а из области делопроизводства. Поэтому на протяжении первых двенадцати лет приходилось жить как на военном положении: минимум затрат (в том числе на личные цели) – максимум смекалки, минимум ИТР – максимум многофункциональности. Я, например, всегда возил с собой рукавицы и всегда вставал под копер, когда знал, что нужна помощь. Научился примитивно разгружать на РДК, сдал на «С», бросил пить пиво, водку и курить – мешало делу. А вечером, наменяя «двушек», до 22.00 проводил «оперативки» из автомата за углом. Заказчики с интересом наблюдали и спорили: «выживут – не выживут». А мы пускали все деньги в развитие и брались за самую неподъемную работу. Например, забивать сваи в 50 сантиметрах от военного силового кабеля никто не хотел. А мы за выходные его откопали, забили сваи, следя за тем, чтобы кабель не дрогнул, засыпали песком и утрамбовали. На следующий день мы получили доверие заказчика, и уже многие годы успешно сотрудничаем. Так что развиваться можно, только экспериментируя и рискуя».

«Отдавать все свое время зарабатыванию денег – это, я считаю, перебор. Человек должен развиваться, и его работа – лишь часть его жизни. Надо поставить дело так, чтобы не быть рабом бизнеса, но получать результаты, достаточные для того, чтобы человек мог реализоваться и в быту, и в



обществе. Но это непросто. Первый шаг – бежать от заикленности и равнодушия. Может, кто-то мечтает быть Наполеоном. Но не я. Мои вершины достижимы для многих. Я считаю, что лучше «синица в руках». И главное – стремление к цели. А получив первый результат, ни в коем случае не стоит планировать себе «Волгу» с магнитофоном, костюм с отливом и отдых в Ялте. Очень долго все заработанное вкладывается только в развитие дела. Исключительно в развитие. А если кто-то считает, что единственно правильный способ строить светлое будущее – это действовать нажимом, наглостью или просто деньгами, пусть посмотрит на пример средних фирм, таких, как наша. Фирм, которые не стремятся к монополизации и глобализации. Нам не нужна власть. Нам нужен успех. И достичь всего этого помогают не только друзья и единомышленники, не только инстинкт игры в бизнес, но и увлечения, поскольку они делают мир богаче. Поэтому я много читаю, черпая силы и энергию в изречениях мудрых людей. И слушаю музыку, особенно рок, который меня вдохновляет своей открытостью, искренностью, надрывом, просто драйвом.

А вообще, когда бизнес идет, и с душой все в порядке, первое, чего хочется – быть открытым для людей и поделиться с ними своей радостью жизни».

**Поздравляем Сергея Викторовича Ершова,
Управляющего группой компаний «Статика», с 50-летием!**

*Для человека, полного сил и энергии, Вы вышли
на новый профессиональный и жизненный этапы.
Пусть к следующему юбилею нынешние предварительные
итоги Большой Работы покажутся скромными.*

*С Вами - уверенность в будущем,
а это достойный фундамент в
жизни каждого работника.*

Группа компаний «Статика»



От всей души поздравляем
генерального директора
ЗАО «Статика Инжиниринг»
Сергея Викторовича Ершова
с 50-летним юбилеем!

Уважаемый Сергей Викторович!
Строители Санкт-Петербурга знают
и уважают Вас как большого
профессионала, ответственного и
грамотного руководителя одной из
ведущих строительных компаний города.
Широко развивая деятельность
ЗАО «Статика Инжиниринг», Вы, таким
образом, вносите огромный вклад в
решение задач строительной
отрасли Петербурга.

Искренне рады пожелать Вам,
Сергей Викторович, больших успехов
в профессиональной деятельности,
финансового процветания и новых
проектов! Желаем Вам крепкого
здоровья и благополучия во всем!

С наилучшими пожеланиями,
коллектив ОАО «ДСК №5»



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ПЕТЕРБУРГРЕКОНСТРУКЦИЯ

Уважаемый «Союзпетрострой»!

Примите искренние поздравления
в честь 12-летия вашего Союза.
В ваших рядах объединились настоящие профессионалы
своего дела. Об этом свидетельствуют воплощенные
в реальность грандиозные проекты.
От всей души желаем вам продолжать лучшие традиции
многих поколений российских строителей,
быть всегда первыми.
Пусть «Союзпетрострой» с его опытом и высоким
мастерством станет примером для всех строителей
России. Желаем вам успехов во всех начинаниях!
С самыми лучшими пожеланиями,
коллектив ОАО «Петербургреконструкция»



Уважаемые коллеги!

Коллектив ООО «Стройремонт» сердечно
поздравляет Санкт-Петербургский Союз
строительных компаний с 12-летием!

Прошедшие годы убедительно доказали,
что такое мощное бизнес-сообщество, каким
является сегодня «Союзпетрострой», необходимо и эффективно.
Его вклад в строительство и развитие инвестиционно-
строительного комплекса Санкт-Петербурга трудно
переоценить. С участием компаний-членов Союза построено
много крупных объектов, украсивших Петербург.
Мы желаем Союзу процветания, благополучия и воплощения
всех поставленных задач!

С наилучшими пожеланиями, технический директор
ООО «Стройремонт» Н.Н. Михайлов



+7 (812) 703 17 33

www.lts.spb.ru



ПОЗДРАВЛЯЕМ

Санкт-Петербургский Союз
строительных компаний

«СОЮЗПЕТРОСТРОЙ»

с 12-летием!



компания

СТРОЙМОДА

Уважаемые коллеги!
Поздравляем вас
с 12-летием объединения
«СОЮЗПЕТРОСТРОЙ»!

Желаем руководству и всем коллегам
«СОЮЗПЕТРОСТРОЯ» дальнейших успехов
в развитии строительства, воплощения планов
и новых перспектив!

Коллектив ООО «СТРОЙМОДА»



Уважаемые Владимир Михайлович и Лев Моисеевич!

Поздравляем Вас как бессменных руководителей
«Союзпетростроя» с Днем рождения старейшего
в городе Союза строительных компаний!

Союз оказывает серьезное влияние на формирование
цивилизованных отношений
в инвестиционно-строительной сфере Санкт-Петербурга.
Желаем не останавливаться на достигнутом, добиваться
поставленных целей, открывать новые горизонты развития!

От лица коллектива ОАО «ЛенжилНИИпроект»
генеральный директор В.И. Четвериков

Дорогие коллеги!
«Центр качества строительства»
поздравляет все
строительные компании
Санкт-Петербургского
союза строительных компаний
«Союзпетрострой» с 12-летием
со дня образования крупнейшего
общественного объединения
строителей России!

Желаем всем крепкого здоровья, счастья,
успехов и новых достижений в нашей
совместной работе в «Союзпетрострое» на
благо развития строительного комплекса
Санкт-Петербурга!



Исполнительный директор А.Н. Летчфорд

Дорогие друзья, коллеги!
От имени коллектива
ООО «ДСК-4 Невское» поздравляю вас
с 12-летием одного из самых крупных
и прочных строительных объединений
«Союзпетрострой»!

В развитии инвестиционно-строительного комплекса такие объединения, как «Союзпетрострой», играют огромную положительную роль. В первую очередь, это решение многих важных проблем и наиболее острых вопросов строительной сферы. Благодаря грамотным и опытным специалистам «Союзпетрострой» имеет сегодня большую созидательную силу. Этот союз является надежной защитой строительных компаний от многих профессиональных рисков.

Пусть все дела в объединении «Союзпетрострой» всегда складываются успешно! Мы искренне желаем, чтобы позиции союза были столь же прочными, как и сейчас в строительной сфере всего Северо-Запада!



С наилучшими пожеланиями,
 генеральный директор
 ООО «ДСК-4 Невское»
 Наталия Николаевна Макеева



Дорогие друзья!
Поздравляю вас с 12-й годовщиной
со дня основания «Союзпетростроя»!

Успешная работа над решением самых серьезных проблем, которые ставит время перед строителями, защита их интересов на всех уровнях власти – все это делает Союз строительных компаний важной фигурой в общественной и деловой жизни Петербурга.

Желаю всем компаниям, входящим в состав «Союзпетростроя», процветания и как можно больше интересной работы на благо любимого города!



Генеральный директор
 ЗАО «АСЭРП» Л.Н. Бочаров

Уважаемые
Владимир Михайлович
и Лев Моисеевич!

Примите искренние поздравления по случаю 12-летия «Союзпетростроя».

Все эти годы неустанного труда позволили вашему союзу занять лидирующее положение на строительном рынке.

Желаем вам и всем членам Союза больших творческих успехов, счастья и благополучия.

С наилучшими пожеланиями, коллектив ООО «СМУ-45»

Дорогие друзья, коллеги, партнеры!
Поздравляем вас с 12-летием объединения

За годы своей деятельности «Союзпетрострой» внес огромный вклад в развитие строительной отрасли Санкт-Петербурга и всего Северо-Западного региона.

Именно сообща решаются важнейшие задачи строительной сферы. Для строителей «Союзпетрострой» – это надежная опора в свершении больших профессиональных дел.

Искренне желаем объединению «Союзпетрострой» честных партнеров, реализации больших проектов, интересных перспектив и дальнейших успехов во всем!

Коллектив ЗАО «Новая Эра»



Дорогие друзья, коллеги!
Коллектив ЗАО «ИНТЕРСЕРВИС-ГАРАНТ» поздравляет
вас с 12-летием объединения строительных
организаций «Союзпетрострой»!



«Союзпетрострой» – одно из самых сильных строительных объединений Санкт-Петербурга. Благодаря опыту и высокому профессионализму специалистов, входящих в состав «Союзпетростроя», решаются многие важнейшие задачи строительной отрасли.

Искренне желаем Союзу расти и укреплять свои позиции в строительной сфере Санкт-Петербурга! Желаем свершения всех проектов и новых достижений в профессиональном деле!

С наилучшими пожеланиями, генеральный директор
 ЗАО «ИНТЕРСЕРВИС-ГАРАНТ» А.Н. Петрук



Уважаемые коллеги!

Поздравляем вас с Днем рождения
«Союзпетрострой»!

«Союзпетрострой» – это сообщество профессионалов, деятельность которого оказывает серьезное влияние на формирование цивилизованной рыночной среды в строительной отрасли Санкт-Петербурга.

Желаем руководству Союза строительных компаний плодотворной работы и новых успехов!

Желаем компаниям, входящим в «Союзпетрострой», реализации всех намеченных планов и постоянного развития!

Вместе мы сила!

Коллектив ЗАО «Балтийская Климатическая Компания»

Сердечно поздравляю руководителей и сотрудников ассоциации «Союзпетрострой» с 12-летием!

За эти годы Санкт-Петербургский Союз строительных компаний объединил под своим началом более 400 компаний строительного бизнеса города, став своего рода визитной карточкой инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга.

Без преувеличения можно сказать, что деятельность Союза оказывает колоссальное содействие в реализации задач, поставленных Правительством Санкт-Петербурга по развитию города в части строительства жилья, промышленных и социальных объектов.

В этот торжественный день не можем не отметить плодотворное сотрудничество, которое сложилось между нашими коллективами. Мы высоко ценим добрые отношения, основанные на взаимном доверии и взаимопонимании, и надеемся, что в дальнейшем они будут крепнуть и развиваться!

Примите искренние пожелания счастья, благополучия, процветания! Пусть всегда сопутствует удача вашей сложной, многогранной работе, а рядом будут верные друзья и надежные партнеры!

С уважением, генеральный директор ОАО «Мостострой №6»

И.Н. Осипов



Дорогие
друзья!

От всей души поздравляем вас
с 12-летием объединения строительных организаций
«Союзпетрострой»!

«Союзпетрострой» является одним из крупнейших в России бизнес-сообществ строителей. Он играет огромную роль в развитии строительного комплекса Санкт-Петербурга. Многие задачи строительной отрасли города решаются благодаря активной деятельности Союза. Без участия «Союзпетростроя» не проходит ни одно мероприятие, посвященное строительной деятельности в Санкт-Петербурге. Союз оказывает строительным компаниям серьезную поддержку в установлении взаимовыгодных связей и получении необходимой информации.

Желаем вам, дорогие друзья, дальнейших успехов в профессиональном деле, благополучия и реализации всех проектов!

Санкт-Петербургский
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



Уважаемые Лев Моисеевич
и Владимир Михайлович!

Поздравляем вас с 12-й годовщиной
со дня основания «Союзпетростроя»!

Ваши опыт и авторитет в среде строителей, серьезная работа по формированию цивилизованного рынка сделали Союз строительных компаний Санкт-Петербурга значимым и уважаемым общественным объединением.

Мы высоко ценим то, что вы делаете для петербургских строителей!

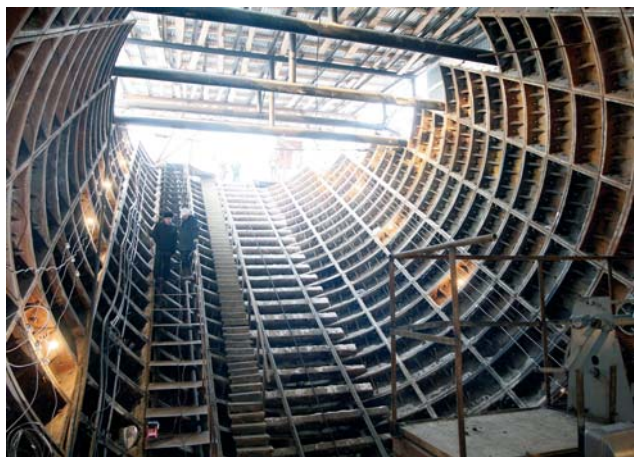
Желаем «Союзпетрострою» постоянного развития, пополнения своих рядов, успешной работы на благо Петербурга.

Коллектив ООО «Фирма «Севзапметалл»

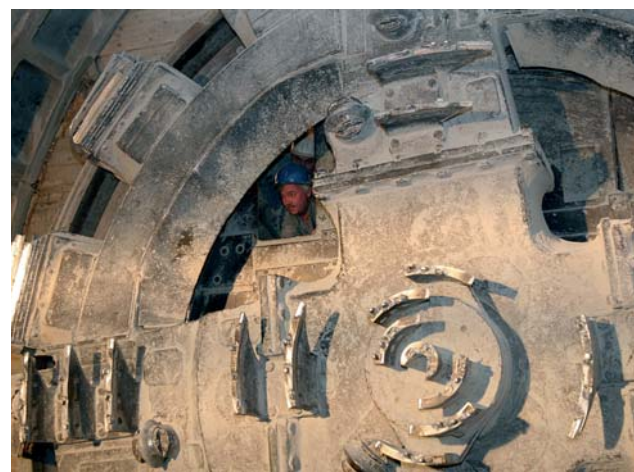
фирма
СЕВЗАПМЕТАЛЛ

Петербургские метростроители в начале этого года завершили серьезный этап строительства новой линии метрополитена, Фрунзенского радиуса. К настоящему времени пройдены все перегонные тоннели между станциями «Площадь Мира-2» и «Волковская». Станция «Волковская» будет пока единственной на Фрунзенском радиусе, имеющей выход на поверхность. Построив ее, специалисты ОАО «Метрострой» значительно приблизятся к завершению строительства долгожданной линии.

На строительство Фрунзенского радиуса петербургского метрополитена сегодня направлены основные силы ОАО «Метрострой». Пятую линию метро изначально планировали построить еще в 1990-е годы. Планы города тогда не осуществились в силу многих причин, в первую очередь связанных с недостаточным финансированием. В 1995 году объемы работ по строительству метро были резко сокращены, а с 1996 года работа была полностью остановлена. Пройденные выработки и шахтные площадки были переведены в режим поддержания их в безопасном состоянии. В результате ОАО «Метрострой» в течение девяти лет поддерживало в законсервированном состоянии все сооруженные объекты и горные выработки. Именно благодаря сохранению строительных площадок и постоянным наблюдениям специалистов ОАО «Метрострой» строительство первого пускового комплекса Фрунзенского радиуса Ф-1 возобновилось в январе 2004



Метростроевцы открыли главный путь



года. Правительство города поставило перед метростроевцами сложную задачу – открыть новую линию уже в 2008 году. Власти Санкт-Петербурга в свою очередь гарантируют постоянное финансирование строительства важного для города объекта. По словам вице-губернатора Александра Вахмистрова, пятая линия петербургского метро в любом случае должна быть построена в установленные сроки. Даже если не будет дополнительного финансирования, город готов выделять средства на строительство Фрунзенского радиуса из своего бюджета.

Со своей стороны метростроевцы в настоящее время выполняют работы строго по установленному графику. Затягиваний сроков нет. Это вселяет уверенность в том, что буквально через год у петербуржцев появится новая линия метро, которая позволит выйти на Фрунзенский район и район Купчино.

Сбойка на одном из важнейших участков строительства Фрунзенского радиуса, между станциями «Площадь Мира-2» и «Волковская», произошла 21 января 2007 года. Эта дата знаменательна для всех петербургских метростроевцев. Именно в этот день, ровно 66 лет назад, в 1941 году, было принято решение о создании организации, которой поручалось сооружение метро в городе на Неве.

В начале января этого года специалисты ОАО «Метрострой» уже начали проходку эскалаторного тоннеля на станции «Волковская». Как для строителей, так и для го-

рода в целом сегодня самое главное – открыть движение по линии.

К середине февраля этого года из 141 кольца наклонного тоннеля станции «Волковская» 18 колец уже смонтированы. Наклонный ход сооружается диаметром 10,5 метра из чугунных тубингов. Все работы по наклонному ходу ведет ЗАО «Управление №10 Метростроя» под руководством генерального директора Юрия Александровича Пидника. В скором времени строители планируют начать параллельные работы по возведению вестибюля станции метро «Волковская». Эти работы будет вести ЗАО «Компакт».

Опыт зарубежных коллег, новые технологии и высокий профессионализм позволяют специалистам ОАО «Метрострой» справляться с труднейшими задачами строительства городского метро. Быстрые темпы работы и постоянный технический надзор ОАО «Метрострой» – главные показатели того, что Фрунзенский радиус будет построен в срок.



ОАО «Метрострой»
Санкт-Петербург
Загородный проспект, 52А
Тел. (812) 316-36-85
Факс (812) 316-57-01
E-mail: mail@metrostroy.sp.ru

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

Пожар легче предупредить

Пожары в зданиях и создаваемая ими опасность для жизни и здоровья людей являются общей проблемой для многих стран мира, в том числе и для нашей страны. Несмотря на повсеместно существующие нормы и правила обеспечения пожарной безопасности и жесткие требования к проектируемым зданиям, опасность человеческих жертв при пожарах по-прежнему не изжитая.

Разработка мероприятий по обеспечению пожарной безопасности на стадии проектирования является наиболее эффективным решением задачи защиты людей, предотвращающим неизбежные дорогостоящие доработки, переоснащения и реконструкции готовых объектов. Для успешного решения задачи обеспечения безопасности людей при пожаре должна рассматриваться проектировщиком творчески не менее активно, чем другие задачи, определяющие концепцию создаваемого здания или сооружения.

ООО «Центр пожарно-технической экспертизы», созданное в 1997 году, предлагает:

При разработке проектной документации:

- экспертизу проектной и технической документации по обеспечению пожарной безопасности;

- проведение расчетов систем противопожарной защиты, категории зданий, помещений, наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности;

- разработку мероприятий, компенсирующих отступления от противопожарных требований стандартов, норм и правил, а также при отсутствии норм проектирования;

- подготовку раздела проекта «Противопожарные мероприятия».

При эксплуатации зданий и сооружений:

- пожарно-техническое обследование зданий и сооружений с разработкой

предложений по обеспечению требуемого уровня их пожарной безопасности;

- экспертную оценку эффективности и достаточности противопожарной защиты объекта.

В области организационных мероприятий:

- разработку организационно-распорядительных документов для предприятий, учреждений и организаций по пожарной безопасности;

- разработку правил и инструкций по пожарной безопасности;

- экспертную оценку уровня пожарной безопасности зданий по заданию страховой компании;

- представление материалов на экспертных советах органов управления государственного пожарного надзора;

- оказание помощи в получении согласований в РОССТРОЕ.

Управляющий и инженерный персонал Центра – это опытные и квалифицированные специалисты, имеющие значительный опыт работы в органах пожарной охраны. Компетентность персонала в области обеспечения пожарной безопасности объектов, обеспеченность современными средствами связи и оргтехники, программными продуктами и нормативно-справочными материалами гарантируют успешное сопровождение проектной документации. Специалисты Центра поддерживают тесные контакты с сотрудниками Всероссийского научно-исследовательского института противопожарной обороны, Академии работников противопожарной службы, практическими работниками противопожарной службы.



ООО «Центр пожарно-технической экспертизы»
Тел./факс (812) 570-46-68

E-mail: cfte@mail.ru

Лиц. №1/03125 от 25.12.2003 МЧС России



От всей души поздравляем
генерального директора
ОАО «Метрострой»
Вади́ма Николаевича
Александрова
с Днем рождения!

Дорогой Вадим Николаевич!

Искренне рады поздравить Вас и пожелать Вам
доброе здоровья и счастья!

Мы ценим Вас как одного из самых опытных и серьезных профессионалов-строителей Санкт-Петербурга. Вы являетесь для нас идеальным руководителем, способным решать сложнейшие задачи развития строительства не только метрополитена, но и иных крупных объектов, таких, как тоннели и дамбы. Ваш опыт для нас не имеет цены. Искренне благодарны Вам за то, что Вы умеете передавать его новому поколению строителей.

Вы являетесь не просто руководителем крупной компании «Метрострой», но и учителем для многих молодых специалистов.

Пусть Вам в профессиональных делах всегда сопутствует удача, пусть рядом будут надежные и грамотные сотрудники, пусть все проекты реализуются в срок! Мы желаем Вам больших успехов во всем! Пусть жизнь будет полна исключительно радостных событий!

Благополучия Вам и Вашим близким!

С самыми теплыми пожеланиями,
коллектив ОАО «Метрострой»





Здание и земельный участок по адресу: Санкт-Петербург,
пос. Парголово, Осинная Роща, Сосновый пер., д. 4

ГОТОВИТСЯ К ПРОДАЖЕ

На земельном участке расположено 12 зданий
(возможен их снос)

Земельный участок общей площадью 49 708 м²

Начальная цена продажи: 210 000 000
(двести десять миллионов) рублей



www.property-fund.ru

Санкт-Петербург, пер. Гривцова, 5. Тел.: (812) 777-27-27

Инвестиционно-строительный холдинг ИВИ-93 заинтересован в приобретении:

- объектов недвижимости,
- объектов незавершенного строительства,
- инвестиционных проектов по строительству жилья на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

ИВИ-93
инвестиционно-строительный холдинг

Тел./факс 448-66-72
E-mail: IVI-region@mail.ru
www.ivi93.ru

ПС-2781-0227-07-81600128-0011667-1 от 06.02.2003 Госстрой РФ



1-2 МАРТА 2007
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Организаторы:

Правительство Санкт-Петербурга
Министерство регионального развития РФ
Торгово-Промышленная Палата РФ
Российская Гильдия риэлторов
Международная ассоциация фондов жилищного строительства и ипотечного кредитования
Ассоциация экономического взаимодействия «Северо-Запад»
Ассоциация Банков Северо-Запада
Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада»
Ассоциация риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области
Санкт-Петербургское ипотечное агентство
Ассоциация издателей Санкт-Петербурга и Северо-Запада
Санкт-Петербургский Инженерно-Экономический Университет
Группа компаний «Бюллетень Недвижимости»
Петербургский строительный центр
Гильдия Управляющих и Девелоперов коммерческой и промышленной недвижимости

Уважаемые господа!

Приглашаем Вас принять участие в

Петербургском ипотечном форуме – 2007

Форум проходит под эгидой Правительства Санкт-Петербурга, при участии представителей международных и российских профессиональных сообществ

Цели и задачи Форума:

- определить комплекс наиболее эффективных мер по созданию в России рынка доступного жилья;
- оценить состояние и перспективы развития ипотечного кредитования;
- выявить возможности и пути повышения роли профессиональных сообществ в формировании цивилизованных отношений на рынке ипотечного кредитования, недвижимости и строительства.

На Форуме выступят представители федеральной и региональной власти, руководители крупных финансовых структур и предприятий России и зарубежья. В программе – пленарное заседание «Реализация Национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», а также секции и круглые столы.

Официальный партнер

Генеральный спонсор

Спонсоры



Регистрация участников Форума на сайте www.pif.bn.ru

По программе Форума и вопросам сотрудничества:
(812) 346 57 98 – Владимир Николаевич Николаев

По вопросам регистрации участников:
(812) 329 36 90 – Татьяна Юрьевна Ильина

ПРОДАЖА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ОТ СОБСТВЕННИКА

Пулковские Высоты

Пулковское шоссе, Киевское шоссе

Общественно-деловая зона
Участки от 5 до 12 Га

(812) 363-02-46, 363-02-47
363-02-48

| КОНКУРС

Пулково пошло на взлет

Объявлен международный архитектурный конкурс на разработку здания нового международного пассажирского терминала аэропорта Пулково. Это станет первым этапом реализации генплана развития аэропорта до 2025 года.

Аэропорт Пулково является одним из опорных аэропортов системы гражданской авиации России. По итогам 2006 года аэропорт занял четвертое место по объему пассажирских перевозок. В 2006 году пассажиропоток достиг 5,1 млн пассажиров в год. Аналитики прогнозируют, что к 2025 году пассажиропоток аэропорта может превысить 17 млн человек. Существующий аэропорт не рассчитан на обслуживание такого количества пассажиров, поэтому назрела необходимость провести его комплексную модернизацию.

Новый пассажирский терминал пропускной способностью 7,5 млн пассажиров в год для обслуживания международных рейсов планируется построить севернее Пулково-1 к 2010 году. Данный проект будет осуществляться в рамках концепции развития аэродромной сети России, разработанной Министерством транспорта РФ. Концепцией предполагается создание ряда узловых хабов – транзитных аэропортов, – в число которых вошел и аэропорт Санкт-Петербурга. Реконструкция аэропорта, которая обойдется примерно в \$800 млн, будет вестись в рамках государственно-частного партнерства.

По словам министра транспорта Игоря Левитина, за последние 2 года по этой схеме в развитие российских аэропортов было вложено около 50 млрд рублей. При этом на каждый рубль из федерального бюджета приходилось 2 рубля частных инвестиций. «Это говорит о том, что этот вид бизнеса в России стал привлекательным», – подчеркнул министр.

Однако в случае с аэропортом «Пулково» деньги на реконструкцию объектов, не подлежащих приватизации – второй взлетно-посадочной полосы, перронов и средств воздушной навигации, будут выделены не из федерального, а из городского бюджета: было получено принципиальное согласие Президента Владимира Путина на передачу аэропорта Пулково из федеральной собственности в городскую. Кроме того, сейчас в завершающей стадии находится процесс акционирования аэропорта.

«Мы этого добивались потому, что никто кроме города в такой мере не заинтересован в быстрой модернизации аэропорта, – заявила губернатор Валентина Матвиенко 16 февраля. – Нужно будет дополнительное выделение земли, нужно будет развивать инженерную инфраструктуру, менять транспортную схему. Никто кроме города эти задачи не решит. Приня-

то очень правильное решение передачи аэропорта в городскую собственность, и мы благодаря этому сможем очень быстро реализовать данный проект. Инвесторов, желающих принять участие в этом проекте очень много – очередь уже выстроилась. Наша задача – выбрать красивый архитектурный проект, правильную функциональную идеологию и организовать правильную финансовую схему».



Фото Владимира Тилеса

В середине февраля правительство Санкт-Петербурга и руководство пока еще ФГУП «Аэропорт «Пулково» объявили о начале закрытого международного конкурса на разработку объемно-пространственного решения здания терминала и прилегающих к нему объектов инфраструктуры. Проектирование будет осуществляться в рамках реализации генерального плана развития аэропорта до 2025 года, разработанного ФГУП «Аэропорт «Пулково» совместно со специалистами компании НОСНТНТ AirPort, представителями «Росавиации» и профильных комитетов правительства Санкт-Петербурга.

В процессе выполнения программы развития территории аэропорта должна быть преобразована в крупный транзитный узел. Предполагается реконструкция второй посадочной полосы аэропорта и здания терминала Пулково-1, имеющего архитектурную ценность, и их последующее объединение с новым терминалом. К моменту завершения всех работ пропускная способность обновленного петербургского аэропорта составит 22-23 млн пассажиров в год. Также должны быть построены необходимые объекты инфраструктуры: гостиницы, бизнес-центры, торговые комплексы, парковки. Надо отметить, что работа в данном направлении уже ведется. Так, на одном из последних заседаний градостроительного совета Санкт-Петербурга обсуждался инвестиционный проект строительства двух бизнес-центров и гостиницы класса «четыре звезды» в общественно-деловой зоне Пулково-3.

«Сегодня необходимо создание единого аэропортового комплекса, который объединит в себе уже существующие терминалы, а также сопутствующую инфраструктуру, чтобы аэропорт максимально реализовал свой потенциал, стал по-настоящему крупным пересадочным узлом, – отметила Валентина Матвиенко, объявляя о начале архитектурного конкурса. – Мы хотим построить не просто лучший аэропорт в России, но и лучший аэропорт международного уровня. Поэтому мы решили провести международный конкурс, чтобы новый аэровокзал стал не просто уникальным архитектурным объектом, но и удобным для пассажиров, и эффективным коммерческим комплексом. Главное условие участия в конкурсе – реализованные проекты строительства аэропортов. Нам нужны не просто архитекторы с красивыми картинками, а те, кто уже имеет опыт строительства аэровокзалов в разных странах».

В число мэтров аэропортостроения вошли четыре творческих коллектива – немецкое бюро GMP (von Gerkan, Marg und Partner) International mbH, Grimshaw&Partners Ltd из Великобритании, американцы Skidmore, Owings&Merrill LLP, а также петербургское ЗАО «Земцов, Кондияин и партнеры», проектировавшее международный терминал Пулково-2.

Как сообщил генеральный директор ФГУП «Аэропорт «Пулково» Андрей Муров, руководство аэропорта совместно с КГА 6-7 марта планирует пригласить архитекторов – участников конкурса на ознакомительный семинар, в ходе которого с ними будут подписаны контракты на сумму \$100 тыс. и предоставлена вся необходимая информация для начала работы.

Работа над конкурсными проектами завершится в конце мая, после этого в течение недели будет работать конкурсная комиссия, сопредседателями которой выступят глава МЭРТ Герман Греф, министр транспорта Игорь Левитин и губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко. В это же время все архитектурные проекты будут представлены на выставке инвестиционных проектов. Победитель архитектурного конкурса будет объявлен 7 июня, а 8 июня макет победившего проекта будет выставлен на стенде инвестиционных проектов Санкт-Петербурга на XI Петербургском экономическом форуме.

Следующим этапом реализации концепции развития зоны аэропорта «Пулково» будет объявление инвестиционного конкурса. По словам вице-губернатора Юрия Молчанова, это событие состоится не позднее I квартала 2008 года, консультантом при проведении конкурса выступит Мировой банк.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

| КОРОТКО

Жилье для военных Ленобласти

К сентябрю этого года в Ленобласти будет построено 1400 квартир для военных.

Строительство будет вестись в рамках программы «15 плюс 15». Будут построены дома в Сертолово, Тосно, Всеволожском районе и Сосновом Бору. Правительство Ленобласти взяло на себя обеспечение этих объектов инфраструктурой и электроэнергией, бесплатно предоставлена земля под застройку. В 2006 году было сдано 800 квартир для военнослужащих ЛенВО и Северного флота, в 2007 году будет построено 600 квартир. Кроме того, ведется кадастровая оценка военных земель для строительства на них доступного жилья, в том числе по программе ипотеки.

Программа «15 плюс 15» подразумевает выделенные бюджетных 30 млрд рублей в течение двух лет – 2006 и 2007 годов. Деньги пойдут на финансирование жилищного обеспечения в пяти наиболее проблемных по стоимости жилья регионах.

Сады и парки для реставраторов

Магазин подарков ко Дню города планирует открыть комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории культуры администрации Петербурга (КГИОП).

Как рассказала глава комитета Вера Деметьева, «на этот раз для реставрации меденатам предлагают не только малые архитектурные формы, но и садово-парковые ансамбли. «Сейчас организациям рассылают каталоги предполагаемых объектов реставрации. Все работы будут проводиться на благотворительной основе», – заявила Вера Деметьева.

Незадолго до Дня города будут официально разыграны лоты, некоторые из которых бронируются уже сейчас. А 27 мая город в лице губернатора официально примет подарки и произведет учет их стоимости. По прогнозу стоимость реставрационных работ может составить от 1 до 100 млн рублей. Напомним, что в прошлом году Магазин подарков принес Петербургу 27 млн рублей.

Израильский инвестор

Компания Africa Israel Investments Ltd., управляющая проектами в сфере недвижимости в России, США, Европе и Израиле, ведет переговоры о приобретении объекта недвижимости в Петербурге за \$60 млн. Это второй петербургский проект данной компании. Ранее сообщалось, что компания подписала соглашение о строительстве торгового центра площадью 22 тыс. кв. метров в Петербурге. Реализацию этого проекта компания планирует завершить в 2008 году.

Напомним, что Africa Israel Investments контролирует израильский бизнесмен Лев Леваев. Компания входит в состав Leviev Group – холдинга с годовым оборотом около \$3 млрд.

Администрация Петроградского района

информирует о проведении публичных слушаний по документации:
предпроектные предложения по строительству жилых зданий со встроенными помещениями и реконструкции дома 12 по Барочной улице на участке по адресу:
Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Барочная, 12/76, лит. Б.

Заказчик: ЗАО «ЮИТ Лентек».

Адрес: 197374, Санкт-Петербург, Приморский пр., 52,
тел. 336-37-57.

Ознакомиться с предпроектными предложениями можно на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 19, в фойе киноконцертного зала администрации Петроградского района.

Экспозиция открыта с 6 по 19 марта 2007 года,
с 9.00 до 18.00.

Проектная организация: ООО «Архитектурное бюро «Студия-17».

Адрес: 199034, Санкт-Петербург, В.О., 2-я линия, 5, тел. 328-66-79.

Публичные слушания состоятся 19.03.2007 в 17.00 по адресу:
Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Монетная ул., 19, Красный зал.
Тел. для справок в администрации Петроградского района 233-48-15.

ЗАО «Петербургские сети»

комплексное проектирование инженерных сетей
приглашает

РУКОВОДИТЕЛЯ ПРОЕКТНОЙ ГРУППЫ

по электроснабжению (кабельные сети, освещение, АХП)
Требования: профильное в/о, о/р проектировщиком от 5 лет,
о/р начальником группы - от 2 лет
з/плата от 30000 руб.

ИНЖЕНЕРОВ-ПРОЕКТИРОВЩИКОВ

по электроснабжению (кабельные сети, освещение, АХП)
Требования: профильное в/о, о/р проектировщиком от 2 лет
з/плата в зависимости от категории от 20000-30000 руб.

Офис у ст. м. «Черная речка», график работы с 9.30 до 18.00
Тел. 334-97-03, факс 334-97-04, Ирина Владимировна
personal@peterburgnet.com

Реклама

ТОЧКА ЗРЕНИЯ

Саморегулирование – неизбежное будущее

Как известно с 1 июля 2007 года отменяется лицензирование. Эксперты считают, что адекватной заменой станет создание саморегулируемых организаций (СРО). В настоящее время существует несколько концепций развития СРО в России. Об одной из них рассказывает заместитель директора направления «Реформы в сфере недвижимости» фонда «Институт экономики города», юрист Леонид Бандорин.

– **Леонид Евгеньевич, как появилась идея создания концепции по СРО?**

– Как известно, лицензирование строительной деятельности (под ней мы понимаем и проектирование, и инженерные изыскания, и непосредственно строительство) скоро отменят. Таким образом, государство снимает с себя функцию государственного контроля за доступом компаний на эти рынки – и есть опасность, что туда хлынут тысячи некомпетентных структур. Но строительная сфера не может остаться без внешнего регулирования, поскольку она относится к особо опасным видам деятельности. Поэтому в качестве альтернативы лицензирования мы предлагаем институт обязательного членства в саморегулируемых организациях. Основная задача СРО – регулировать допуск фирм на рынок. Грубо говоря, это фильтр, который заменит собой государственный институт лицензирования.

– **В какой форме будет представлена эта альтернатива?**

– Мы предлагаем внести изменения в Градостроительный кодекс, чтобы там появился целый раздел – саморегулирование в строительстве. Возможно также появление отдельного закона по этой теме.

– **В чем суть концепции, разработанной Институтом экономики города?**

– Во-первых, мы хотим, чтобы обязательность членства в СРО была приравнена к лицензированию по своим последствиям. Это потребует внесения изменений в Административный и Уголовный кодексы. Например, известно, что осуществление предпринимательской деятельности без лицензии наказывается штрафами (а в отдельных случаях привлечением руководителей компаний к уголовной ответственности). Мы предлагаем распространить эти нормы и на членство в СРО.

Во-вторых, мы предлагаем разбить все организации строительной сферы на три группы: отдельно – СРО в строительстве, отдельно – для фирм по инженерным изысканиям, отдельно – для проектировщиков. Причем в рамках каждой группы допускается конкуренция между СРО, чтобы эти структуры не превращались в монополии.



– **Какие требования будут предъявляться к СРО?**

– Мы предлагаем установить пять основных требований.

Первое. Требование по количеству членов. В СРО должно быть минимум 100 юридических лиц, а в СРО для строительной сферы – не менее 500 (но эти показатели могут обсуждаться и меняться).

Второе. Требование по объемам ранее проделанной работы. Так, для инженерно-изыскательских СРО мы предлагаем планку 500 успешно проведенных изысканий. Это делается для того, чтобы не возникали СРО только новичков рынка.

Третье. Требование к формированию компенсационного фонда. Для инженерно-изыскательских СРО взнос, возможно, будет в пределах 500 тысяч рублей с каждого члена, а для строителей – больше, поскольку эта сфера больше связана с рисками причинения ущерба.

Четвертое. В СРО должно быть разработано требование к членам по квалификации персонала, финансовой устойчивости, материальной базе, опыту работы и др.

Пятое. Должны быть прописаны дополнительные правила осуществления предпринимательской деятельности членов СРО. Речь идет, фактически, о том, что в дополнение к существующим государственным строительным, санитарным, пожарным нормам безопасности должны быть установлены дополнительные требования к качеству работы членов СРО и разработаны механизмы его контроля.

Выполнение этих пяти условий позволит любой некоммерческой организации зарегистрироваться и получить статус СРО.

– **Но ведь некоммерческие организации могут быть разных уровней – от уровня небольшого города до федерации?**

– Мы предлагаем, чтобы СРО были зарегистрированы исключительно на федеральном уровне. То есть только федеральные некоммерческие организации могли бы получить статус СРО. В этом вопросе у нас расхождение с разработчиками других концепций, например, экспертами из дум-

ского комитета Виктора Плескачевского, которые уверены, что основной упор надо сделать на региональный уровень.

– **Чем Вас не устраивает предложение коллег?**

– Если мы остановимся на региональном уровне (а субъектов федерации у нас много, и в каждом минимум по три СРО), то в строительстве получится не менее тысячи СРО на всю страну, которые будут конкурировать между собой. Эта система будет, на наш взгляд, неуправляемой. Структуры СРО не будут иметь необходимого веса. Кроме того, будут сложности в учете тех требований, норм и правил, которые нужны для саморегулирования. Я бы сказал, здесь можно проводить аналогии с процедурами создания политических партий: вырос, тебя знают по стране – пожалуйста, регистрируйся.

– **А если выводить СРО на федеральный уровень?..**

– То таких организаций будет на страну не более 20. Из них будет пять-шесть СРО с именем, которые будут задавать тон и совершенствовать всю деятельность в этой сфере. А работу с регионами они смогут построить через свои отделения, передав им часть полномочий.

– **Есть ли еще аргументы в пользу «федеральной» схемы?**

– Дело в том, что в данной сфере существует угроза сращивания строительных структур с местными администрациями. Рынки недвижимости могут быть монополизированы только на местах. Чтобы не допускать такого развития ситуации, нужно, чтобы СРО были федерального уровня, чтобы у власти субъектов федерации не было никакой возможности влиять на их работу. Может оказаться, что в этом вопросе мы не правы, и «дуем на молоко». Мы готовы к дискуссии. Возможен, например, такой вариант, что в сфере инженерно-изыскательских работ и проектирования будет только федеральный принцип СРО, а в строительстве – и то, и другое. Возможно, в этом вопросе будет сделано исключение для Москвы и Петербурга. Сейчас еще не такая стадия проработки вопроса, когда можно говорить об однозначной истине – мы готовы обсуждать любые логические и практически обоснованные предложения.

– **Насколько я понимаю, функции СРО не будут ограничены разработкой правил работы на рынке. Членом СРО придется нести материальную ответственность за ошибки друг друга?**

– Да. Если организация допустила грубую ошибку или выполнила работу недобросовестно и причинила вред частным или государственным интересам, если судом установлен объем ущерба, а имущества участника рынка недостаточно для возмещения вреда, то в этом случае будет отвечать СРО в пределах своего компенсационного фонда. Ясно, что, сделав выплату, члены СРО будут вынуждены снова скинуться за своего нера-

дивого коллегу-участника. Это вряд ли им понравится. Поэтому, чтобы избежать подобных неприятностей, им придется установить механизм контроля за текущей деятельностью своих членов, разработать систему внутреннего, внешнего контроля или страхования. Эти инструменты, на наш взгляд, будут более эффективными, чем государственные, потому что действия государства всегда грубы и не учитывают многообразия деятельности в строительстве. Это тоже должно позитивно отразиться на качестве строительства и безопасности в данной сфере.

– **Не боитесь возникновения эффекта «круговой поруки» в строительном бизнесе?**

– Смотри что под этим понимать. Мы опасаемся двух вещей. Во-первых, влияния на работу СРО местных властей, а, во-вторых, того, что сами компании могут использовать элемент саморегулирования для ограничения конкуренции. Представьте, что какие-то фирмы собрались и никого больше на рынок не пускают. Мы предлагаем альтернативы.

Первая. У игроков рынка должна быть возможность создания альтернативного СРО. В этом не заинтересованы существующие некоммерческие организации, которые из-за этого просто потеряют членские взносы и ничего не выиграют.

Вторая. Мы хотим создать механизм, при котором отказ во вступлении в состав СРО может быть обжалован компанией в судебном порядке. Требования к членству должны быть равные для всех – и для новичков и для действующих членов СРО.

Третья. Казалось бы, новый участник рынка не может начать работу, пока его не возьмут в СРО, но стать членом СРО он не может, пока у него нет опыта работы. Получается вроде замкнутый круг. Это не так. Мы предлагаем дать возможность новым участникам рынка работать на его отдельных сегментах. Например, на тех объектах, которые выводятся из жесткого контроля саморегулирования. Это ларьки, навесы, гаражи, вспомогательные объекты – их перечень есть в Градостроительном кодексе (для инженерно-изыскательских работ этот список может быть расширен до объектов малоэтажных и не очень большой площади). Второй возможный сегмент для новичков – это участие на рынке в качестве субподрядчиков. Поработав под началом наставника и приобретя собственный опыт, они смогут вступить в СРО. Такие подходы позволят исключить возможность монополизации рынка.

– **А как Вы относитесь к идее создания СРО для специалистов – физических лиц?**

– Отрицательно. Пока. Ведь речь идет о добровольных профессиональных организациях сантехников, сварщиков, плотников и т.д. Процесс объединения этих специалистов, по нашему мнению, пойдет сам собой. Его не надо толкать законодательно.

НАТАЛЬЯ КОВТУН

P.S.: РЕДАКЦИЯ ПРИГЛАШАЕТ К РАЗГОВОРУ НА АКТУАЛЬНУЮ ТЕМУ «САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ»

Администрация Адмиралтейского района информирует о проекте градостроительного решения: проект строительства административного здания по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 22, лит. Ч.

Заказчик: ЗАО «ГАЗОПРИБОР». Адрес: Санкт-Петербург, Московский пр., 22, тел. 316-59-33.

Проектировщик: ООО «Институт Леноблпроект».

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (фойе первого этажа здания администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга).

Экспозиция открыта с 05.03.2007 по 21.03.2007. Время работы экспозиции: с понедельника по четверг – с 9.00 до 18.00, пятница – с 9.00 до 17.00.

Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга по адресу: Измайловский пр., 10, каб. 205, тел./факс 251-22-06.

Публичное слушание данного градостроительного решения состоится 22.03.2007 в 17.00 по адресу: Измайловский пр., 10 (Малый зал, третий этаж).

Администрация Адмиралтейского района информирует о публичных слушаниях проектных проработок по строительству торгово-административно-спортивно-оздоровительного комплекса по адресу: наб. Обводного канала, 118, лит. П, и проекта Временного регламента застройки участка по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, территория, ограниченная Митрофаньевским шоссе, наб. Обводного канала, проездом западнее Варшавского вокзала, проектируемым проездом от Митрофаньевского шоссе к территории Варшавского вокзала.

Заказчик: ООО «Гамма».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Заставская, 33-ж, тел. 331-11-73.

Проектировщики: предпроектных предложений – ООО «Аквета»; ВРЗ – ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана СПб».

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (фойе первого этажа здания администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга).

Экспозиция открыта с 26.02.2007 по 14.03.2007. Время работы экспозиции: с понедельника по четверг – с 9.00 до 18.00, пятница – с 9.00 до 17.00

Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга по адресу: Измайловский пр., 10, каб. 205, тел./факс 251-22-06.

Публичное слушание данного градостроительного решения состоится 15.03.2007 в 17.00 по адресу: Измайловский пр., 10 (Малый зал, третий этаж).

| ПРЕЗИДИУМ ССОО

Нам 5 лет!

Пять лет Союз строительных объединений и организаций взаимодействует с компаниями строительной индустрии по целому спектру актуальных вопросов отрасли. И пять лет газета «Строительный Еженедельник» оперативно, с неизменным профессионализмом освещает значимые события петербургской строительной сферы.

Организации тесно сотрудничают в рамках отрасли. Вот и церемонии награждения «Строительным Еженедельником» было решено провести совместно с награждением лучших строителей на заседании Президиума ССОО. Вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент Союза строительных объединений и организаций А.И. Вахмистров высоко оценил объем проде-



ланной работы строительным изданием за пять лет и вручил от имени газеты серебряные ключи, символизирующие открытость информационной политики, руководителям ряда крупнейших строительных компаний города, а также лучшим сотрудникам издания.

В очередной раз участники заседания Президиума ССОО затронули тему саморегулируемых организаций (СРО). Актуальность вопроса подогревается активным обсуждением проблемы СРО как среди строительного сообщества, так и на разных уровнях испол-

нительной и законодательной властей. Стоит отметить, что внесение законопроекта о СРО в Государственную думу запланировано на конец февраля. Кроме того, 23 марта в Доме Архитектора состоится практическая конференция на тему: «Законодательное обеспечение саморегулирования строительной деятельности: опыт, проблемы, решения». Президиум принял решение создать рабочую группу с участием профильных организаций по разработке единых стандартов в сфере саморегулирования и сертификации строительной деятельности.

Значительное внимание члены Президиума уделили подготовке к общегородскому конкурсу «Строитель года – 2006». Согласно Постановлению правительства Санкт-Петербурга №889 от 24 июля 2006 года инициаторами конкурса были названы пять общественных объединений и организаций – Союз строительных объединений и организаций, Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», Санкт-Петербургский Союз строительных компаний «Союзпестрой», Экспертный Совет по определению надежности предприятий строительного комплекса, Ассоциация банков Северо-Запада. Конкурс пройдет в два этапа: на первом этапе будут осуществлены сбор и обработка анкет, на втором – члены Экспертного совета определяют победителей в 20 номинациях. Подведение итогов конкурса намечено на 18 апреля. Напомним, что получить информацию по участию в конкурсе можно в Союзе строительных объединений и организаций по тел.: 570-30-63, 336-45-54 и на сайте www.stroitelgoda.ru.

| ОТЧЕТ

Инициатива петербургских строителей

Представители петербургских строительных союзов – ССОО и «Союзпестрой» – 15 февраля в Москве приняли участие в отчетном заседании Российского Союза строителей.

На заседании были представлены практически все региональные объединения строителей, входящие в Российский Союз строителей, а также руководитель Ростроя С.И. Круглик, председатель комитета Госдумы РФ по собственности В.С. Плещачевский.

В ходе заседания активно обсуждался законопроект о введении в строительной отрасли механизма саморегулирования. Так, В.С. Плещачевский обратил внима-

ние на подводные камни готовящегося закона, а также озвучил точку зрения законодателей в связи с этим вопросом. Ее разделили не все строители, присутствовавшие на совещании. В частности, не встретила понимания инициатива оставить в Российской Федерации всего 25 саморегулируемых организаций (СРО), поскольку это нарушает право строителей на самоопределение, большую дискуссию вызвал вопрос о минимальном количестве членов в СРО. Однако, как правильно заметил В.Н. Забелин, стоит учитывать мнения всех сторон при обсуждении. Необходимость закона о саморегулировании для строительного комплекса страны абсолютно не вызывает сомнения, а в его подготовке требуется

активное участие максимально широкого круга строителей.

Петербургские участники совещания взяли на себя обязательство подготовить свои предложения по закону о СРО и пригласили своих российских коллег на масштабную конференцию, которая состоится 23 марта в Санкт-Петербурге. Она будет посвящена обсуждению законодательного обеспечения саморегулирования строительной деятельности.

Союз строительных объединений и организаций как инициатор этой конференции стремится к тому, чтобы в обсуждении, на основе которого будет сформировано «петербургское видение» закона о СРО, приняли участие как можно больше общественных объединений Санкт-Петербурга.

На данный момент от объединений, входящих в ССОО, уже поступило пять сформированных позиций по закону о СРО. Решением Президиума Союза создана рабочая группа по подготовке материалов для конференции. В конференции планируется участие таких крупных городских строительных объединений, как Ассоциация «Промышленно-строительный комплекс Северо-Запада», «Союзпестрой», Ассоциация «Абетон», Санкт-Петербургский Союз архитекторов – практически всех организаций, вместе объединяющих подавляющее большинство участников строительного рынка Санкт-Петербурга.

Представители петербургских строительных объединений уверены, что в будущем законе обязательно будет учтено мнение строителей нашего Петербурга – города, занимающего лидирующие позиции по темпам развития строительного комплекса.

Администрация Курортного района**информирует о проекте градостроительного решения:**

Предпроектные предложения по строительству здания Зеленогорской участковой ветеринарной лечебницы по адресу: г. Зеленогорск, пр. Ленина, 49Б, лит. А.

Заказчик: ГУ «Санкт-Петербургская городская станция по борьбе с болезнями животных». Адрес: Санкт-Петербург, ул. 2-я Жерновская, 46, тел. 717-52-10.

Проектная организация: ООО «БалтТеплоРемонт». Адрес: наб. Макарова, 12, лит. А, тел. 948-88-38.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: г. Зеленогорск, пр. Ленина, 25, в здании городской библиотеки.

Экспозиция открыта с 28 февраля 2007 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде в администрацию Курортного района по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, каб. 355, а также по тел. 437-41-88.

Публичное слушание данного проекта будет проходить 26 марта 2007 года в 17.00 по адресу: г. Зеленогорск, пр. Ленина, 25, в здании городской библиотеки.

Администрация Курортного района информирует о проведении публичных слушаний по Временному регламенту застройки территории (ВРЗ Е-51-2006) по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Курортный административный район, квартал, ограниченный пр. Ленина, ул. Красноармейской, ул. Объездной и ул. Комсомольской, в связи со строительством многоэтажного жилого дома по адресу: г. Зеленогорск, ул. Комсомольская, 31.

Заказчик: ООО «ИСК «Стройбалт». Адрес: 194044, Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр., 60, лит. А, тел.: 449-87-15, 449-87-36, тел./факс 449-87-30.

Разработчик: ЗАО «Евростройинвест», ООО «ПетроГрад».

Информацию о Временном регламенте застройки можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: г. Зеленогорск, пр. Ленина, 25 (здание городской библиотеки г. Зеленогорска).

Градостроительная экспозиция открыта с 27 февраля 2007 года с 9.00 до 18.00. Вопросы и предложения принимаются письменно в здании администрации Курортного района по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, третий этаж, каб. 355 или по тел.: 449-87-36, 437-41-88.

Публичные слушания данного градостроительного решения будут проводиться 26 марта 2007 года в 16.30 по адресу: г. Зеленогорск, пр. Ленина, 25 (здание городской библиотеки г. Зеленогорска).

Комитет по собственности Государственной думы РФ, Российский Союз строителей, Союз строительных объединений и организаций, Санкт-Петербургская торгово-промышленная палата и Союз строительных компаний «Союзпестрой»

23 марта 2007 года проведут практическую конференцию «ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ: ОПЫТ, ПРОБЛЕМЫ, РЕШЕНИЯ» (региональное обсуждение в Санкт-Петербурге)

В конференции примут участие депутаты Государственной думы РФ, специалисты Фонда «Институт экономики города», руководители российского и региональных бизнес-сообществ, руководители и специалисты архитектурно-проектных, строительных, реставрационных и ремонтно-строительных компаний, компаний по инженерным изысканиям, производству строительных материалов и конструкций.

В ПРОГРАММЕ КОНФЕРЕНЦИИ:

1. Законодательное обеспечение регулирования строительной деятельности
2. Опыт и проблемы подготовки к переходу от государственного регулирования в строительстве к саморегулированию (выступления руководителей и специалистов региональных союзов и ассоциаций строителей)
3. Опыт профессиональной сертификации компаний в «Союзпестрое»
4. Проблемы создания и некоторый опыт работы третейских судов
5. Разработка правил и стандартов саморегулируемой организации
6. Страхование гражданской ответственности членами саморегулируемых организаций за причинение вреда третьим лицам и за неисполнение договорных обязательств
7. Принятие рекомендаций для органов государственной власти РФ, Санкт-Петербурга и компаний, подлежащих вхождению в саморегулируемые организации

Генеральный информационный партнер конференции – газета «Строительный Еженедельник».



Информационные спонсоры:



Конференция пройдет в Доме архитектора (Санкт-Петербург, Б. Морская ул., 52). Справки по тел.: 275-46-69, 275-34-49, 273-52-43.

Реклама

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

24 января 2007 года
Адмиралтейский район, МО «Измайловское»
Градостроительное решение: проект временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, квартал, ограниченный Лермонтовским пр., 8-й Красноармейской ул., Якобштадтским пер., 9-й Красноармейской ул.

Заказчик: ООО «АС-Инвест».

В период публичных слушаний проектов градостроительных решений, письменных предложений и замечаний от граждан и их объединений не поступало.

В период публичных слушаний градостроительной документации с 18.12.2006 по 10.01.2007 проведено:

1. Информирование общественности: Публикация в газете «Строительный Еженедельник» №48(239) от 11.12.2006. Организация градостроительной экспозиции в холле первого этажа администрации Адмиралтейского района (Санкт-Петербург, Измайловский проспект, 10) с 18.12.2006 по 10.01.2007. Организация ответов на запросы граждан и их объединений. Информирование о проведении публичных слушаний путем: публикации в газете «Строительный Еженедельник» №48(239) от 11.12.2007; размещения информационного сообщения на градостроительной экспозиции; рассылки письма администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга от 09.01.2007 №24-09/07.

2. Публичные слушания проведены 11 января 2007 года (17.00) по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, 10, Малый зал администрации Адмиралтейского района. В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: поддержать представленную градостроительную документацию.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: поддержать рассмотренные на публичных слушаниях проект временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, квартал, ограниченный Лермонтовским пр., 8-й Красноармейской ул., Якобштадтским пер., 9-й Красноармейской ул.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О результатах публичных слушаний Протокол результатов публичного слушания градостроительного решения

Красногвардейский район, МО МО «Ржевка»

Объект оспариваемого градостроительного решения: материалы временного регламента застройки территории ВРЗ-1526, Красногвардейский район, квартал 23 А нежилой зоны Ржевка.

Инвестор: ЗАО «ДорАРСенал».

Проектировщик: ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана СПб» Комитета по градостроительству и архитектуре.

В период обсуждений проекта градостроительного решения с 8 по 18 декабря 2006 года проведено:

1. Информирование общественности. Публикация: Информационное сообщение опубликовано в газете «Новая Охта» 43 (352) от 8-14 декабря 2006 года.

Организация ответов на запросы граждан и их объединений: За период проведения общественных обсуждений в администрацию Красногвардейского района письменные предложения и замечания заинтересованной общественности не поступали.

Организация градостроительной экспозиции: Градостроительная выставка проводилась с 8 по 18 декабря 2006 года по адресу: Среднеохтинский пр., 50, пом. 402. 2. Общественные слушания проводились 18 декабря 2006 года в 10.30 по адресу: Среднеохтинский пр., 50, пом. 402. В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

1. На следующей стадии проектирования предусмотреть нормативное количество зеленых насаждений.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: присутствующие на общественном обсуждении возражений против представленного временного регламента застройки территории ВРЗ-1526, Красногвардейский район, квартал 23 А нежилой зоны Ржевка не высказали.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

14 декабря 2006 года

Калининский район

Муниципальное образование «Финляндский округ»

Полное наименование объекта: проект планировки, проект межевания и Временный регламент застройки территории квартала 6 района Полустово, ограниченного ул. Замшина, ул. Васенко, ул. Федосеенко и пр. Металлистов.

Заказчик-инвестор: ОАО «Завод «Красный Выборжец», 195009, Санкт-Петербург, Свердловская наб., 12, тел. 331-20-41.

Проектная организация: ООО «Архитектурная студия М4», 191144, Санкт-Петербург, ул. Моисеенко, 22, тел. 274-52-97.

Информационное сообщение о начале работы экспозиции документации по представленным проектам и ВРЗ, а также дата проведения публичных слушаний по документации опубликовано в газете «Строительный Еженедельник» от 27.11.2006 №46(237).

Экспозиция документации проведена с 1 по 14 декабря 2006 года по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, на третьем этаже здания администрации Калининского района.

Информация о начале работы экспозиции документации, о дате и времени проведения публичных слушаний по документации доведена заинтересованной общественности путем дополнительной рассылки информационных писем от 04.12.2006.

Перечень поступивших письменных обращений: – от 18.1.2006 №14-893/06 – Федоренко Н.М. (ул. Васенко, 5/15-16) – в поддержку предполагаемого строительства.

Перечень проведенных публичных слушаний по документации: 14.12.2006. Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, ротонда здания администрации Калининского района Санкт-Петербурга.

Отклоненные замечания и предложения и основания их отклонения: не имеется

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

На основании проведенных публичных слушаний выявлено, что присутствующие не возражали против проекта плани-

ровки, проекта межевания и Временного регламента застройки территории квартала 6 района Полустово, ограниченного ул. Замшина, ул. Васенко, ул. Федосеенко и пр. Металлистов. Предложения: после окончания строительства произвести комплексное благоустройство территории, с восстановлением газонов; асфальтового покрытия, установкой малых архитектурных форм; соблюдать строительные нормы и правила; предусмотреть наличие дополнительных парковочных мест в данном квартале; предусмотреть размещение просторно-молодежного клуба и кабинета врача общей практики во встроенных помещениях жилого комплекса.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

12 февраля 2007 года

Красногвардейский район, МО «Ржевка»

Полное наименование проекта документации: предпроектное предложение по реконструкции производственно-складского комплекса по адресу: ул. Коммуны, 67 (Капсальное шоссе, 45).

Организатор подготовки документации: ООО «Нева-Реактив».

Проектировщик: ЗАО «Версаль».

В период обсуждений проекта градостроительного решения с 2 по 12 февраля 2007 года проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц. Публикация: Информационное сообщение опубликовано в газете «Мой район» №4 (202) от 2 февраля 2007 года, в информационном бюллетене Администрации Санкт-Петербурга №4 (503) от 5 февраля 2007 года.

Организация ответов на запросы граждан и их объединений: за период проведения общественных обсуждений в администрацию Красногвардейского района письменные предложения и замечания заинтересованной общественности не поступали.

Организация градостроительной экспозиции:

Градостроительная выставка проводилась с 2 по 12 февраля 2007 года по адресу: Среднеохтинский пр., 50, пом. 402. 2. Обсуждение документации: публичные слушания проводились 12 февраля 2007 года по адресу: Среднеохтинский пр., 50, пом. 402.

В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: нет.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: нет.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: присутствующие на общественном обсуждении принципиально возражений против предпроектных проработок по реконструкции производственно-складского комплекса не высказали.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

9 января 2007 года

Красносельский район

МО Муниципального округа №37

Полное наименование объекта: проект планировки и проект межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Юго-Запад, квартал 7, ограниченный Ленинским пр., пр. М. Жукова, ул. М. Захарова и ул. Десантников.

Заказчик: ООО «Стройиндустрия-Н».

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: письменных обращений от граждан не поступало.

Перечень проведенных обсуждений документации:

25 декабря 2006 года – в фойе здания администрации Красносельского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3.

В период публичных слушаний с 7 декабря 2006 года по 9 января 2007 года проведено:

1. Информирование общественности: публикация в газете «Красносельский район» 7 декабря 2006 №17 (36); Организация градостроительной экспозиции: с 8 по 25 декабря 2006 года в фойе здания администрации Красносельского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3.

Информирование о проведении обсуждения документации: Газета «Красносельский район», 7 декабря 2006 №17(36); 2. Обсуждение документации: 25 декабря 2006 года в фойе здания администрации Красносельского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3.

В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: нет.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: нет.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Предпочтительный вариант градостроительного решения: представленный вариант.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№118 от 06.02.2007

О внесении изменения в постановление правительства Санкт-Петербурга от 05.07.2005 №971

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «АЛЬФА» (далее – Инвестор) правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные постановлением правительства Санкт-Петербурга от 05.07.2005 №971 «О проектировании и строительстве малоэтажных жилых домов по адресу: Курортный район, г. Сестрорецк, Дубовая ул., участок 1 (восточнее дома 17 по Дубовой ул.)», постановлением правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2005 №1988 «О внесении изменения в постановление правительства Санкт-Петербурга от 05.07.2005 №971», в соответствии с настоящим постановлением.

2. Комитету по управлению городским имуществом: 2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменение в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 04.10.2005 №19/ЗКС-01122 (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением. 2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке про-

длить сроки действия разрешительной документации на строительство после реализации пункта 2.1 постановления. 4. Внести изменение в постановление правительства Санкт-Петербурга от 05.07.2005 №571 «О проектировании и строительстве малоэтажных жилых домов по адресу: Курортный район, г. Сестрорецк, Дубовая ул., участок 1 (восточнее дома 17 по Дубовой ул.)», заменив в пункте 2 приложения к постановлению слова «в течение 18 месяцев со дня вступления постановления в силу» словами «в августе 2008 года». 5. Контроль за исполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№232 от 29.09.2006

О внесении изменений в распоряжение Комитета по строительству от 17.02.2006 №22

Внести в распоряжение Комитета по строительству от 17.02.2006 №22 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 0 Пулково, ограниченной Пулковским ш., Волхонским ш., территорией с/х предприятия «Шушары»» (далее – Распоряжение) следующие изменения:

1. Текст Распоряжения изложить в следующей редакции: «1.1. Согласиться с предложением ООО «ДТМ» (далее – Заказчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 0 Пулково, ограниченной Пулковским ш., Волхонским ш., территорией с/х предприятия «Шушары» (далее – Территория), в срок до 31.03.2007. 1.2. Отделу перспективного развития Комитета по строительству в установленном порядке принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержания документации по планировке Территории. 1.3. Заказчику:

1.3.1. В трехмесячный срок с момента вступления в силу распоряжения представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» исходные данные. 1.3.2. По окончании разработки представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.

1.4. Санкт-Петербургскому Государственному учреждению «Управление инвестиций»:

1.4.1. Осуществить проверку подготовленной документации по планировке Территории.

1.4.2. Осуществить подготовку проекта постановления правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала 0 Пулково, ограниченной Пулковским ш., Волхонским ш., территорией с/х предприятия «Шушары».

1.5. Непредставление Заказчиком исходных данных, полученных в исполнительных органах государственной власти и соответствующих организациях в трехмесячный срок со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству о принятии решения о подготовке документации по планировке территории, является основанием для отмены распоряжения Комитета по строительству о принятии решения о подготовке документации по планировке территории.

1.6. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова.

2. Контроль за исполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова. Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№233 от 29.09.2006

О внесении изменений в распоряжение Комитета по строительству от 05.12.2005 №58

Внести в распоряжение Комитета по строительству от 05.12.2005 №58 «О принятии решения по подготовке проекта планировки проекта межевания территории западной части Канонерского острова» (далее – Распоряжение) следующие изменения:

1. Текст Распоряжения изложить в следующей редакции: «1.1. Согласиться с предложением ООО «СоюзТрестБалт» (далее – Заказчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории западной части Канонерского острова, ограниченной береговой линией Морского канала, территорией Канонерского судоремонтного завода, территорией о. Белый и акваторией Финского залива (далее – Территория), в срок до 23.05.2007. 1.2. Отделу перспективного развития Комитета по строительству в установленном порядке принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержания документации по планировке Территории. 1.3. Заказчику:

1.3.1. В трехмесячный срок с момента вступления в силу распоряжения представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» исходные данные. 1.3.2. По окончании разработки представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.

1.4. Санкт-Петербургскому Государственному учреждению «Управление инвестиций»:

1.4.1. Осуществить проверку подготовленной документации по планировке Территории.

1.4.2. Осуществить подготовку проекта постановления правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта

планировки и проекта межевания территории западной части Канонерского острова, ограниченной береговой линией Морского канала, территорией Канонерского судоремонтного завода, территорией о.Белый и акваторией Финского залива.

1.5. Непредставление Заказчиком исходных данных, полученных в исполнительных органах государственной власти и соответствующих организациях в трехмесячный срок со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству о принятии решения о подготовке документации по планировке территории, является основанием для отмены распоряжения Комитета по строительству о принятии решения о подготовке документации по планировке территории.

1.6. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова.

2. Контроль за исполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№442 от 18.12.2006

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной рекой Красенькой, пр. Маршала Жукова, ул. Маршала Казакова, проектным продолжением ул. Котина

1. Согласиться с предложением ООО «Мульти Т.О.П.» (далее – Заказчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной рекой Красенькой, пр. Маршала Жукова, ул. Маршала Казакова, проектным продолжением ул. Котина (далее – Территория), в срок до 20.06.2007.

2. Отделу перспективного развития Комитета по строительству в установленном порядке принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержания документации по планировке Территории. 3. Заказчику:

3.1. В трехмесячный срок с момента вступления в силу распоряжения представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» исходные данные. 3.2. По окончании разработки представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.

4. Санкт-Петербургскому Государственному учреждению «Управление инвестиций»:

4.1. Осуществить проверку подготовленной документации по планировке Территории.

4.2. Осуществить подготовку проекта постановления правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной рекой Красенькой, пр. Маршала Жукова, ул. Маршала Казакова, проектным продолжением ул. Котина».

5. Непредставление Заказчиком исходных данных, полученных в исполнительных органах государственной власти и соответствующих организациях в трехмесячный срок со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству о принятии решения о подготовке документации по планировке территории, является основанием для отмены распоряжения Комитета по строительству о принятии решения о подготовке документации по планировке территории.

6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ПРИКАЗ

№2 от 01.2007

О необходимости продления срока строительства многоэтажного гаража по адресу: Красногвардейский район, Полустово, кв. 26, ул. Маршала Тухачевского, 37 (юго-восточное пересечения Львовской ул. и ул. Маршала Тухачевского)

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 и распоряжением Комитета по строительству от 16.06.2006 №143:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Ньюлайн Паркин» и в соответствии с решением Совета на вопрос подготовки проектов постановлений правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №127 от 19.12.2006, продлить срок окончания строительства до 21 апреля 2007 года.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:

2.1. Направить копию настоящего приказа в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

2.2. В случае не выполнения сроков окончания строительства принять меры по подготовке проекта постановления правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта

3. Контроль за исполнением приказа возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

Администрация Фрунзенского района и ЗАО «Шарм» информируют о проекте градостроительного решения: разработке Временного регламента застройки и реконструкции здания по адресу: Санкт-Петербург, ул. Будапештская, 11, лит. В.

Срок проектирования: III квартал 2007 года.

Срок реализации проекта III квартал 2008 года.

Заказчик: ЗАО «Шарм».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Будапештская, 11, лит. В, тел. 774-79-57.

Проектная организация: ОАО «Ленжиллинпроект».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Галерная, 20, тел. 315-51-09.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: ул. Пражская, 46, а также по тел. 576-84-67. Тел. заказчика 774-79-58.

Экспозиция открыта с 12.03.2007 по 26.03.2007 по рабочим дням с 12.00 до 17.00.

Письменные замечания и предложения по проекту градостроительного решения принимаются до 31.03.2007 в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района.

Публичное слушание данного проекта будет проходить 26.03.2007 в 14.00 в аудитории 401 администрации Фрунзенского района по адресу: ул. Пражская, 46.

Ознакомление с обсуждаемыми материалами – на градостроительной экспозиции.

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона МО «Ульянка» на градостроительную экспозицию по Временному регламенту застройки (ВРЗ-1580) по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, квартал 12 района «Ульянка», ограниченный ул. Стойкости, пр. Маршала Жукова, пр. Ветеранов, ул. Генерала Симоняка и проекту предполагаемого строительства торгового комплекса по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Ветеранов, 114, корп. 4, лит. А.

Сроки проектирования: 2007 год.

Планируемые сроки реализации проекта (начало и окончание строительства): 2007-2008 годы.

Заказчик: ООО «Агроторг»

Адрес: 193036, Санкт-Петербург, Невский пр., 90-92, тел. 449-4194

Организация, ответственная за разработку проектной документации: ООО «УПС-95», 197341, Санкт-Петербург, ул. Байконурская, 13, корп. 2, тел. 393-1922.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с 27 февраля 2007 года по адресу: пр. Стачек, 18 (здание администрации района) в холле 3-го этажа, у кабинета №369. Срок подачи предложений – 30 дней.

Время работы выставки с 10.00 до 18.00.

Публичные слушания по данной документации состоятся 21 марта 2007 года в 17.00 по адресу: пр. Стачек, 18, кабинет №369.

Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются в кабинете №369 администрации Кировского района в течение четырех дней после слушаний.

Телефон для справок 252-2600, отдел строительства и землепользования администрации района. С заключением о результатах публичных слушаний можно ознакомиться в сети Интернет, адрес: www.gov.spb.ru.

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона (МО «Нарвский округ») на градостроительную экспозицию по предполагаемому завершению строительства двух корпусов под склад сырья, готовой продукции, вспомогательных материалов, участка сборки оборудования для нанесения порошковых полимерных покрытий в пределах земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Химический переулок, 1, лит. АМ.

Сроки проектирования: июнь 2004 – июнь 2007.

Планируемые сроки реализации проекта: июнь 2007 – декабрь 2007.

Заказчик (застройщик): Общество с ограниченной ответственностью «ТЕКНОС».

Адрес: 198095, Санкт-Петербург, Химический пер., 1, тел. 252-17-03

(территория завода «Красный Химик»).

Проектная организация: ООО «Контакт-Строй».

Адрес: 194354, Санкт-Петербург, пр. Луначарского, 62, корп. 2, кв. 77, тел. 552-18-16. **Посетить экспозицию**, а также ознакомиться с материалами можно с 26.02.2007 по адресу: пр. Стачек, 18 (здание администрации района), в холле третьего этажа у каб. 369. Срок подачи предложений 30 дней. Время работы выставки с 10.00 до 18.00.

Публичные слушания по данной документации состоятся 26.03.2007 в 17.00 по адресу: пр. Стачек, 18, каб. 369.

Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются в каб. 369 администрации Кировского района в течение четырех дней после слушаний.

Тел. для справок 252-26-00, отдел строительства и землепользования администрации района. С заключением результатов публичных слушаний можно ознакомиться в сети Интернет (www.gov.spb.ru).

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона МО «Красненькая речка» на градостроительную экспозицию Временного регламента застройки и Проекта планировки и межевания территории с целью дальнейшей разработки документации по строительству автосалона по адресу: Кировский район, территория, ограниченная дорогой в Угольную Гавань, пр. Стачек, ул. Морской Пехоты и виадуком трамвайной линии от ул. Кронштадской.

Сроки проектирования: ноябрь 2007 года.

Планируемые сроки реализации проекта: 2008 год.

Заказчик (застройщик): ООО «Автоцентр – Сигма 24».

Проектная организация: ООО «ЛендСтройПроект».

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с 26.02.07 по адресу: пр. Стачек, 18 (здание администрации района), в холле третьего этажа у каб. 369. Срок подачи предложений 30 дней.

Время работы выставки: с 10.00 до 18.00.

Публичные слушания по данной документации состоятся 12.03.07 в 17.00 по адресу: пр. Стачек, 18, каб. 369.

Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников слушаний принимаются в каб. 369 администрации Кировского района в течение четырех дней после слушаний.

Тел. для справок 252-26-00, отдел строительства и землепользования администрации района.

С заключением результатов публичных слушаний можно ознакомиться в сети Интернет (www.gov.spb.ru).

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения:

Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория кадастрового квартала 4135В, ограниченного Богатырским пр., Торфяной ул. и границей Серафимовского кладбища.

Заказчик: ООО «Инвестиционно-Строительная Компания».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Магнитогорская, 51, лит. А, тел. 326-55-44.

Проектная организация: ЗАО «Петербургский НИПИГрад».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3, тел. 571-21-78.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: ул. Савушкина, 83, первый этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция документации работает с 7 по 26 марта 2007 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: ул. Савушкина, 83, каб. 116 по 06.04.2007.

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: ул. Савушкина, 83, второй этаж, 2 апреля 2007 года в 15.00. Тел. для справок в администрации Приморского района 431-19-16.

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и Государственный научный центр России «Центральный научно-исследовательский и опытно-конструкторский институт робототехники и технической кибернетики» (ЦНИИ РТК) информируют население о начале работы экспозиции документации по Временному регламенту застройки территории квартала 15А, района Гражданского пр., ограниченного Тихорецким пр., ул. Веденеева и Светлановским пр.

Заказчик-инвестор: ЦНИИ РТК.

Адрес: 194064, Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 21, тел. 552-46-83.

Проектная организация: ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана СПб» Комитета по градостроительству и архитектуре.

Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3.

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: **Арсенальная набережная, 13/1, третий этаж с 27 февраля по 12 марта 2007 года включительно с 9.00 до 18.00.** Доступ к экспозиции свободный.

Вопросы и предложения принимаются в здании администрации в каб. 96, тел. 542-92-29.

Публичные слушания по документации состоятся **12 марта 2007 года в 14.00** в ротонде здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, шестой этаж).

Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга информирует о проекте градостроительного решения: проектирование и строительство жилого дома на участке по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Лагерное шоссе, 55.

Заказчик: Северо-западный региональный центр МЧС России.

Адрес: Санкт-Петербург, пр. Металлистов, 119, тел. 540-91-72.

Проектная организация: ООО «Северо-западный дизайн-проект», тел. 275-85-98.

Инвестор: ООО «Олимп», тел. 701-44-03.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции в культурно-досуговом центре «Ижорский» по адресу :

Санкт-Петербург, г. Колпино, Советский бульвар, 29.

Время работы экспозиции с 9.00 до 18.00. **Экспозиция действует с 07.03.2007.**

Публичные слушания по данному проекту состоятся **19.03.2007 в 17.30**

в культурно-досуговом центре «Ижорский» по адресу:

Санкт-Петербург, г. Колпино, Советский бульвар, 29.

Предложения и замечания по проектам можно подавать в общественную приемную администрации Колпинского района Санкт-Петербурга по адресу:

Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Урицкого, 1/4 не позднее четырех дней после

проведения обсуждения документации.

Тел. для справок 461-23-49, e-mail: zso@tukolp.gov.spb.ru.

Администрация Колпинского района приглашает жителей кварталов №15 и №16 Колпино на градостроительную экспозицию временных регламентов застройки (ВРЗ) указанных кварталов по предполагаемому строительству школы художественного и эстетического воспитания с молодежным досуговым центром по адресу: квартал 15, ул. Тверская, корп. 15 в границах улиц: с севера – ул. Ижорского батальона, с востока – ул. Тверская, с юга – ул. Оборонная, с запада – ул. Анисимова

и реконструкции с расширением здания торгового-бытового комплекса по адресу: квартал 16, ул. Тверская, 36/9 в границах улиц: с севера – ул. Ремизова, с востока – ул. Октябрьской, с юга – ул. Ижорского батальона, с запада – ул. Тверская.

Сроки разработки ВРЗ:

торгово-бытового комплекса – 13.05.2006-30.05.2007.

школы художественного и эстетического воспитания – с 23.06.2006 по 22.06.2007.

Планируемые сроки реализации проектов (начало и окончание строительства):

торгово-бытового комплекса – 01.06.2007-30.03.2008.

школы художественного и эстетического воспитания – с 23.06.2007 по 30.06.2009.

Заказчик: ООО «ОКА».

Адрес: 192071, Санкт-Петербург, ул. Бухарестская, 43, корп. 2, лит. А.

Проектная организация: ГУ «НИЦП» Генерального плана Санкт-Петербурга, ул. Зодчего Росси, 3.

Публичные слушания по данной документации состоятся 19.03.2007 в 17.00 по адресу: г. Колпино, Советский бульвар, 29, в культурно-досуговом центре «Ижорский».

Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников общественных слушаний принимаются в каб. 11 (канцелярия) администрации Колпинского района в течение 4-х дней после слушаний в письменном виде.

Тел. для справок 461-23-49, e-mail: zso@tukolp.gov.spb.ru.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с 07.03.2007 по адресу: г. Колпино, Советский бульвар, 29 в культурно-досуговом центре «Ижорский».

Срок подачи предложений – 20 дней. Время работы выставки с 9.00 до 18.00.

Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга информирует о проекте градостроительного решения:

1. Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Колпинский район, пос. Металлострой, квартал 6 промзоны «Металлострой» в существующих красных линиях. ВРЗ-1552 экз №5 инв. №423/8 18.07.2006.

2. Предпроектные проработки по реконструкции с расширением металлообрабатывающего производства ЗАО «ОРМА» по адресу: Санкт-Петербург, Колпинский район, промзона Металлострой, дорога на Металлострой, 5, лит. Б, Д, Е, А. ИРН 526-нп-05.

Заказчик: ЗАО «ОРМА».

Адрес: 195274, Санкт-Петербург, а/я 81, пр. Просвещения, 53, корп. 1, тел. 557-03-60.

Проектная организация: ООО «Тектоник».

Адрес: 191040, Санкт-Петербург, Лиговский пр. 56-Г (2-й двор), оф. 502, 506, тел. 764-36-01. ГУ «НИЦПСПб» КГА, Бюро генплана.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции в культурно-досуговом центре «Ижорский» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Советский бульвар, 29.

Время работы экспозиции с 9.00 до 18.00. Экспозиция действует с 07.03.2007.

Публичные слушания по данному проекту состоятся 19.03.2007 в 16.30 в культурно-досуговом центре «Ижорский» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Советский бульвар, 29.

Предложения и замечания по проектам можно подавать в общественную приемную администрации Колпинского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, Колпино, ул. Урицкого, 1/4, не позднее четырех дней после проведения обсуждения документации.

Тел. для справок 461-23-49; e-mail: zso@tukolp.gov.spb.ru.

| ЗАКОНОПРОЕКТ

Жилье для очередников станет доступнее

Законодательное собрание 21 февраля рассмотрело во втором чтении законопроект «О порядке предоставления жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга», принятый за основу 31 января 2007 года.

Согласно документу жилые помещения коммерческого использования будут предоставляться по договорам найма, аренды, купли-продажи и мены на основании решений правительства Санкт-Петербурга или уполномоченного им органа исполнительной власти. Порядок принятия решений о предоставлении жилья устанавливается правительством. Жилые помещения коммерческого использования по договорам найма предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях или на учете нуждающихся в содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий в порядке очередности постановки на учет.

Граждане, которым предоставлены жилые помещения коммерческого использования по договорам найма, имеют право приобрести такие жилые помещения по договорам купли-продажи целевым назначением. Юридическим лицам жилые помещения коммерческого использования предоставляются по договорам аренды во временное владение и пользование работниками этих организаций.

Количество жилых помещений коммерческого использования по договорам найма или аренды ежегодно определяется правительством Санкт-Петербурга. Продажа такого жилья будет осуществляться в соответствии с законом «О порядке и условиях продажи жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга», в котором указано, что юридические



лица могут приобретать жилье только на торгах, а физические лица могут получить его целевым назначением.

Отметим, что согласно принятому постановлению городского правительства «О продаже жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга целевым назначением» реализация гражданам квартир и комнат вне конкурсных процедур происходит по решению Жилищного комитета. Соответствующие договоры купли-продажи уполномочено заключать ГУ «Горжиллобмен».

Реализация жилья осуществляется по его рыночной стоимости. Однако если человек стоит на очереди по улучшению жилищных условий, то при определении цены продаваемого городом жилья применяются понижающие коэффициенты в зависимости от срока давности постановки на учет.

Из 9 поправок, внесенных Комиссией по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам и Комиссией по соци-

альным вопросам, Законодательное собрание приняло 3. В проекте изменен порядок определения очередности предоставления жилья по договору найма (по дате постановки на учет, а не обращения по вопросу найма коммерческого жилья), введены ограничения общей площади предоставляемого жилого помещения. Как считает председатель губернатора в Законодательном собрании Михаил Бродский, главное, что будет в этом законе – то, что граждане, которые стоят на очереди по улучшению жилищных условий, получают еще одну возможность получить жилье в коммерческий наем. Это будет дороже жилья по социальному найму, но многие горожане хотели бы воспользоваться такой возможностью. Они сейчас снимают жилье по высокому рыночному ценам, и многим, особенно молодым семьям, это весьма накладно.

С другой стороны, многие учреждения здравоохранения, общего образования, высшей школы, ГУВД будут брать коммерческое жилье в аренду и предоставлять

его работникам, в которых они остро нуждаются. Организации сами будут устанавливать своим сотрудникам плату за жилье, часть расходов они могут брать на себя, – отметил г-н Бродский.

Коммерческое жилье будет строиться за бюджетные деньги, то есть практически по себестоимости. Конечно, это будет не элитное жилье, жилье достаточно простых серий, но оно будет дешевле, чем жилье на первичном рынке. Правительство планирует построить и выкупить в этом году 500 тыс. кв. метров жилья для коммерческого использования (стоимость \$1000 за метр). Средства на эти цели в бюджете заложены, – сообщил член правительства.

Председатель комиссии по городскому хозяйству Михаил Амосов заявил: «Закон правильный, нужный. Мы давно добивались, чтобы он был. Однако предложенный проект закона требует уточнений, например, в части предоставления коммерческого жилья юридическим лицам. В законе не сказано, что это будут лишь бюджетные организации. Надо указать, что это жилье должно предоставляться только гражданам (работникам этих организаций), и оно не может быть использовано для других коммерческих целей. Конечно, это можно указать в договорах, но лучше внести такой запрет в законе».

Также Законодательное собрание отказалось записать положение о том, что не менее половины коммерческого жилья должно предоставляться гражданам по договорам найма, чтобы этот закон работал на людей, а не на юридических лиц. Кроме того, следовало прописать ограничения по норме предоставления гражданам жилья, взятого в аренду организацией. Должна быть гарантия, что это жилье будет предоставлено участковому милиционеру, а не генералу, причем в таких размерах, которые и представить себе трудно. Нужна норма, чтобы это жилье было не более чем в 1,5 раза больше нормы предоставления жилья по социальному найму. Это предложение также не прошло.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

Ярмарка Недвижимости: доступно о главном

Со словами «семинар» и «деловая программа» обычно ассоциируется что-то длинное и скучное. Но у слушателей и участников деловой программы XIV Ярмарки Недвижимости, которая пройдет 23-25 марта в Петербургском СКК (пр. Гагарина, 8), возникают совсем другие ассоциации.

Для большинства посетителей выставки самый животрепещущий вопрос – конечно же, квартирный. И им хорошо известно, что единственное место в Петербурге, где можно встретить целый «полк» профессионалов рынка недвижимости, готовых разъяснять, уточнять, комментировать, давать советы по всем аспектам этого животрепещущего вопроса – это залы, где проходят семинары Ярмарки Недвижимости. Темы семинаров программы говорят сами за себя.

В их число входят хорошо известные, но по-прежнему актуальные проблемы совершения сделок на первичном и вторичном рынке жилья, обмена, приватизации и выкупа государственного жилищного фонда. Вы узнаете о самых «горячих» программах ипотечного кредитования, «подводных камнях» ипотеки и новых продуктах на этом рынке, например, таких, как «строительная сберегательная касса». Пока что о таких кассах известно только то, что решение об их создании одобрено на высшем уровне. Так что же нам собирается предложить госу-

дарство? Разобраться в этом обещают компетентные эксперты, приглашенные журналом «Наши деньги», который проведет семинар по строительно-сберегательным кассам 25 марта в 15.30.

Помимо привычных для посетителей выставки проблем в деловую программу вошли и весьма оригинальные темы. Но время показывает, что даже такие, казалось бы, политические, а не рыночные проблемы, как ажиотаж вокруг башни «Газпром-сити», имеют значение и на рынке жилья. Подробнее – на семинаре «Влияние высотного регламента на рынок недвижимости», который проведет 23 марта в 17.00 журнал «Городское обозрение недвижимости».

«Изыюминкой» деловой программы XIV Ярмарки станет акцент на рынках зарубежной и загородной недвижимости, каждому из которых посвящен специальный раздел. В качестве примера рассмотрим один из них – «Коттеджные поселки» (зал №2).

В пятницу 23 марта в 12.30 специалисты компании «Прогаль» расскажут о подводных камнях сделок с загородными домами. В последнее время на нас обрушился шквал информации о победном шествии по городам России национального проекта «Доступное жилье». Узнать, какое отношение эта программа может иметь к вашим планам на будущее, можно будет на семинаре с интригующим названием «Спасут ли коттеджные поселки национальный проект «Доступное жилье», который проведет 23 марта в 14.00 журнал «Загородное обозрение».

Для решения вопросов эксплуатации коттеджных поселков застройщики предлагают покупателям услуги управляющих компаний. Последние берут на себя обслуживание и ремонт инженерных систем поселка, безопасность, благоустройство, коммуникации и т.п. Но всегда ли известно, какие именно услуги будет предоставлять вам управляющая компания? И о каких ежемесячных выплатах здесь может идти речь? Ответы на эти вопросы будут даны на семинаре «Управление коттеджным поселком и расходы на эксплуатацию Вашего коттеджа» (23 марта, 15.30, организатор – «ОЛИМП 2000»). А в 17.00 специалисты журнала «Пригород» обсудят проблему «миграции» петербуржцев из города в пригород. Этой же теме будет посвящен один из семинаров, который пройдет 25 марта в 14.00 – «Продать квартиру в городе и переселиться в коттеджный поселок в пригороде: насколько разумно такое решение» («Петербургская Недвижимость»).

Коттедж нужно выбирать, не оглядываясь на других, а исходя из множества индивидуальных запросов. Какой коттедж нужен вашей семье? Задайте этот вопрос менеджерам компании «Озерки», которые 24 марта в 14.00 проведут семинар «Как правильно выбрать коттедж, который подойдет именно вам». О том, как анализировать различные характеристики выбираемого коттеджа, также расскажут специалисты компании «Фламан» на семинаре «Что такое современный комфортный коттедж?» (24 марта, в 17.00).

Сегодня в России действует более сотни ипотечных программ. Специализированные издания наперебой предлагают разнообразные варианты кредитования покупателей новостроек и вторичного жилья. Но далеко не все банки вывели на рынок кредитные продукты для будущих владельцев загородной недвижимости. Тем, кто хочет приобрести коттедж через ипотеку, стоит обратить особое внимание на семинар «Особенности ипотечного кредитования на рынке коттеджного домостроения» (25 марта в 11.00, «Банк Сосьете Женераль Восток»).

Все приведенные в данной статье семинары – только одна треть деловой программы выставки. Всего же в рамках Ярмарки Недвижимости состоится более 60 мероприятий, не считая традиционной «Ярмарки вакансий»! Напоминаем, что вход на Ярмарку Недвижимости и участие во всех семинарах благодаря поддержке спонсоров остаются бесплатными.

- Организатор Ярмарки Недвижимости – НП «Торговый Петербург»
- Постоянный генеральный спонсор – корпорация «Строймонтаж»
- Официальный спонсор – «Райффайзенбанк»
- Спонсор деловой программы – группа компаний «Пионер»
- Спонсор «Путеводителя по рынку недвижимости» – компания «ИВИ-93»



Тел. Оргкомитета: 320-24-57, 320-24-53
www.yarmarka-expo.ru

| ГРАДСОВЕТ

Архитекторы требуют свободы

Петербургские архитекторы в третий раз отклонили предпроектные проработки строительства коммерческого центра на Лиговском проспекте, 26-38.

Если на предыдущих двух заседаниях Градостроительный совет отменил фасадные и технические решения, то сейчас архитекторы предъявляют претензии к объемно-планировочному решению в целом. Участники Градостроительного совета не могут себе позволить «пропустить» в исторический центр города проект, в соответствии с которым может быть построена «коробка», до отказа наполненная бутиками и офисами.

Построить многофункциональный центр на месте в центре Санкт-Петербурга, именуемом в народе «яма», строительная компания «Бриз» планирует в 2009 году. Для этого компания готова инвестировать в реализацию проекта \$304 млн. Однако далеко идущим планам заказчиков могут серьезно воспрепятствовать перипетии с рассмотрением предпроектных проработок на заседаниях Градостроительного совета. Авторы проекта, ООО «Григорьев и партнеры», на прошлой неделе третий раз тщательно пытались получить одобрение петербургских архитекторов. Коллегия Градостроительного совета не только не изменила своей позиции по отношению к многострадальному проекту, но и высказала дополнительные замечания по поводу решения внутреннего пространства планируемого здания.

Напомним, что ранее внимание архитекторов привлекла в большей степени внешняя составляющая. Фасады проектируемого четырехэтажного здания вдоль Лиговского проспекта представляли, по отзывам архитекторов, «глухую стену». Над этой «стеной» и работали проектировщики. Так, со стороны Лиговского проспекта у здания появился вход, первый этаж представляет витрины, второй этаж будет оформлен стеклянными эркерами. Первые два этажа планируется снабдить наружной рекламой. Авторы проекта более тщательно продумали и цветное решение фасадов. По словам руководителя ООО «Григорьев и партнеры» Владимира Григорьева, фасады коммерческого центра могут быть декорированы естественным камнем бежевых тонов. Таким образом, новое здание, как считают авторы проекта, будет гармонировать с рядом стоящими домами из красного кирпича и Московским вокзалом с его фасадами «кремового» цвета. Работа проектировщиков заслужила положительные отзывы со стороны рецензента Александра Столяр-



Автор проекта Владимир Григорьев в третий раз не оправдал ожидания коллег

чука. По его словам, теперь «омертвленная фасадная поверхность наполнена функциональностью». «Сторона, которая выходит на Лиговский проспект, благодаря витринам и торговой зоне получает жизнь», — констатировал Александр Столярчук.

«Оживить» стену, тянущуюся вдоль Лиговского проспекта на 230 метров, проектировщикам удалось, по всей видимости, ценой невероятных усилий, поскольку никаких свободных альтернатив такому решению у авторов проекта нет. По крайней мере, они не были предложены, когда коллегия Градостроительного совета с большим пристрастием критиковала проект. С одной стороны, наружная реклама, планируемая на первых двух этажах коммерческого центра, должна выходить именно на Лиговский проспект, с другой — как выразился архитектор Олег Харченко, «этот хаос с рекламой превратится в еще больший хаос». Даже камень, который предлагает использовать Владимир Григорьев, вызвал некоторые подозрения со стороны архитектора Михаила Мамошина. Михаил Мамошин задался вопросом: «почему загордонная технология остается в центре города?». По его мнению, проект не срастается с градостроительной ситуацией. На фоне этой критики архитектор Никита Явейн сделал Владимиру Григорьеву предложение. «Надо сделать какие-то разрывы, — заключил он. — Разбивки фасада на отдельные объемы можно принять за основу».

По концепции проектировщиков планируемый коммерческий центр напоминает монолитный блок общей площадью

160 тыс. кв. метров. Более трети внутренних помещений центра (60 тыс. кв. метров) в соответствии с концепцией будет наполнено магазинами. Отсутствие свободных пространств в планируемом здании и стало камнем преткновения в рассмотрении проекта. Если на предыдущих заседаниях Градостроительного совета архитекторы не сказали ни слова по этому поводу, то сейчас у специалистов возникло непреодолимое желание увидеть в проектируемом интерьере свободное «поле с интересными предложениями». Это желание не исполнилось. Каждый угол планируемого здания имеет свое функциональное предназначение. Свободного места проектировщики не предусматривали. В результате внутренние пространства планируемого центра архитекторы обозначили как замкнутые коридоры, а сам проект — как «полную коробку». «Это какая-то мечта клаустрофобика!» — добавил архитектор Святослав Гайкович. По его мнению, «в этом доме могло бы поселиться правительство Ленобласти». Архитекторы признали, что проект Владимира Григорьева мог бы быть реализован в любом другом месте, но никак не в историческом центре Петербурга.

В поисках решения этой проблемы глава Комитета по градостроительству и архитектуре Александр Викторов предложил добавить пространства за счет дополнительной высоты здания. По проекту высота центра не достигает предельной отметки, поэтому здание внутри квартала, как предполагают архитекторы, можно повысить до 42 метров.

Как отмечают заказчики, если проект подвергнется столь серьезным изменениям, вряд ли коммерческий центр удастся построить в 2009 году. В ближайшие два месяца заказчики намерены исправить недочеты в части фасадов, но объемно-планировочное решение оставить таким, какое есть. «Мы не имеем права менять это решение, — объяснил заместитель генерального директора СК «Бриз» Роман Зарецкий. — Разработана и утверждена градостроительная документация, она прошла процедуру общественных слушаний. У нас должны быть серьезные основания для изменения. Архитекторы не вправе требовать от нас менять решения, которые уже согласованы и установлены». Между тем, заказчики не горят желанием вступать в конфликт с коллегией Градостроительного совета. «Попробуем найти какой-то компромисс», — решил Роман Зарецкий.

Какой это будет компромисс, станет ясно на четвертом рассмотрении проекта.

МАРИНА ГОЛОКОВА

| КОРОТКО

Новый жилищный фонд

В Петербурге создадут жилищный фонд коммерческого использования.

Теперь жилые помещения коммерческого использования будут предоставляться по договорам найма, аренды, купли-продажи и мены на основании решений правительства Петербурга или уполномоченного им органа исполнительной власти. Их владельцами смогут стать граждане, состоящие на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий — в порядке очередности постановки на учет. Правительство планирует построить и выкупить в этом году 500 тыс. кв. метров жилья для коммерческого использования (стоимость \$1 тыс. за метр). Средства на эти цели заложены в бюджете.

Социальный проект

Компания «Балтика» построила спортивно-оздоровительный центр в поселке Молодежное Курортного района. Стоимость проекта — \$17 млн.

В новый комплекс входят бассейн, два спортзала, сауна и столовая на 200 человек. В торжественной церемонии открытия нового спортивного комплекса участвовали губернатор Петербурга Валентина Матвиенко и президент компании «Балтика» Антон Артемьев. По словам Антона Артемьева, отношения города и компании «Балтика» могут служить примером социально ответственного диалога бизнеса и власти. «Мы откликнулись на инициативы города и приняли решение до конца года выделить \$1 млн на капитальный ремонт и оснащение детской поликлиники №63 Выборгского района и дома-интерната №5 в Пушкине», — заявил он.

Гостиница на месте рынка

Британская компания InterContinental Hotels Group намерена открыть отель под маркой Crowne Plaza в здании бывшего Никольского рынка.

Реставрацией помещений займется фирма Rastor Management. Она инвестирует в отель \$70-90 млн (30 процентов стоимости проекта компания профинансирует из собственных средств, а остальное — заемные деньги). Общая площадь комплекса будет составлять 50 тыс. кв. метров, из которых около 30 тысяч придется на гостиницу, а остальное займут торговые ряды. Однако аналитики сомневаются, что компания уложится в сумму \$90 млн. Они полагают, что реконструкция такого здания обойдется минимум в \$120-130 млн.

Кстати, для размещения своих отелей группа InterContinental старается выбирать исторические здания. Например, в бельгийском Брюгге Crowne Plaza построен на фундаменте церкви X века, и в цоколе гостиницы оборудован археологический музей.

Возрождать, создавать, развиваться...

Реставрационно-строительная компания «Интарсия» — головная организация Группы компаний, хорошо известна в Санкт-Петербурге и за его пределами. Завоевав лидирующее положение в сфере реставрации и реконструкции памятников истории и культуры, организации, входящие в Группу компаний, успешно осваивают новые направления деятельности. В настоящее время деятельность компаний Группы охватывает полный цикл процесса воссоздания и строительства объектов, выполняя комплекс работ, начиная от проектирования, сопровождения проекта, строительства, комплексной реконструкции и реставрации и заканчивая вводом в эксплуатацию объекта, а также предоставляя услуги по охранной деятельности.

Реализация проектов реконструкции и проектирования не означает отход «Интарсии» от реставрационной деятельности. В 2006 году из общего объема услуг, предоставляемых ООО «Интарсия», на работы по проектированию пришлось 10 процентов, объем общестроительных

работ составил 26 процентов, реставрационные работы — 64 процента.

Одним из объектов реставрации, работы над которым специалисты ООО «Интарсия» начали в 2006 году и продолжают на сегодняшний день, является археологическая реставрация Петровских ворот Петропавловской крепости увенчанных первым гербом Российской империи. Работа по реставрации осуществляется в сотрудничестве с итальянскими коллегами, производившими анализ состояния памятника. Оказалось, что требуется замена каменных блоков в облицовке цоколя и карниза аттика; реставрация находящейся в аварийном состоянии кладки вальтов; необходим демонтаж кровли и замена ее обрешетки, и это еще не полный перечень работ.

Специалистами ООО «Интарсия» уже выполнено более 80 процентов объемов работ по картограмме разрушенного камня. В конце февраля намечена очередная встреча петербургских и итальянских реставраторов, совместными усилиями которых в Петербурге бу-

дет возрожден еще один памятник истории нашего государства.

Но Петербургом сфера деятельности специалистов компании «Интарсия» не ограничивается, работы ведутся и в других регионах. В настоящее время ведутся работы по восстановлению Никольской церкви в поселке Тургиново, Тверской области. Когда реставраторы пришли на объект, то вместо церкви 1735 года постройки они увидели двухэтажный поселковый дом культуры: не было ни куполов, ни барабанов, ни колокольни, окна были заложены, превращены в стандартные прямоугольники. «Когда мы начинали работать, то просто искали аналогии церквей, пока в петербургском фотоархиве не нашли две фотографии именно этой церкви, — отмечает руководитель проекта Екатерина Литова. — Теперь проектирование ведется по ним. Было сделано обследование, высчитаны все высотные отметки, координатные точки. После этого мы делали пропорциональный анализ и воссоздаем то, что действительно здесь было. Наши проектные предложения уже согласованы тверской инспекцией охраны памятников». Уже

восстановлен свод, центральный барабан, ведется реконструкция малых барабанов.

В ближайшее время начнется реставрационная работа. «В старинной библиотеке мы нашли гравюры немецкого художника Юлиуса Шнора, которые точно соответствуют сюжетам, составляющим роспись церкви, — сообщила Екатерина Литова. — Я считаю, что это просто счастье, потому что мы можем восстановить роспись практически в первозданном виде. Теперь надо нарисовать эскизы и дать эталоны в цвете». Работу над восстановлением церкви проектировщики начали в мае 2006 года.



197046, Санкт-Петербург
ул. Куйбышева, 34А
тел.: 380-70-44, 380-70-39
факс 380-70-38
e-mail: office@intarsia.spb.ru

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-780126060-007704-1 от 16.04.2004
Гострой РФ, №686 от 14.07.2003 Минкультуры РФ

КОТЛЫ

«Поддать газу» или включить в розетку...

Отопительное оборудование, работающее на газовом топливе, гораздо более распространено, чем электрокотлы. Причина не столько в каких-либо эксплуатационных конкурентных преимуществах. Плюсы и минусы примерно уравновешивают друг друга. Чашу весов решительно перевешивает главным образом обилие относительно дешевого природного газа.

Несмотря на то, что подводка газа требует определенного времени и капитальных затрат, этот энергоноситель остается наиболее экономичным топливом. Единственным серьезным барьером может стать лишь отсутствие возможности самого подключения.

ГАЗОВАЯ АТАКА

Отопительное оборудование на газе считается весьма удобным в эксплуатации. К тому же использование газового топлива отличается большой эффективностью, в нем содержится немного сернистых соединений (меньше, например, чем у твердого топлива). Для просторных помещений, скажем, для солидных загородных коттеджей целесообразно использовать котлы мощностью порядка 100 кВт. Правда, для установки подобных отопительных систем требуется оборудование отдельного помещения.

Для обогрева помещений средних размеров вполне можно обойтись котлами мощностью от 15 до 63 кВт. В зависимости от организации пространства можно выбрать либо напольные, либо настенные модели (так называемые, настенные термоблоки). Преимуществом последних выступает возможность экономии места, благодаря их компактности.

Не последнюю роль играют также функциональность, надежность, безопасность и простота в обслуживании. А благодаря высокой заводской готовности удается минимизировать сроки монтажа. Следует, правда, учитывать, что практически все настенные котлы имеют относительно небольшую мощность. В среднем это диапазон от 24 до 28 кВт, хотя тенденция к наращиванию этих показателей просматривается вполне отчетливо. Да уже и сейчас мировые лидеры в этой области предлагают более мощные модели. Скажем, у немецкой фирмы Viessmann модельный ряд включает кот-



Фото Владимира Тилеса

лы мощностью от 12 до 60 кВт. Некоторые из них вполне подходят и для использования в городских квартирах. Конструктивно газовые котлы бывают как одноконтурными, так и двухконтурными.

В первом случае они, по сути, представляют собой газовую колонку. Двухконтурные модели предназначены не только для функции отопления, но и для обеспечения потребителя горячей водой. В том случае, если расход горячей воды в доме слишком велик, в помощь двухконтурному котлу целесообразно установить бойлер. Специалисты отмечают, что для владельцев малогабаритного жилья имеет смысл задуматься о целесообразности отказа от центрального отопления. Во всяком случае, установив качественный настенный газовый котел, можно получить независимость от капризов энергетических монополистов и сбоев в работе теплоцентрали, а оплачивать при этом только расходуемый газ. Например, в периоды перманентных ремонтных работ теплосетей, когда горожане рискуют остаться не только без отопления (летом это еще можно пережить), но и без горячей воды.

Для отвода продуктов сгорания газовых котлов можно использовать как коллективные дымоходы, так и индивидуальные выходы через наружную стену здания. Этот вариант признается наиболее предпочтительным при поквартирном отоплении многоэтажных домов. Для повышения экономичности, удобства и комфортности практически все модели современных настенных котлов оборудуются модулируемыми горелками.

Неуклонно повышается степень автоматизации этого оборудования. Внедряя про-

граммируемые устройства управления (так называемые программаторы), производители газовых котлов предлагают модели, для которых можно задавать суточный и недельный температурные режимы. Эта же тенденция затрагивает и напольные газовые котлы. В отличие от настенных, они в большей степени предназначены для отопления просторных помещений, например, загородных резиденций. Главный плюс – гораздо больший диапазон мощностей. Минус – необходимость отдельного котельного помещения. Кроме этого для эффективной и безопасной работы газового котла необходим дымоход и хорошо проветриваемое помещение с отдельным выходом на улицу.

Принципиально важно для горения фитиля и эффективной работы котельного оборудования обеспечить необходимый приток кислорода. Для этого необходимо следить за тем, чтобы между котлом и стеной был достаточный технологический зазор. Как правило, котел должен быть установлен на расстоянии не менее 30-50 см от стен, в зависимости от модели и размера котла. Не менее важно обеспечить свободное открывание двери в помещение, а рекомендуемая площадь самой котельной не должна быть меньше 8 квадратных метров.

Кроме этого сам газовый котел должен быть обязательно снабжен автоматикой, с помощью которой в случае утечки газа газовая труба незамедлительно и полностью перекрывается. Уже достаточно долгие годы на рынке газовых котлов лидирующие позиции удерживает продукция таких известных немецких компаний, как Viessmann и Vaillant. Для них характерны инновационные подходы, высокое качество и надежность. Некоторое отставание по этим параметрам итальянские и французские производители, как правило, стараются компенсировать более доступными ценами.

ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ КОТЕЛ

Своих сторонников имеют и электрокотлы. Правда, при всех их достоинствах, среди которых выделяют компактность и простоту в эксплуатации, наибольшую экологическую безопасность (нет ни копоти, ни вредных выбросов), бесшумность, основным их минусом остается малая мощность. Во всяком случае, на российском рынке представлены в основном электрокотлы мощностью не более 15 кВт. Поэтому использовать электрические котлы целесообразно для отопления малогабаритных помещений. Скажем, для

загородного коттеджа площадью больше 100 квадратных метров он, по мнению специалистов, не подойдет. С другой стороны, для более компактных помещений преимущества электрокотлов весьма актуальны.

Например, безопасность в использовании обеспечивается отсутствием открытого пламени, удобство и технологичность установки определяется не только их малыми габаритами, но и относительной легкостью (благодаря тому, что они делаются из стали). Это позволяет размещать их на стене и экономить жизненное пространство. Отсутствие необходимости в вытяжке и отводах продуктов горения избавляет от оборудования отдельного помещения (как для газовых и жидкотопливных котлов).

Нет нужды и в периодической замене горелки, а также в особом уходе, например, в трудоемком и малопривлекательном занятии по очистке от копоти (как в случае с газовыми и жидкотопливными котлами). Как видим, плюсов достаточно много, но при выборе электрокотла следует помнить и о том, чтобы затраты на электроэнергию, которую он потребляет, не выходили за пределы разумного. Такой риск достаточно велик, поэтому в качестве основного вида отопления просторного загородного коттеджа электрокотел не вполне целесообразен.

А вот с функциями запасного или дополнительного на случай аварии с «основным» котлом, он без всяких сомнений подходит замечательно. При условии успешного решения некоторых технологических и организационных моментов, конечно. Итак, надо учесть, что если мощность котла более 6 кВт, потребуется трехфазная сеть 380 вольт. При большом расходе электроэнергии напряжение в сети может падать. Результатом этого может стать увеличение силы тока, что неблагоприятно сказывается на исправности автоматики котла.

Во избежание этого ток в котел пускают через стабилизатор напряжения. Теплонагреватель также требует профилактического внимания, так имеет обыкновение выходить из строя из-за образующейся накипи. Так или иначе, но специалисты констатируют достаточно скромный спрос на электрокотлы в Санкт-Петербурге и Ленобласти. Соответственно, и выбор электрокотлов на российском рынке не отличается буйным разнообразием. Можно упомянуть финские электрокотлы, чешские Dakon PTE, «Протерм», словацкие «Элеко», а из отечественных – «ВЭО» и «Руснит».

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИЙ «ВИССМАНН», «ГРУНДФОСС», «МАГЛАЙН»)

ОБОРУДОВАНИЕ

Котлы различного типа имеют немало общего в конструктивных решениях. Во всяком случае, не бывает котлов без корпуса и оборудования для нагрева теплоносителя, будь то горелка, топка или пьезозажигалка. Понятно, что для общего успеха в деле эффективного отопления важны все составляющие.

Корпуса большинства типов котлов бывают как стальными, так и чугунными. Только у электрокотлов корпус выполняют из стали. У газовых и жидкотопливных котлов обязательно имеется горелка. Твердотопливные котлы вполне обходятся топкой. Электрические котлы неизменно снабжаются пьезозажигалкой. Кроме этого для регулирования параметров работы все современные котлы оборудуются автоматикой.

РАБОТА С ОГОНЬКОМ

Горелка выступает одной из важнейших конструктивных частей газовых и жидкотопливных котлов. Различают два основных типа горелок – атмосферного и вентиляторного. Атмосферные горелки, так сказать, полагаются на естественный пассивный приток воздуха и газа. Поэтому при всей своей простоте и сопутствующей этому ценовой доступности, имеют и недостатки.

Главным из них специалисты считают неустойчивый процесс горения, особенно

Составляющие успеха

– при малом давлении газа в сети. В результате этого пламя норовит «облизать» горелку, что чревато ее обгоранием. К достоинствам атмосферных горелок, кроме сравнительной дешевизны, относят еще бесшумность их работы, а также наличие их в комплекте поставки вместе с самим котлом.

Более сложным и дорогим решением выступает использование вентиляторных горелок. В котел встраивается вентилятор, который, создавая воздушный поток, вытягивает газ из сопла, благодаря чему достигается более устойчивое горение. Обгорание горелке в этом случае не грозит даже при низком давлении газа или его перепадах.

Вместе с тем следует учитывать, что, решив эту проблему, потребитель должен быть готов к тому, что вентиляторные горелки существенно повышают шумовой фон работающего котла. К тому же стоимость одной хорошей горелки приближается к цене целого одноконтурного котла среднего класса. Если горелки для газовых котлов могут быть как атмосферными, так и вентиляторными, то для жидкотопливных котлов используются только горелки с принудительным наддувом.

Среди их принципиальных особенностей упомянем наличие встроенного насоса, необходимого для откачки топлива из бака. С целью экономии топлива производители предлагают использовать двух- или

трехступенчатые горелки. Регулировать подачу топлива в расширенном диапазоне позволяют модулирующие горелки, то есть с плавной изменяющейся мощностью.

Главное их удобство состоит в том, что мощность возрастает автоматически по мере необходимости в дополнительной выработке тепла. Например, с наступлением сильных морозов. Такая схема имеет и другое немаловажное преимущество. Благодаря оптимизации режима работы котла срок его эксплуатации можно существенно увеличить.

По данным специалистов, наибольшей популярностью у российских домовладельцев пользуются газовые и жидкотопливные котлы. Модели сравнительно малой мощности в диапазоне до 40 кВт, выпускаются, как правило, в двухконтурном исполнении. Котлы большей мощности гораздо чаще выполняются одноконтурными. В этом случае приготовление горячей воды осуществляется в отдельных емкостных бойлерах-теплообменниках.

Необходимость в запасе топлива при использовании жидкотопливных котлов обуславливает и оборудование специального места для хранения цистерны с дизельным топливом. Специалисты рекомендуют устанавливать ее рядом с котельной. Можно разместить ее непосредственно на поверхности грунта, хотя с точки зрения безопасности предпочтительным выглядит вариант закапывания. Для обеспечения на-

дежной эффективной работы отопительной системы следует соизмерить длину топливопровода, по которому будет проходить подача топлива к горелочному устройству, с производительностью топливного насоса.

В целом, когда пытаются сравнивать эксплуатационные параметры одноконтурных и двухконтурных котлов, упор делают на несколько моментов. Двухконтурные котлы обладают большей универсальностью, так как способны обеспечить домовладельцу не только отопление, но и подогрев проточной воды. Однако расширение функциональных возможностей достигается более сложными конструктивными решениями. А это, как правило, повышает уязвимость техники в плане надежности и долговечности. К тому же, если двухконтурный котел выходит из строя, домовладелец лишится и отопления, и возможности пользоваться горячей водой. Одноконтурный котел используется только для отопления. Он проще и надежнее в эксплуатации.

В случае выхода из строя одноконтурного котла пользователь «пострадает» только в плане тепла. Ведь запас горячей воды обеспечивается благодаря подключенному к одноконтурному котлу водонакопителю. Кроме того, одноконтурный котел многими ценится как более надежный и, в конечном счете, более удобный в эксплуатации и обслуживании.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИЙ «ВИССМАНН», «МАГЛАЙН»)

| ВЫБОР

Выбор котлов сейчас отличается большим разнообразием. Прежде всего – по типу топлива. Электрические работают от электричества, газовые, как можно догадаться – на газе. В данной статье мы подробнее познакомимся с жидкотопливными, работающими на солярке, твердотопливными (дрова, уголь, торф) и универсальными котлами, способными «переварить» разные виды топлива.

Концептуально все котлы имеют много общего в принципах работы и устройства. Независимо от типа в любом котле нагревается жидкость-теплоноситель. Затем она от котла по трубам поступает к нагревательному оборудованию (батареям), передает тепло помещению и возвращается обратно в котел «погреться».

КРУГОВОРОТ ТЕПЛА

Циркуляция нагретой в котле жидкости по трубопроводам и батареям обеспечивает непрерывный обогрев помещения. Это общая цель любого котла, но в зависимости от типа используемого топлива характеристики и сфера применения самих котлов заметно отличаются. Одним из наиболее распространенных на сегодняшний день типов котлов (наряду с газовыми) являются жидкотопливные котлы, работающие на дизельном топливе. Им отдается предпочтение, когда существуют объективные трудности с подключением к газопроводу (в основном – по причине отсутствия такового).

В целом, можно сказать, что выбор в пользу жидкотопливных котлов делается в ситуации, когда дом большой, а газопровода рядом нет. Выполняются котлы как из стали, так и из чугуна. Ни на мощности, ни на габаритах выбор материала не сказывается, зато по весу стальной «собрат» в 2-2,5 раза легче чугунного.

Однако по срокам годности преимущество переходит к чугунным – до 50 лет, тогда как стальные рассчитаны на 10-15 лет эксплуатации. Кроме этого чугунные котлы чаще, чем стальные применяются для обогрева крупногабаритных помещений с площадью более 400 квадратных метров. Модельная линейка жидкотопливных котлов по мощности начинается от 10-15 кВт и достигает 100 кВт, а то и больше. При этом благодаря высокому КПД им под силу отапливать большие коттеджи.

Перед электродкотлами у жидкотопливных есть преимущество в том, что солярка почти в два раза дешевле электроэнергии. И хотя газовое топливо еще дешевле, для использования жидкотопливных котлов не нужно специальных разрешительных документов в отличие от варианта с газо-

Какое топливо – таков и котел

выми котлами. Вместе с тем, по аналогии с газовыми котлами, не обойтись без обслуживания отдельного помещения с вытяжкой во избежание последствий от угарного газа.

К минусам жидкотопливных котлов относят также то, что они копят и требуют дополнительного ухода. Скажем, требуют более частой чистки, чем газовые. Такие котлы, а также и горелки к ним, по стоимости, как правило, превосходят котлы прочих моделей (за исключением конденсатной техники). Да и в эксплуатации они гораздо дороже других моделей котлов. По статистике запаса от 3 до 5 тонн солярки



Фото Владимира Топаса

обычно хватает на отопительный сезон для дома площадью порядка 300-400 квадратных метров. Зачастую имеет смысл приобрести сразу цистерну топлива на заправочной станции.

В любом случае для хранения запаса солярки потребуется емкость. Для нужд горячего водоснабжения жидкотопливный котел может работать с дополнительным бойлером. Благодаря хорошей автоматике достигается эффективное управление отопительными контурами, а также режимом бойлера ГВС и автоматическим переключением с точного и недельного режимов работы.

ЖИВЫЕ ТРАДИЦИИ И КОМБИНАТОРИКА

Твердотопливные котлы считаются одним из наиболее традиционных (наряду с печью и камином) отопительным оборудованием. Конечно, топить дровами, углем или торфом – что может показаться более архаичным. Тем не менее, у подобной отопительной техники есть свои поклонники. Вместе с тем, эксплуатационные возможности твердотопливных котлов специалисты советуют ориентировать на отопление небольших поме-

щений. По конструктивному исполнению такие котлы относятся к напольному типу оборудования. Диапазон мощности твердотопливных котлов – от 10 до 80 кВт. Кому-то следить за топкой покажется обременительным занятием. Еще они требуют дополнительного ухода, так как копят. К тому же на твердотопливном котле по сравнению с остальными типами котлов менее эргономичная автоматика. Зато они становятся хорошим решением, если в районе проживания отсутствует газификация, недостаточная мощность энергоснабжения и к тому же нет возможности использовать дизельное топливо. Считается, что твердотоп-



ливные котлы более экологически чистые по сравнению с жидкотопливными.

Самое главное достоинство такого комбинированного (многоотопливного) котла – он может работать на всех видах топлива. Скажем, если отключили электричество, можно «переключиться» на дрова или солярку. Соответственно, у них есть топка для дров, размещена газово-солярная горелка, а также электротен. В общем, универсальный котел. Например, финские комбинированные котлы способны «переварить» электричество, газ, жидкое топливо и дрова. Возможны комбинации.

Вроде бы здорово. Если бы не общеизвестный тезис о том, что многофункциональная техника в эксплуатации менее надежна, так как более сложна конструктивно и требует строгого соблюдения инструкции по применению. Кроме этого она требует особой деликатности при монтаже, профилактических и ремонтных работ, наличия сервисных служб и комплектующих.

Для всех типов котлов с открытым пламенем стоит принять во внимание, что котел должен быть установлен на пол с нес-

гораемым покрытием так, чтобы была обеспечена возможность для его обслуживания и достаточного доступа воздуха.

Для поддержания необходимого давления теплоносителя в отопительной системе используют расширительный бачок. Дело в том, что при нагреве жидкость увеличивается в объеме и во избежание печальных последствий ее необходимо локализовать.

В качестве подобной «ловушки» излишек теплоносителя и используется емкость расширительного бачка. По мере нормализации режима при снижении температуры этот излишек возвращается обратно в систему. Обычно емкость расширительных баков составляет 8-12 процентов от емкости соответственно систем отопления и горячего водоснабжения.

Конструктивно различают бачки открытого и закрытого типов. Открытый представляет собой небольшую емкость, днище которой соединено с трубой, по которой течет теплоноситель. Открытый бачок целесообразно устанавливать в самой верхней точке отопительной системы, например, на чердаке дома. Закрытый бачок имеет эластичную резиновую мембрану, которая растягивается при наполнении емкости бачка теплоносителя и восстанавливает первоначальную форму при уменьшении объема жидкости. Преимущество закрытых бачков в том, что из них теплоноситель не может вылиться наружу. Также он не контактирует с воздухом, а значит, не испаряется и не насыщается кислородом, что снижает риск коррозии внутренней поверхности труб и радиаторов. Удобно и то, что бачок закрытого типа можно монтировать на любой высоте. Немудрено, что практически все современные системы отопления имеют расширительный бачок закрытого типа.

На российском рынке широко представлены котлы производства таких фирм, как «Вайлант», «Виссманн» (Германия), «СТС», «Электрлокс» (Швеция), «Яспи» (Финляндия), «Ломбарджини», «Беретта» (Италия). Немецкие и финские котлы традиционно имеют репутацию наиболее надежных и качественных. Соответственно и дорогих. Дешевле, но также весьма достойны по своим параметрам котлы из Чехии, Словакии, Италии и Франции.

Подробнее ознакомиться с последними достижениями в области котлов и котельного оборудования петербуржцы смогут, посетив специализированные выставки «Тепловент» и «Водоснабжение», которые пройдут 17-21 апреля в рамках XIII Международного Строительного Форума «ИНТЕРСТРОЙЭКСПО-2007» в ВК «Ленэкспо» в Гавани.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ

(ПО ДАННЫМ КОМПАНИЙ «ВИССМАНН», «МАГЛАЙН»)

| АНОНС

Теле-коммуникабельность

Рубрика «Технологии/Материалы» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник» будет посвящена телекоммуникациям.

В наше время уже невозможно представить комфортное проживание без налаженной надежной телефонной связи, спутникового или кабельного телевидения, других важных услуг, которые обеспечивают потребителям средства телекоммуникации.

Сегодня кабельная телевизионная сеть часто закладывается уже на стадии проекта современного здания. Однако такие системы применимы исключительно для приема телепрограмм.

В последнее время получили развитие интерактивные мультисервисные сети кабельного телевидения. Проложив в помещениях всего один кабель, впоследствии можно предоставлять жильцам сервисные услуги самого широкого диапазона. Кроме телефонной связи и телевидения (включая цифровое), жильцы получают доступ через единый диспетчерский пункт к сбору и передаче телеметрических данных о расходовании тепла, воды, электроэнергии. Можно установить систему пожарно-охранной сигнализации с возможностью передачи видеоизображения охраняемого объекта на центральный пост. Приглашаем вас к диалогу – страницы нашей газеты как всегда готовы стать местом встречи всех заинтересованных сторон.

ЧУГУННЫЕ КОТЛЫ VIADRUS (Чехия)

-напольные с атмосферной горелкой (газ)

+ НОВИНКА!

- комбинированные (топливо: твердое, жидкое, газ)

УНИВЕРСАЛЬНЫЙ КОТЕЛ НА ПИЛЛЕТАХ!

- напольные с горелкой под давлением (газ)

ТТМ ТЕХМОНТАЖ

А также все для отопления, водоснабжения и водоотведения

<http://www.tm-spb.ru>

191144, Санкт-Петербург, Суворовский пр., д. 39
Т.ф. (812) 275-9393, 275-9397, 275-5457, 275-5458

СТРОИТЕЛЬНЫМ И ТОРГОВЫМ ОРГАНИЗАЦИЯМ - ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

| ПАРТНЕР РУБРИКИ «ТЕХНОЛОГИИ И МАТЕРИАЛЫ»

МЕЖДУНАРОДНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОРУМ «ИНТЕРСТРОЙЭКСПО-2007»



Центр правового обеспечения природопользования – Северо-Западное отделение
Издательство «Строй-Пресс» – газета «Строительный Еженедельник»

С Е М И Н А Р

«Эколого-правовые аспекты обращения со строительными отходами»

16 марта 2007 года

ВРЕМЯ	ТЕМА	ДОКЛАДЧИКИ
9.00 – 9.50	Регистрация участников	
10.00 – 10.10	Открытие семинара. Вступительное слово	Наталья Романовна Петрова – Руководитель Центра правового обеспечения природопользования – Северо-Западного отделения, Наталья Алексеевна Бабаджанян – главный редактор газеты «Строительный Еженедельник»
10.10 – 10.40	Эколого-правовые требования к обращению со строительными отходами.	Центр правового обеспечения природопользования – Северо-Западное отделение
10.40 – 11.20	Природоохранная документация, требуемая при обращении со строительными отходами	Комитет по природным ресурсам и охране окружающей среды Ленинградской области
11.20 – 12.00	Нормативы образования строительных отходов и лимиты на их размещение	МТУ технологического и экологического надзора Ростехнадзора по СЗФО
12.00 – 12.30	Кофе-пауза	
12.30 – 13.10	Технологический регламент обращения со строительными отходами	Жилищный комитет правительства Санкт-Петербурга
13.10 – 14.00	Лицензирование деятельности по обращению с опасными отходами	МТУ технологического и экологического надзора Ростехнадзора по СЗФО
14.00 – 14.40	Экологический контроль за деятельностью в области обращения со строительными отходами	ЛОГУ «Леноблэкоконтроль»
14.40 – 15.00	Закрытие Семинара. Выдача Сертификатов об участии в Семинаре	

Приглашаем представителей строительных организаций принять участие в семинаре.

Для подтверждения намерения об участии необходимо зарегистрироваться у сотрудника Центра правового обеспечения природопользования Ирины Александровны Белковой по тел.: (812) 380-75-89, 312-51-17, а также представить копию платежного поручения с отметкой банка об оплате выставленного счета.

Стоимость участия одного человека – 3850 рублей (с учетом НДС)

| ДОРОГИ

Митрофаньевское шоссе меняет назначение

Продолжается строительство транспортной связки Обводного канала с Дунайским проспектом в створе Митрофаньевского шоссе и Кубинской улицы. Главные работы сосредоточены на участке от Обводного канала до Благодарной улицы.

Совсем недавно Митрофаньевское шоссе было похоже на сотни небольших улиц Петербурга. Оно начиналось от Обводного проспекта и упиралось в районе Ташкентской улицы в Громовское кладбище. Но два года назад власти города решили пристальнее взглянуть на эту малопривлекательную улицу. Решили создать транспортную связку Обводного канала с Дунайским проспектом в створе Митрофаньевского шоссе. Это позволит сократить заторы в южной и юго-западной частях города. Теперь большегрузный транспорт будет следовать из Большого морского порта через Дунайский проспект в сторону Пулковского, Московского, Таллинского шоссе и далее – за пределы города. Сейчас начались работы второй очереди: строят участок от Обводного канала до Благодарной улицы. На эти цели Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству выделил более 350 млн рублей.

Рядом с небольшим пешеходным мостом у Митрофаньевского шоссе построят новый мост – автомобильный. Ширина нового сооружения составит 16 метров, движение будет четырехполосным. По обеим сторонам установят пешеходные дорожки.

В ближайшие дни ожидается закрытие сквозного движения от Обводного канала до Малой Митрофаньевской улицы. Это связано со строительством подземного перехода в районе Балтийского вокзала. Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству

предложил проектировщикам разработать схемы объездных путей. Согласно этим схемам транспорт будет двигаться прямо по Обводному каналу до Заозерной улицы. Далее до Киевской улицы с выходом на Московский проспект и через Малую Митрофаньевскую улицу и Ташкентский путепровод – на Митрофаньевское шоссе. Въезд и выезд на закрытый участок будет разрешен только автомобилям находящихся там предприятий. Схема уже согласована с ГАИ и находится в Государственной административной технической инспекции.

ЗАО «ПО «Возрождение» уже начало подготовительные работы по строительству подземного перехода. Полностью его должны ввести в эксплуатацию через полгода. Подземный переход будет построен по индивидуальному проекту из монолитного железобетона. Длина подземной части – 17,5 метра, ширина – более 4 метров. Ширина служебных помещений – 6 метров. Здесь предусмотрен обогрев панделов и спусков с помощью напольного отопления. Стены и полы будут облицованы гранитом.

ЗАО «Лендорстрой-2» в настоящее время ведет работы по строительству новой дороги со стороны Благодарной ул. в створе Митрофаньевского шоссе. После того, как дорогу удлинит и построят переход, она станет официальным дублером Московского проспекта. Предполагается, что грузовики, контейнеровозы и шаланды, следующие к Дунайскому проспекту и далее, будут пользоваться именно Митрофаньевским шоссе. Окончание работ по этому важному проекту позволит решить вопросы с пробками, и, главное, даст возможность большегрузному транспорту быстрее выехать за пределы Петербурга.

МАРИАННА РАХМАН

Дворец культуры им. Горького
Касса - тел. 252-7513 • Адрес: пл.Стечек, 4 / метро «Нарвская»

РАЗВОД ПО-МОСКОВСКИ 3 марта

КОМЕДИЯ ПО МОТИВАМ ФРАНЦУЗСКОЙ И АМЕРИКАНСКОЙ ПЬЕС

РЕЖИССЕР: АЛЕКСЕЙ ГАБОВ

РОЛИ: АЛЕКСЕЙ ГАБОВ, АЛЕКСАНДР ПАНИН, АЛЛА ДОВЛАТОВА, СТАНИСЛАВ САДАЛЬСКИЙ

НАЧАЛО В 19:00

Заказ и доставка билетов: www.dkgorogo.spb.ru и по телефону: 975-1707

Дворец культуры имени Горького

ПРЕМЬЕРА СЕЗОНА! ◆ начало в 19.00 ◆

Ханума

Писатель и драматург А. ЦАГАРЕЛИ

Музыкальная комедия о радостях любви. История об изобретательной неунывающей свахе, без усталости создающей маленькое земное счастье для своих клиентов, стала классической. Интрига спектакля слегка наивна, но многие моменты сюжета звучат сегодня злободневно. Две свахи – Кабата и Ханума – закручивают историю с женьбой когда-то богатого, но разорившегося князя Пантиашивили. Кабата хочет быть главной свахой и строит всяческие препоны Хануме. Но Ханума считает, что с «той поры, как создан свет, лучше свахи в мире нет». Кто же найдет лучшую невесту для князя?.. Кто победит в этой конкурентной борьбе двух «фирм», кому в награду

достанется счастливая любовь? Что сильнее – агрессия и напор или же такт, утонченное знание психологии и опыт? Новая «Ханума» – это попытка вдохнуть в старый грузинский водевиль свежее дыхание. Этот спектакль – попытка поэтизировать, поиграть в забытые чувства и эмоции. Этот спектакль – искреннее и озорное посвящение «бирюзовой Грузии».

Это классическая комедия-водевиль, написанная в 1882 году, с национальной музыкой, легендами, тостами, полными своеобразного юмора. И как в любом водевиле, зритель станет свидетелем веселой запутанной интриги.

Актерский состав спектакля, без преувеличений, потрясает воображение. В нем заняты: Михаил Державин, Роксана Бабаян, Борис Невзоров, Дмитрий Харатьян, Юлия Рутберг, Сергей Рубенко, Михаил Богдасаров, Максим Коновалов, Людмила Чурсина, Ольга Волкова, Антонина Венедиктова, Ольга Арнтгольц, Мария Куликова, Денис Матросов.

Дворец культуры им. Горького
Касса - тел. 252-7513 • Адрес: пл.Стечек, 4 / метро «Нарвская»

Комедия-водевиль

Ханума 4 марта

А. Цагарели

Премьера!

РОКСАНА БАБАЯН
МИХАИЛ ДЕРЖАВИН
ОЛЬГА ВОЛКОВА
ЮЛИЯ РУТБЕРГ
ДИМИТРИЙ ХАРАТЬЯН
ЛЮДМИЛА ЧУРСИНА
ДМИТРИЙ СТРАХОВ
ОЛЬГА АРНТГОЛЬЦ
МАКСИМ КОНОВАЛОВ
СЕРГЕЙ РУБЕНКО
и другие

Заказ и доставка билетов: www.dkgorogo.spb.ru и по телефону: 975-1707

Санкт-Петербургский Академический театр имени Ленсовета



Фото из спектакля «На всякого мудреца довольно простоты». В роли Глумова Дмитрий Лысенков, в роли Городулина Евгений Филатов

Число	Основная сцена (19.00)
1	С. Серегин. «Некоторые подробности конца света». Астрологическая комедия (последний спектакль)
2, 22	М. Павич. «Кровать для троих». Краткая история человечества с пением и стрельбой
3, 8, 12, 13, 21, 26	Р. Куни. «Смешные деньги». Комедия в 2-х действиях ПРЕМЬЕРА
4, 14, 25	Б. Шоу. «Поживем-увидим!». Приятная пьеса в 2-х действиях
6, 7	Э.-Э. Шмитт. «Фредерик, или Бульвар преступлений». Фантазия в 2-х частях
9, 10, 20	А.Н. Островский. «На всякого мудреца довольно простоты». Комедия в 2-х действиях ПРЕМЬЕРА
11	И. Б. Зингер. «Фокусник из Люблина». Мелодраматический иллюзион в 2-х частях
15	У. Шекспир. «Мера за меру». Трагикомедия в 2-х действиях
16, 29	А. Николаи. «Любовь до гроба». Комедия в 2-х действиях
17, 28	Ж. Ануи. «Приглашение в замок». Комедия в 2-х действиях
18	Ю. Олеша. «Заговор чувств». Трагикомедия в 2-х действиях
24	Т. Уильямс. «Трамвай «Желание». Драма в 2-х действиях
27	Д. Кэндер, Ф. Эбб. «Кабаре». Мюзикл в 2-х действиях по роману Дж. Мастероффа
30	Ж.-Б. Мольер. «Мнимый больной». Развлечение для Короля-Солнце в 2-х частях (100-й и последний спектакль)
31	Н. Садур. «Снегири». Драматическая фантазия по произведениям Виктора Астафьева
Число	Утренние (11.00)

Репертуар на март 2007 года

Число	Малая сцена (19.30)
4, 25	«Пикник с Алисой». Премьера. По мотивам книги Л. Карролла «Приключения Алисы в стране чудес»
11	Г. Бюхнер. «Войцек». Трагифарс
26	Л. Толстой. «Каренин. Анна. Вронский». Сочинение в 2-х частях по роману «Анна Каренина»
27	А. П. Чехов. «Душечка»
29	У. Гибсон. «Сотворившая чудо». Невыдуманная история с одним антрактом

Владимирский пр., 12,
тел. кассы: 713-21-91



БЭСКИТ®

15-й год
экспертной деятельности

Мониторинг

состояния 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@mail.ru

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

Руководителям и специалистам строительных организаций

14 -15 МАРТА ПРОВОДИТСЯ НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ ПО СМЕТНОМУ ДЕЛУ

АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ И СМЕТНОГО НОРМИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ



На конференции будут рассмотрены вопросы роста себестоимости строительства, саморегулирования инвестиционной деятельности, дальнейшего развития базы 2001 года, индексации, разработки индивидуальных (фирменных) расценок и калькуляций и другие практические вопросы расчета и обоснования сметных документов на строительство, ремонт, монтаж и пусконаладку. В рамках круглого стола на ваши вопросы ответят ведущие разработчики новой сметно-нормативной базы.

Ассоциация строителей России

Конференция организована Санкт-Петербургским Региональным центром по ценообразованию в строительстве, и Союзом инженеров-сметчиков при поддержке Ассоциации Строителей России и Координационного центра по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве (КЦЦС).

Стоимость участия в работе конференции одного человека - 4920 руб.
(в стоимость входит раздаточный материал и комплексные обеды на период работы конференции)

Место проведения: г. Санкт-Петербург, Пироговская наб., 5/2, концертный зал отеля "Санкт-Петербург"

БОЛЕЕ ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ на сайте WWW.KCCS.RU

По вопросам участия в работе конференции вы можете обратиться: 192007, Санкт-Петербург, ул. Воронежская, дом 96, офисы 3 этажа тел/факс: (812) 326-2272, 2271, 325-5604, факс-автомат 326-2278 E-mail:sales@rccs.spb.ru, Internet: http://www.rccs.spb.ru, www.kccs.ru

Членам Союза инженеров-сметчиков предоставляется скидка



ОАО «МЕХАНИЧЕСКИЙ ЗАВОД»

группа компаний **КОНРАД**
www.konrad.spb.ru

РАДИАТОРЫ

СТАЛЬНЫЕ ВОДЯНОГО ОТОПЛЕНИЯ


КОНВЕКТОРЫ

УНИВЕРСАЛ, УНИВЕРСАЛ ТЕРМО



196105, Санкт-Петербург
ул. Кузнецовская, 52

тел.: (812) 388-65-50, 388-39-61
справка: (812) 008, 050



ИСКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ...

- ✓ АРЕНДА ЭЛЕКТРОСТАНЦИЙ
- ✓ ПРОЕКТИРОВАНИЕ И МОНТАЖ СИСТЕМ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ
- ✓ СТРОИТЕЛЬСТВО ГАЗОВЫХ ТЕПЛО-ЭЛЕКТРОСТАНЦИЙ
- ✓ ТЕХНИЧЕСКАЯ ЭКСПЛУАТАЦИЯ

www.tetra-electric.ru
+7(812) 332-2707

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7805371755-013135-1

Ежегодный профессиональный конкурс "Строитель года"

Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга, Экспертный Совет по Определению Надежности предприятий строительного комплекса (ЭСОН), Ассоциация банков Северо-Запада, Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», Союз строительных объединений и организаций, Союз Строительных Компаний «Союзстройстрой», Межрегиональная Северо-Западная Строительная палата, Институт Маркетинга Консалтинга и Аналитики (ИМКА), Ассоциация Предприятий дорожного комплекса Санкт-Петербурга, Ассоциация предприятий железобетонных изделий «Абетон», Территориальная Санкт-Петербурга и Ленинградской области организация профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов Российской Федерации, Совет Российского союза поставщиков металлопродукции, «Объединение энергетиков Северо-Запада России» (Союз энергетиков), Санкт-Петербургское региональное отделение Общероссийской общественной организации «Деловая Россия», Северо-Западный филиал Российского общества по внедрению безбланочных технологий (НП РОБТ)

Оргкомитет конкурса
в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 889 от 24.07.2006г. утвердил номинации.

Подробности на сайте www.stroitelgoda.ru
Подведение итогов конкурса "Строитель года-2006" состоится 18 апреля 2007 года в рамках деловой программы "Интерстройэкспо"

Секретариат оргкомитета конкурса "Строитель года"
тел.: +7 (812) 713-26-10, 740-70-37

Генеральный спонсор **ОРОСПайп**

Спонсоры: **ГЕФЕСТ**, **УНИ 427**

Генеральный информационный партнер **ИМКА**

Информационный партнер по Спецвыпуску **ВЕСТИК** СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА

Информационная поддержка: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**, **СтройМирнет**, **Красная Линия**, **ТЕНДЕР ИНФО**, **ТЕХНОЛОГИИ И ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ**, **СТРОИТЕЛЬСТВО И ГОРОДСКОЕ ХОЗЯЙСТВО**, **БЮЛЛЕТЕНЬ НЕВИЖИМОСТИ**, **INFESTROY**, **Стройка ГРУППА ГАЗЕТ**, **СТРОИТЕЛЬ**, **призорок**

www.stroitelgoda.ru

Крупнейшие строительные выставки России

2007 **международный форум** **строительный**
интерстройэкспо

17-21 апреля
Санкт-Петербург
«Ленэкспо»
Павильоны - 3,4,5,6,7,8

ИНТЕРСТРОЙЭКСПО
ТЕПЛОВЕНТ
ВОДОСНАБЖЕНИЕ
ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЕ И ЭЛЕКТРОТЕХНИКА
СТРОИТЕЛЬСТВО И СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ
ИНСТРУМЕНТ И ОБОРУДОВАНИЕ
АВТОСПЕЦТЕХНИКА
КРОВЛЯ И ИЗОЛЯЦИОННЫЕ МАТЕРИАЛЫ
ОКНА, ДВЕРИ, ВОРОТА
САНТЕХНИКА
УМНЫЙ ДОМ
ИНТЕРЬЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ
ОТДЕЛОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ
РОССИЙСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ
ЗАГОРОДНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ
МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС

www.interstroyexpo.com

Оргкомитет: тел.: +7 (812) 325 7570, факс: +7 (812) 325 7572, e-mail: baltexpo@baltexpo.spb.ru

www.mosbuild.com

Главная выставка года
MosBuild
3-6 апреля 2007, Москва
Экспоцентр на Красной Пресне

ceramic & stone
■ Керамическая плитка
■ Мозаика
■ Керамогранит
■ Искусственный и натуральный камень

archceramica Конкурс в рамках выставки: **ARCHCERAMICA 2007 / КЕРАМИКА И АРХИТЕКТУРА**
Приглашаем к участию архитекторов и дизайнеров

santechnika
■ Интерьеры ванной комнаты
■ Сантехника для кухни
■ Сауны

technoceramica
■ Оборудование и технологии для производства изделий из керамики

Зарегистрироваться и получить дополнительную информацию Вы можете на официальном сайте выставки www.mosbuild.com

Организаторы: **ITE** (Москва: +7 495 935 7350, Лондон: +44 (0)20 7596 5130/5172, www.mosbuild.com), **GIMA** (Germany, T: +49 (40) 235 2440, www.gima.de)

Информационная поддержка: **интерьер**, **100**, **100**

Организаторы конкурса: **ITE**, **СОВЕТНИК ДОМ**, **МАСА**

На правах рекламы.

Газета «Строительный Еженедельник» при поддержке Администрации Санкт-Петербурга проводит цикл семинаров

РЕФОРМА ЖКХ РОССИИ: реальность, тенденции, перспективы.

Приглашаем принять участие управляющие компании, строительные организации, управляющих ТСЖ и ЖСК, инициативные группы по организации новых ТСЖ, а также всех заинтересованных специалистов

16 марта	6 апреля	
ТЕМА № 2. ОРГАНИЗАЦИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УПРАВЛЯЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ	ТЕМА № 3. ЭФФЕКТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ МНОГOKВАРТИРНЫМ ДОМОМ	
4 мая	1 июня	29 июня
ТЕМА № 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ УЧАСТНИКОВ ЖИЛИЩНЫХ ОТНОШЕНИЙ	ТЕМА № 5. ЭКСПЛУАТАЦИЯ, РЕКОНСТРУКЦИЯ И РЕМОНТ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА	ТЕМА № 6. СИСТЕМЫ ЖИЗНЕОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

Время проведения семинара — с 14.00 до 17.30.
Условия участия предполагают многовариантные системы оплаты!
В стоимость входит раздаточный материал по заявленной теме, кофе-брейк.

Место проведения: Кантемировская ул., д. 12, б/ч «Радуга», Информационный центр газеты «Строительный Еженедельник». Регистрация на семинары и дополнительная информация по телефону: (812) 380-15-82, 380-15-81. Факс 441-30-63. E-mail: pr@stroypress.ru



Демонтаж нового поколения

Санкт-Петербург: (812) 332-29-52, (812) 332-29-53, ул. Кропоткина, д. 1, оф. 407,
NEW Екатеринбург: +7 (922) 6-113-113
 e-mail: info@snos.spb.ru, www.snos.spb.ru

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



ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО МЕТРОБЕТОН

**«Умный» бетон
 от «Метробетона»
 хорош в любое время года**

**производство и поставки
 особо прочных бетонов,
 самоуплотняющихся
 бетонных смесей,
 керамзитобетона**



ГС-2-78-02-27-0-780303447-003140-1 26.09.2002 Госстрой РФ

197349, Санкт-Петербург, Ново-Никитинская ул., 17,
 Тел./факс (812) 320-42-14 www.metrobeton.ru E-mail: office@metrobeton.ru



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

КВАРТИРЫ В КИРПИЧНЫХ ДОМАХ

- **БЕСПРОЦЕНТНАЯ РАССРОЧКА ПЛАТЕЖА**
- **ПРИБРЕТЕНИЕ КВАРТИР ЧЕРЕЗ ИПОТЕКУ**
- **СТРАХОВАНИЕ РИСКОВ**

пр. ПРОСВЕЩЕНИЯ



Архитектурная студия М-4

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: 2006-2007 гг.
ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ
Консультационный пункт
Телефон на объекте **974-3650**

СЕВЕРНЫЙ пр./ ул. ЕСЕНИНА



Архитектурная мастерская Арзимова И.Б.

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 **974-3620**

пр. М. БЛЮХЕРА / КОНДРАТЬЕВСКИЙ пр.



Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

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.
Телефон на объекте **974-3640**

ул. ВЕРНОСТИ, ул. КАРПИНСКОГО



Архитектурная студия "Пирамида"

16-этажные кирпичные дома по индивидуальному проекту. Район с развитой инфраструктурой, 10 минут пешком до ст. метро "Академическая", парк "Пискаревский".
Дома сданы
Консультационный пункт
Телефон на объекте **974-3630**

ул. БЕРИНГА, 27



Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

Недалеко от Финского залива, на берегу реки Смоленки, кирпичный разноэтажный комплекс. В 5 минутах от станции метро "Приморская".
Видовые квартиры от 150 кв. м.
Сдача по очередям: 2006-2007 гг.
ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ
Консультационный пункт
Телефон на объекте **974-3660**

КОЛОМЯЖСКИЙ пр., 15



Архитектурная студия "Пирамида"

Напротив метро "Пионерская", на углу Коломязжского пр. и пр. Испытателей. В доме будет располагаться большой торговый комплекс.
Сдача по очередям: 2006-2008 гг.
II очередь сдана
ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ
Консультационный пункт
Телефон на объекте **974-3610**

НАШИ АДРЕСА

Санкт-Петербург
Кондратьевский пр., 62, кор. 4
Часы работы:
08.00-20.00, суббота: 10.00-17.00
Часы работы
представительств на объектах:
10.00-18.00, суббота: 11.00-16.00

ТЕЛЕФОНЫ

331 2000

331 2050

WWW.STROYTREST.SPB.RU

ОФИС на НЕВСКОМ ПР., д. 177

974 · 1 · 974

974 · 2 · 974

974 · 3 · 974

Часы работы: 09.00-18.00