

АНОНСЫ

18:8 в пользу губернатора



За сто дней пребывания в должности губернатора Валентина Матвиенко наложила вето на 18 законов, принятых городским парламентом. И только восемь законов были ею подписаны и вступили в действие.

Стр. 6

Предприятия – на вынос

Действующая нормативная база недостаточна для реализации целевой программы по реформированию землепользования предприятиями в центре города. На прошлой неделе эта тема обсуждалась на брифинге.

Стр. 10

Немцы копают под город

Правительство Санкт-Петербурга утвердило концепцию развития участка в 300 га. Речь идет о зоне станции «Московская–Товарная». Проект предусматривает формирование уникальной многофункциональной зоны.

Стр. 11

Отели ждут инвесторов

По утвержденной петербургскими властями программе принято более 50 распоряжений о строительстве гостиниц. Однако еще более сотни зданий и участков ждут инвесторов. В скором времени перечень будет расширен.

Стр. 17

Ленэнерго снимает напряжение



Непростые отношения строителей с естественными монополистами обещают стать проще. 29 января состоялось большое совещание у губернатора, в основе которого было обсуждение соглашения «Об упорядочении взаимоотношений Правительства Санкт-Петербурга, застройщиков и ОАО «Ленэнерго». Генеральный директор компании-монополиста Андрей Лихачев уже подписал этот документ, тем самым, наконец, пойдя на компромисс с городскими властями и петербургскими застройщиками. Продолжение на стр. 2



ПРОМЫШЛЕННО
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
БАНК

П Р И В И Л Е Г И И
С Т А Б И Л Ь Н О Г О
Б И З Н Е С А

329-8-329
WWW.ICBANK.RU

Цитата номера



Валентина Матвиенко,
губернатор Санкт-Петербурга:

«Если до 1 марта не начнет работать ипотека по жилью, то будут сделаны соответствующие выводы»

Стр. 16

Ленэнерго снимает напряжение

Наше издание давно следит за ситуацией, связанной с подключением вновь строящихся жилых домов к электроэнергетике (см. №46 за 2003 год, №1 за 2004 год). И вот, наконец, нам стало известно, что одна из острых проблем инвестиционно-строительного комплекса – неурегулированность ситуации с ОАО «Ленэнерго» – все-таки будет решена путем переговоров. Совсем недавно строители (в лице «Союзпестростроя») в результате длительных переговоров выработали соглашение с хозяйствующим субъектом (ОАО «Ленэнерго»), которое озаглавлено так: «Об упорядочении взаимоотношений Правительства Санкт-Петербурга, застройщиков и ОАО «Ленэнерго»». 29 января Валентина Матвиенко собрала у себя всех заинтересованных в скорейшем разрешении данной ситуации.

В тот же день под документом поставили свои подписи генеральный директор ОАО «Ленэнерго» Андрей Лихачев, президент «Союзпестростроя» Владимир Гольман и глава холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» Вячеслав Заренков, приглашенный лично Валентиной Матвиенко для участия в данном «процессе» в качестве эксперта.

По словам директора «Союзпестростроя» Льва Каплана, с которым мы связались в пятницу, вице-губернатор Александр Вахмистров также уже подписал это соглашение. Получено принципиальное согласие председателя КУГИ Игоря Метельского. По некоторым причинам задерживается подписание документа лишь вице-губернатором Олегом Виролойненем. А в целом, можно почти с уверенностью сказать, что уже в ближайшие дни документ ляжет на стол Валентины Матвиенко. Губернатор, понимая всю глубину проблемы и инициировав эту трехстороннюю встречу, должна окончательно утвердить соглашение.

Лев Каплан особо акцентировал внимание на том, что методику расчета платы за подключение будет устанавливать РЭК, поскольку подключение является услугой монополиста. Также директор «Союзпестростроя» особо отметил тот факт, что ОАО «Ленэнерго» совместно с городскими властями приступает к разработке целевой программы развития головных источников. «Это решит многие наши проблемы, – говорит Лев Каплан, – наконец удалось наладить нормальный диалог с Андреем Лихачевым. Теперь мы с ним регулярно созваниваемся и советуемся по всем вопросам».

Соглашение «Об упорядочении взаимоотношений Правительства Санкт-Петербурга, застройщиков и ОАО «Ленэнерго»

Настоящее соглашение подготовлено и подписано указанными в нем сторонами в развитие результатов совещания 19 декабря 2003 года с участием губернатора Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко «Об обеспечении строящихся объектов энергоресурсами».

В связи с этим стороны настоящего соглашения договорились о нижеследующем:

1. Стороны признают правомерность введения платы за подключение (реконструируемых) объектов к источникам энергоснабжения.
2. Методика расчета указанной платы за подключение устанавливается Региональной энергетической комиссией.
3. ОАО «Ленэнерго» выполняет все работы, связанные с подключением строящихся объектов недвижимости (как в процессе строительства, так и после его завершения) за счет взимаемых в качестве платы средств.
- 3.1. В некоторых случаях по соглашению с застройщиком ОАО «Ленэнерго» поручает ему выполнение отдельных работ собственными силами. В этих случаях стоимость выполненных застройщиком работ, связанных с подключением, засчитывается ему в счет установленной платы за подключение к энергоснабжению данного конкретного объекта, а их результат передается ОАО «Ленэнерго».
4. ОАО «Ленэнерго» участвует совместно с Правительством Санкт-Петербурга в разработке целевой программы «Развитие головных источников инженерного обеспечения и магистральных сетей жилой застройки, планируемой к вводу в 2004–2007 гг. с перспективой до 2010 года» (далее в тексте – Программа).
5. Стороны настоящего соглашения устанавливают следующий порядок рассмотрения заявок (запросов) застройщиков:
 - 5.1. На этапе подготовки необходимой документации для проведения проектно-изыскательских работ застройщик направляет в ОАО «Ленэнерго» запрос о наличии технической возможности подключения планируемого строительства объекта недвижимости Правительством Санкт-Петербурга с обязательным указанием месторасположения объекта, предполагаемых сроков его ввода в эксплуатацию, необходимой мощности и категории энергоснабжения.
 - 5.2. ОАО «Ленэнерго» в течение месяца направляет застройщику письменный ответ о наличии либо отсутствии технической возможности подключения в указанный застройщиком срок. В случае отсутствия технической возможности подключения в указанный застройщиком срок ОАО «Ленэнерго» на основании утвержденной Программы указывает предполагаемый срок ее появления.
 - 5.3. При подготовке Постановления о выделении земельного участка под строительство объекта недвижимости Правительством Санкт-Петербурга в обязательном порядке учитываются предъявляемые ОАО «Ленэнерго» застройщику условия подключения. При этом срок ввода объекта в эксплуатацию должен совпадать с возможным сроком подключения к энергоисточникам.
 - 5.4. После издания Постановления Правительства Санкт-Петербурга застройщик должен обратиться в ОАО «Ленэнерго» с заявлением о заключении договора на присоединение к энергоисточникам.
 - 5.5. ОАО «Ленэнерго» в течение месяца подготавливает и направляет застройщику договор на присоединение. При этом срок действия договора должен соответствовать сроку, установленному Постановлением Правительства Санкт-Петербурга.
 - 5.6. При заключении договора с застройщиком ОАО «Ленэнерго» предоставляет ему технические условия на присоединение электрической мощности для строительных нужд.
6. В отношении ранее введенных (вводимых) объектов инженерной инфраструктуры стороны устанавливают следующий порядок взаимоотношений:
 - 6.1. Объекты инженерной инфраструктуры, созданные (создаваемые) в результате реконструкции (расширения) принадлежащих ОАО «Ленэнерго» электрических сетей, а также взамен существующих (существовавших ранее), являются собственностью ОАО «Ленэнерго» независимо от источника финансирования, если такая реконструкция, а также создание взамен существующих, осуществлялись без надлежащего согласия ОАО «Ленэнерго», оформленного путем составления двустороннего гражданско-правового документа. При этом Правительство Санкт-Петербурга не будет оспаривать право собственности компании на указанные объекты, а учтенные в реестре казны Санкт-Петербурга объекты подлежат исключению из него и передаче ОАО «Ленэнерго».
 - 6.2. ОАО «Ленэнерго» не будет оспаривать право государственной собственности Санкт-Петербурга на вновь построенные объекты инженерной инфраструктуры в случае, если инвесторы заключили инвестиционный договор (или иной договор), предусматривающий передачу в государственную собственность Санкт-Петербурга указанных объектов, ранее выданы ОАО «Ленэнерго» инвестору технических условий или заключения гражданско-правового договора по присоединению к электрической сети, предусматривающих аналогичное обязательство инвесторов по передаче объектов инженерной инфраструктуры в собственность ОАО «Ленэнерго».
- При этом стороны считают целесообразным передавать на условиях договора аренды указанные объекты инженерной инфраструктуры, находящиеся в собственности Санкт-Петербурга, в ОАО «Ленэнерго».
- 6.3. Правительство Санкт-Петербурга не будет оспаривать право собственности ОАО «Ленэнерго» на объекты инженерной инфраструктуры (или право получения их в собственность после завершения строительства) в случае, если технические условия (или гражданско-правовые договоры) на присоединение к электрической сети, предусматривающие обязательство инвесторов передать в собственность ОАО «Ленэнерго» указанные объекты, были выданы инвестору (заключены с инвестором) ранее инвестиционных договоров с органом государственной власти Санкт-Петербурга.
7. ОАО «Ленэнерго» заключает договор на постоянное энергоснабжение вновь построенного (реконструированного) объекта не позднее одного месяца с момента предъявления застройщиком (эксплуатирующей организацией) всех необходимых документов о вводе указанных жилых объектов, их электроустановок в эксплуатацию, в том числе о регистрации ТСЖ. При этом необходимым условием энергоснабжения объекта по постоянной схеме является наличие всех приборов учета, принятых в установленном порядке в эксплуатацию и опломбированных представителем ОАО «Ленэнерго».
- ОАО «Ленэнерго» при соблюдении вышеуказанных условий будет производить подключение законченных строительством жилых домов, не требуя их полного заселения жильцами.
8. Считать необходимым приведение всех ранее принятых нормативных актов, регулирующих взаимоотношения Санкт-Петербурга, застройщиков и ОАО «Ленэнерго», в соответствие настоящему соглашению.

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Учредитель и издатель
ООО «Издательство «Строй-Пресс»
Тел. 380-1581, 380-1584

Адрес редакции:
194100, Санкт-Петербург,
Кантемировская ул., дом 12
16-й этаж, офисы 3-5
e-mail: se@stroypress.ru
http://www.stroypress.spb.ru

Директор издательства
Главный редактор
Дмитрий Боголюбов
e-mail: director@stroypress.ru

Заместитель директора
Инга Удалова
e-mail: inga@stroypress.ru

Заместитель директора по развитию
Александр Удовиченко
e-mail: lex@stroypress.ru

Шеф-редактор
Михаил Гринков
Тел. 380-15-83

Ответственный секретарь
Татьяна Зиновьева

Журналисты
Елена Кузнецова
Андрей Теплоухов
Игорь Мокеров
Ирина Барчук
Алексей Колянов
Екатерина Меньшикова
Александра Тен
Тамара Снегирева
Галина Сергеева
Марина Голокова
Мария Соколова

Фотослужба
Владимир Тилес
Николай Малышев

Корректор
Елена Дудко

Технический отдел
Ирина Попова
Дмитрий Долгов
Алексей Коваленко
Богдан Белус

Рекламный отдел
e-mail: reklama@stroypress.ru
Владимир Бухалов (руководитель)
Майя Полякова (старший менеджер)
Серафима Шетунцова
Валентина Бортинова
Наталья Сосновская
Галина Бойко

Отдел подписки
Елена Хохлачева (руководитель)
Екатерина Плеханова
Тел. 380-09-74

Подписной индекс в Петербурге – 14221.
Подписка в Петербурге через редакцию
(812) 380-15-81, e-mail: se@stroypress.ru
В отделениях связи через
ЗАО «Прессинформ» (812) 315-49-97.
Через службу доставки «Петербург-Экспресс»
(812) 325-09-25,
УФПС по СПб и Ленинградской области
во всех отделениях связи.

Ответственность за информацию в рекламных
объявлениях несет рекламодатель. Товары,
рекламируемые в издании, имеют все необходимые
лицензии и сертификаты.

При использовании материалов газеты,
полностью или частично, ссылка
на источник обязательна.

Газета «Строительный Еженедельник»
зарегистрирована Министерством РФ
по делам печати, телерадиовещания
и средств массовых коммуникаций.
Свидетельство ПИ № 77-12876 от 10.06.2002.

Отпечатано в ООО «Новая типография»
Санкт-Петербург, Угольная гавань,
Элеваторная площадка, 6.

Тираж 10.000 экземпляров.

Заказ № ИТ-249
Подписано в печать 30.01.2004

Выходит еженедельно по понедельникам.
Цена договорная.

Французы показали Петербургу путь

На днях парижская мэрия отменила эдикт, запрещающий строить во французской столице здания выше 25 метров. Строители культурной столицы мира избавились от запрета тридцатилетней давности и теперь готовятся удивить миллионы туристов со всего света первыми небоскребами в 16 округе.

Надо полагать, немало парижан восприняли это известие как личное оскорбление. Вероятно, противники «уплотнительной застройки» писали письма в органы власти или устраивали пикеты у дверей государственных учреждений и офисов строительных фирм, отправляли петиции протеста в «Ле Монд», а может, в «Пти Паризьен», и т.д. Уж у французов-то в этом деле огромный опыт. Но... город

Париж исчерпал, если так можно выразится, свои «строительные ресурсы». Строить больше негде, а строить надо. Вот и приходится французам «жертвовать» своей столицей, а лучше сказать – формировать ее новый облик. Не надо, кстати, думать, что французские строители не подчиняются никаким законам. Наоборот, совершенно очевидно, что соответствующие органы теперь ужесточат контроль за строительством, и

получить разрешение на возведение очередного небоскреба будет совсем не просто. Парижане любят свой город, никак не меньше, чем мы свой и, конечно, постараются сохранить его неповторимый облик.

А что же у нас? Разве Петербург уже не оказался в «парижской ситуации»? Разве не ясно, что дальнейшее развитие города сдерживают не только отсутствие подготовленных территорий, не только неумение пользоваться передовыми технологиями, но и наличие устаревших правил и стереотипов. Санкт-Петербург, как и любой другой город России, развиваясь, растет. Остановка в росте означает застой, гниение и, наконец, неминуемую смерть. Что и подтверждает опубликованный в минувшую

пятницу отчет Петербургкомстата. Трех-пятипроцентный рост производства означает, что город постепенно превращается в огромный деловой центр, способный оказывать услуги или привлекать туристов, но неспособный самостоятельно обеспечить устойчивое экономическое развитие. Кстати, рост экономики Петербурга обеспечила ее строительная отрасль. Поистине, город строится – значит, город живет.

Говорят, что Ги де Мопассан ежедневно обедал в ресторане башни инженера Эйфеля только затем, чтобы не видеть ее «уродства». Сто пятьдесят лет спустя Эйфелева башня – один из символов столицы мира. Вот так...

Редакция

Строительство и наука объединились в «ЛенСпецСМУ»

На прошлой неделе в казино «Олимпия» были подведены итоги ежегодного профессионального конкурса «Строитель Санкт-Петербурга». Лучшей в сфере массового строительства за 2003 год была названа компания «ЛенСпецСМУ». По этому поводу мы встретились с руководителем холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» Вячеславом Заренковым, который рассказал об итогах деятельности компании в 2003 году:



– Всего в прошедшем году мы сдали 164 тыс. кв. метров жилья. Я считаю, это – нормальный показатель. В денежном выражении объем работ составляет \$120 млн. Компания развивается, в холдинге появляются новые структуры. Мы приобрели организацию «Нулевик», она специализируется на инженерной подготовке территорий, прокладке сетей, заливке фундаментов, благоустройстве.

Стараемся обеспечить наших дольщиков-новоселов максимально широким спектром услуг; в том числе телекоммуникационными услугами. Благодаря нашей компании «Электрон-Телеком» независимо от наличия номерной мощности у петербургской телефонной сети в течение трех месяцев после сдачи дома в эксплуатацию жителям устанавливаются телефоны и обеспечивается сверхбыстрый доступ в Интернет.

Также в прошлом году была значительно расширена география строительства: четыре объекта строятся в Невском районе, два объекта – в Красногвардейском районе, три объекта – в Калининском, продолжаем осваивать Выборгский, Приморский, Василеостровский районы, Юго-Запад. Давно не работали в Петроградском районе, а теперь могу сказать, что и там начинается работа по трем новым объектам – очень интересным, как мне кажется.

Занимаемся еще и научной деятельностью, издательской. Наша компания участвовала в издании художественного альбома «Три века русской живописи», выпустила три книги, получила восемь патентов на изобретения. Есть все основания думать, что в наступившем году будет зарегистрировано научное открытие, к которому «ЛенСпецСМУ» имеет самое прямое отношение. 16 заявок на изобретения – в стадии рассмотрения.

В 2003 году «ЛенСпецСМУ» исполнилось 16 лет. Эти годы не прошли напрасно. В настоящее время наш холдинг является одним из лидирующих и наиболее динамично развивающихся предприятий строительной отрасли России. И очередное подтверждение тому – премия, врученная нам за достижения в сфере массового строительства за 2003 год.

МЫ РЕЖЕМ ЖЕЛЕЗОБЕТОН КАК МАСЛО



10-летний опыт применения технологий алмазной резки при реконструкции и демонтаже сооружений из железобетона

Виды работ:

- сверление отверстий различного диаметра
- вырезание проемов в стенах и перекрытиях
- нарезка швов в бетонных покрытиях
- резка и ломка крупногабаритных конструкций на отдельные транспортабельные части



mail@olvex.ru www.olvex.ru

ОЛЬВЕКС
ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

Россия, 195197, Санкт-Петербург
Кондратьевский пр., д. 40, корп. 12
Тел.: (812) 321-60-27, 321-60-42
Факс: (812) 540-27-90

Лиц. Д 322132

Лиц. Д 318037

Все виды земляных работ: качественно и в срок!

Откройте для себя
новые возможности –



НАШИ ВОЗМОЖНОСТИ:

- Отрыв котлованов и траншей, вывоз грунта, планирование территории, прокладка наружных инженерных сетей.
- Устройство тепловых сетей, водопроводов и канализации к сетям.
- Работы по устройству нулевого цикла.
- Устройство ограждающих конструкций.
- Доставка строительной техники на объекты.
- Услуги по доставке строительных материалов.

Формы оплаты любые, включая доленое участие в строительстве

ООО «Импульс-Транс». Тел. 560-16-55, 320-92-20
192171, Санкт-Петербург, ул. Бабушкина, 36, корп. 1

«ИмпульсТранс» обладает собственным автотранспортом и строительными механизмами:
- седельные тягачи (МАЗ-54323, 5433, КАМАЗ-5410);
- самосвалы (ТАТРА-815, КАМАЗ-5510, ЗИЛ ММЗ 4505);
- бортовой ЗИЛ 43410;
- полуприцепы (МАЗ-9397, 9380, ЧМЗАП-трейлер);
- экскаваторы ЭО (5126, 2621, 3323, 3322);
- бульдозеры ДТ (75, 150, 170);
- миксеры.



«Тепло-Строй» : Оптимальное решение любых поставленных задач

ООО «Тепло-Строй» выполняет следующие виды работ:

- проектирование и согласование наружных инженерных сетей;
- проектирование внутренних инженерных систем;
- проектирование и согласование источников теплоснабжения;
- монтаж наружных сетей водоснабжения и канализации, в том числе из полимерных материалов;
- монтаж сетей теплоснабжения, в том числе с температурой теплоносителя свыше 115 °С, а также с применением труб из полимерных материалов;
- монтаж котельных и центральных тепловых пунктов, в том числе автономные блочно-модульные котельные;
- монтаж индивидуальных тепловых пунктов и узлов учета тепловой энергии;
- работы по инженерной геодезии;
- работы по тепловой изоляции оборудования и трубопроводов.

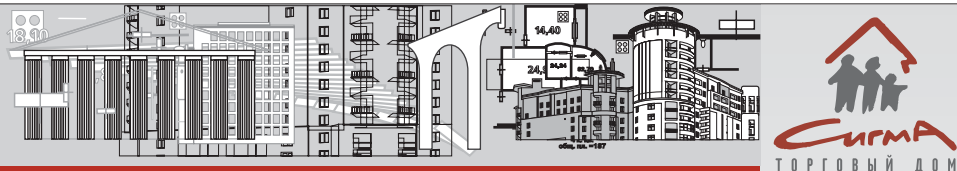
ООО «Тепло-Строй» выполняет функции:

- генерального проектировщика;
- генерального подрядчика.

Работая в составе «Строительной Компании «Импульс», фирма выполняет по заказу компании инженерную часть строительного цикла. Такой тандем идеально подходит для клиентов компании, т.к. гарантирует полную согласованность действий проектировщиков, строителей, инженеров и отделочников. Все подразделения действуют в едином графике технологической последовательности. Отсутствие различных подрядчиков позволяет ускорить весь производственный процесс и уменьшить стоимость строительства в целом.

192171, Санкт-Петербург, ул. Бабушкина, 36, корп. 1

320-92-20
560-16-55



Инвестиционно-строительная компания "ТД "Сигма"
Член Санкт-Петербургского союза строительных компаний "Союзпетрострой"

- Строительство
- Инвестиции
- Продажа квартир в новых домах

- **Комплексная поставка строительных материалов (за долевое строительство);**
- **Функции генподрядчика;**
- **Монолитные работы;**
- **Кирпичная кладка внутренних и наружных стен;**
- **Кровельные работы;**
- **Электрокабельная, электрощитовая, электротехническая продукция;**
- **Внутренняя отделка помещений;**
- **Проектирование, производство, монтаж, пусконаладочные работы АИТП (автоматизированных индивидуальных тепловых пунктов), автономных котельных, напорных насосных станций и др.**

Лиц. № Д213589 от 27.02.03

Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 23, 2 эт.
Тел.: 327-2222, 325-3373, e-mail: sigma@mail.freelines.ru

ВПГ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

191187, Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, 1/24, оф. 18
Тел.: (812) 275-2964, 275-3885, 275-3684; Факс: (812) 275-3251

Продажа и установка зенитных фонарей и люков дымоудаления

e-mail: vpg@email.ru

ООО «Уралхимпласт-Балтика»

ПРОИЗВОДСТВО СМОЛЫ

ДЛЯ КАРБАМИДНОГО ПЕНОПЛАСТА

Тел.: 462-18-21, 462-16-85
E-mail: sales@uhpbaltica.spb.ru

Всё! Можно расслабиться! Я нашёл - то же стальное качество - и дешевле!



Трубы

производства ведущих заводов России и Украины

(812) 140-36-75, 140-36-76, 140-36-78

ХимМаш-Металл СПб

ВЕНТИЛЯЦИЯ КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ ОТОПЛЕНИЕ АВТОМАТИКА

- ▲ ПРОЕКТИРОВАНИЕ
- ▲ ТЕХНИЧЕСКАЯ ЭКСПЕРТИЗА
- ▲ КОМПЛЕКТАЦИЯ ОБЪЕКТА
- ▲ МОНТАЖ
- ▲ ПУСКОНАЛАДКА

ЛП СПБ № 78 - 024409

«ФИРМА ЦЕНТР»
196070, СПб, Бассейная, 14 т./ф. 388-06-73

Буронабивные СВАИ

- Обследование технического состояния и проектирование зданий и сооружений
- Фундаменты из буронабивных свай при новом строительстве, капитальном ремонте и реконструкции
- Ремонт аварийных фундаментов по современным технологиям
- Бурение скважин для водоснабжения садоводств, загородных домов, инженерно-геологических и других



Тел. 314-9550 Тел./факс 117-7302
E-mail: osnova@mail.wplus.net

ООО «ОСНОВА»
Лиц. Д № 363836



ПЕНСТРОИДЕТАЛЬ
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

Ленстройдеталь 30 лет!

- Бетон конструкционный всех модификаций, фибробетон
- Растворы строительные кладочные, монтажные, для устройства полов
- Сваи, фундаменты, забор, керамзитобетонные перемычки, тяжелый промышленный и нетиповой ж/бетон

Доставка по городу и пригородам круглосуточно, миксеры бетононасос

30-летний опыт работы, лучшее качество

191167, Санкт-Петербург,
Отдел продаж: тел/факс:(812) 274-24-26, 274-28-28

Законы должны не догонять, а опережать развитие города

— В недавно завершившемся году новый импульс получила в нашем городе долгосрочная федеральная программа «Жилище», в которой особое внимание уделено ветхому и аварийному жилищному фонду и участником которой вы являетесь. Поскольку это непосредственно связано с региональной программой реконструкции жилых домов первых массовых серий, то ваш опыт применительно к тем задачам, что еще предстоит решать, видимо, и станет основной темой нашей беседы. Но есть и другой — деловой и приятный — повод вспомнить минувший год: для ЗАО «47 ТРЕСТ», который вы возглавляете, он стал юбилейным, и было бы, думаю, правильно, начать именно с этого события.

— Многие ленинградцы и петербуржцы могут и не помнить, когда и с какой целью создавался трест №47 Главзапстрой. Но вряд ли найдется в нашем городе человек (ну, понятно, он должен быть чуть постарше «комсомольского» возраста), который бы не слышал про объединение «Кировский завод» и его знаменитое детище трактор «Кировец». Так вот: наш трест создавался к началу 1960-х именно затем, чтобы строить объединение, чтобы корпуса еще Путиловского завода превратить в современное производство и дать возможность поставить знаменитый трактор на конвейер. Потому и получил наш трест второе название — «Кировстрой». Теперь мы практически не ведем промышленного строительства, в котором в советское время были признанными лидерами. Уже в новое время трест перешел на строительство панельных и кирпичных жилых домов, а также строим объекты культуры — это музей Анны Ахматовой, памятник маршалу Говорову. Общую радость доставило нам возрождение после многолетнего перерыва школы-студии АБДТ: текущий учебный год студии начали на собственной сцене в административно-студийном флигеле, который построил «47 ТРЕСТ».

Так что по специализации получается — «Кировстрой» теперь не тот, но если посмотреть глубже — он тот же самый. Важнее профиля другое — и это сохранил трест. Это отлаженная организация, техническая мысль, уникальные методы и навыки ведения реконструкции в условиях действующего объекта (будь то промышленное производство или жилой район), и, главное, профессионализм коллектива, что обеспечивает класс выполнения работ. Плюс ко всему сказанному — опыт реализации инвестиционных проектов.

Думаю, все это находится в самой прямой связи с тем, что уже определены семь строительных компаний, за которыми «записаны» объекты, определенные распоряжением губернатора Санкт-Петербурга «О проведении комплексной реконструкции кварталов жилой застройки», и одна из этих семи компаний — это ЗАО «47 ТРЕСТ».

— Значит, ваш трест стал руководителем реконструкции квартала — или лучше называть вас ответственным за инвестиционный проект?

— Официальное название сложное, а другого и простого еще не успели придумать. Но в принципе верно и то и другое. Вопрос — за что нам предстоит быть ответственным? Речь идет не просто о городских кварталах, а прежде всего о домах первых массовых серий.

Разговоры о том, что эти дома ставили не «навсегда», а временно — одна из самых популярных городских тем. Обычно при этом называют срок в 20 или 25 лет. Мое мнение как строителя и как человека, эту проблему знающего, — домам, которые окрестили «хрущевками», по всем нормативам обеспечена жизнь в полвека. Если где-то обрушился такой дом или обвалился весь вертикальный ряд балконов — я говорю об известных случаях — то виной то-

уже немало лет зрела проблема, которая заключена в одном очень коротком вопросе: куда расти городу? С особой остротой она дает о себе знать теперь, когда Санкт-Петербургу, по свидетельству специалистов, ежегодно требуются территории для строительства многим более миллиона квадратных метров жилья — притом, что город уперся в залив и вплотную придвинулся к областным границам. Для выхода из такого кризиса предлагаются разные варианты стратегий и «панелей». По одному из них развитие северной столицы возможно исключительно путем освоения промышленных зон — то есть, за счет внутренних резервов. Сторонникам другого варианта, которые настаивают на непрекращающемся росте вверх и предлагают проекты всевозможных башен, будущий Санкт-Петербург видится таким городом небоскребов. Между тем, только этими «внутри» и «вверх» ресурс города не исчерпывается — есть у жилищной проблемы и еще одна сторона, вокруг которой кипят нешуточные страсти. Речь о домах первых массовых серий (они же хрущевки, или «хрущобы»), как и всякая другая, жилищная проблема нуждается в общественном обсуждении, и здесь, без сомнения, особенно будет полезна точка зрения профессионала. Сегодня на вопросы газеты отвечает руководитель одной из крупнейших в городе строительных фирм Михаил Константинович Зарубин, заслуженный строитель Российской Федерации и почетный академик РАН.



му не проект, не качество сборных деталей, а брак при сборке дома. Так что пока главная беда проекта — дома эти неудобны для проживания. Другая их «ипостась» — они очень неэкономичные. Если говорить об отоплении, то плохо людям — им холодно, потому что панели не держат тепла, но это также и убыток — тепло сквозь панель и стыки уходит на улицу. Кроме того — надо менять всю систему трубопроводов, перестилать кровлю. Можно потратиться на эти работы — и тогда дом простоят еще пару десятков лет. Но насколько эффективны такие вложения? Есть и третья «ипостась» — город стоит перед проблемой развития, и в «хрущевках» видится одно из решений этой проблемы.

— В сумме получается — по вашим, Михаил Константинович, словам, — что проще и дешевле снести, чем вкладываться ремонт и продлевать жизнь «хрущевки» на 100 лет.

Слышал и такую идею: давайте, мол, снесем все дома первых массовых серий подчистую, а на их месте поставим дворцы. Тоже очень популярная тема. Только почему-то разговоры о дворцах ведутся с 1990-х годов, а их пока нет. Не мною замечено, что такие разговоры усиливаются почему-то в преддверии выборов (не важно какого уровня), а потом как-то незаметно стихают, — и при всем желании против такой точки зрения нечего возразить. За все годы активного обсуждения судьбы «хрущевки» их снесено две штуки, и два здания прошло реконструкцию. Может быть, кто-то меня поправит — мол, не два, а три дома. Готов согласиться: пусть даже их было пять. Все равно это не 20 домов, и уж никак не 30, что было бы более уместно в таком городе как наш, где достаточно большое количество домов первых серий, и за такой длительный срок.

Ожидаемой массовости тут не случилось, и не только потому, что проблемы старых панельных домов в предвыборных лозунгах не решаются, но и потому, что те строительные фирмы, которые бы могли реально решать проблему, не видят пока четких правил, регламентирующих поведения всех заинтересованных «лиц» — города, жильца «хрущевки», генподрядчика-инвестора. Иначе говоря, все упирается в законодательную

базу, вернее — в ее отсутствие.

— Тогда вопрос — а как же выходит из положения наша первопрестольная? Всем известно, что в Москве новое строительство на месте домов первых массовых серий не вызывает никаких затруднений и поражает своими масштабами.

— Масштабам удивляться не надо: столица еще с советских времен имела самый мощный строительный комплекс и сохранила его. Сейчас это не тресты и главки, а акционерные общества, но по-прежнему это такая машина, которая в состоянии решить любую задачу. Плюс к тому не будем забывать, что на Москву, как было и прежде, работает вся Россия — теперь об этом можно говорить, как о рабочих руках почти со всего ближнего зарубежья. Что касается стратегии, которую выбрала столица — а это путь тотального сноса, то опять же нетрудно догадаться, почему. Тут критерий — стоимость земли. Но это вовсе не означает, что снос надо рассматривать как безальтернативный путь для всех других регионов. Но решающим в московских темпах и масштабах стало, как мне представляется, то обстоятельство, что столица приняла свои городские законы, которые, не противореча федеральным, открывают новые ресурсы для строительного бизнеса. Вот здесь нам надо смотреть на опыт Москвы очень серьезно и очень рассудительно.

Что ждет в Питере строителя-инвестора, готового взяться за панельный дом по столичному варианту? Если проект касается «хрущевки», в которой 50 квартир, то строителю исходит из следующих расчетов. Он строит современное крупное жилое здание — рядом или в каком-то другом месте, и в нем он должен выделить 50 квартир, чтобы расселить тот сносимый панельный дом. Это будут серьезные для него, строителя, расходы, но коммерчески они оправданы. Далее практика вносит всем нам известные коррективы: как только в доме узнают о расселении или переселении, в срочном порядке начинаются разводы и приезды на постоянное жительство внуков либо троюродных племянников, это уже не имеет значения. Все это оформляется через прописку, разделение счетов и тому подобное. В результате квартир к моменту переезда, как и прежде, мы видим полсотни, но это

сплошь коммуналки. Это может быть уже 70 семей или 80, каждой из которых требуется отдельная квартира — точная цифра и в этом случае значения не имеет. Любого количества новых требований сверх планируемых 50 квартир достаточно, чтобы проект оказался за пределами экономической целесообразности. Ясно, что вряд ли найдется строитель-инвестор, который начал бы работать заведомо себе в убыток.

Говоря о коммерческой целесообразности, необходимо учитывать и длительность реализации проекта. Предположим, созданный нашим воображением строителю-инвестору каким-то образом нашел решение вопроса. То есть, его обязательства остались на уровне 50 квартир. Это будет его удача или провал? Скорее последнее, и ответ заключается в самой формуле «нашел решение». Значит, он потратил немало времени, тогда как в проект уже были вложены деньги. Расселение должно выполняться в оптимальные сроки, иначе вложения превращаются в мертвый капитал. Тогда непонятно, зачем вообще браться за строительство, не проще ли положить деньги в банк, так хоть какой-то процент иметь?

У московских строителей нет таких вопросов — намеченный к расселению дом обследуется специалистами и по их заключению признается аварийным. Никакие новые прописки уже невозможны. И не надо тратить времени на поиски каких-то решений — вся процедура уже определена городскими законами. Значит, будь добр, строитель-инвестор, предоставить 50 квартир — и на этом точка. Строй.

Иначе говоря, в опыте москвичей мы видим, как с помощью законодательных актов и процедур можно активно влиять на положение дел в градостроении, привлекать в проблемные кварталы и строительские силы, и деньги инвесторов.

Надо ли этот опыт переписывать нашему законодательному собранию? Ответ, думаю, понятен: копирование — это первое, что губит всякую здравую идею. Кроме того, я не считаю, что решать проблемы жилищного фонда надо только сносом «ветеранов» панельного домостроения. В нашем городе разумно идти одновременно и другим путем — это обновление домов первых

массовых серий, без вмешательства в существующую планировку квартир (то, что принято называть санацией). Именно такую санацию предусматривает разрабатываемый нашим трестом проект реконструкции квартала 1 района Ульянки.

Вместе с тем сам факт создания закона и его эффективность — вот главное, что привлекает в столичном опыте. Думаю, если мы поймем, что без совершенствования законодательной базы нам не решить проблемы первых панельных домов, то, думаю, появятся и долгожданные законы.

— Однако, Михаил Константинович, никто лучше самих застройщиков не знает, какие жизненные коллизии могут возникнуть при массовой реконструкции или расселении «хрущовок». Наш городской законодатель вряд ли обойдется без помощи практиков или строительной общности — хотя бы для того, чтобы представить себе полный список очагов конфликтов.

— Тут вы правы, и что-то мы можем обсудить уже теперь. Вот одна из типичных конфликтных ситуаций. Как быть, если, например, двухкомнатную квартиру занимает семья из пяти человек — в данном случае все по честному, без каких-то «приписок»? Все мы знаем, что есть льготы на жилье, есть социальные нормы. Значит, и у людей из двухкомнатной квартиры общей площадью 30 квадратных метров есть соблазн сказать строителю: у меня пять домочадцев, так что мне предложенной тобой квартиры мало. Какая может быть позиция у строителя-инвестора, который вкладывает в строительство свои или привлеченные деньги? Он вправе сказать такому человеку: вы до сих пор жили в квартире, которая не обеспечивает вам норм, у которой плохая планировка. Мы сегодня не можем предоставить вам точно такую же квартиру — таких вообще уже не строят, но мы предлагаем такую же по количеству комнат квартиру, только больше по площади, из более хороших материалов и значительно комфортнее. Логично? С точки зрения закона, где сказано, что предприниматель не отвечает по обязательствам государство, и государство не отвечает по обязательствам предпринимателя — все логично. Знаем мы случаи, когда человек, вежливо или не очень вежливо выслушав строителя-инвестора, стоит на своем — дай льготные метры, иначе с места не сдвинусь? Не будем обманывать себя — знаем, и больше, чем хотелось бы.

Моя позиция основывается на том, что вопросы льготных метров должны решать государство или местная власть, а не бизнес. И решать очень просто: либо дополнительные метры финансируются из бюджета, либо представитель местной власти от имени себя или государства говорит человеку, которому предстоит переселение — ты, дескать, жил в плохих условиях, поживи теперь какое-то время в нормальных, а государство о твоих льготах и нормах помнит, и как предоставится возможность, то обязательно...

Свою позицию считаю выверенной, но я никого не призываю — думайте также, как я. Я говорю о другом — давайте обсуждать. Давайте вместе создавать четкие, простые и всем понятные правила.

Ведь не секрет, что столкновение интересов — как тупик или вечно тлеющий очаг конфликтов, возникает тогда, когда молчит закон. Сегодня есть необходимые технические, инженерные и финансовые ресурсы, чтобы начать реконструкцию домов первых массовых серий — в массовом же порядке. Есть и все те проблемы, о которых мы говорили. И это проблемы, которым уже пора уделить внимание и место в городском законе — теперь уже города Санкт-Петербурга.

БЕСЕДОВАЛ МИХАИЛ КУШНИР

18:8 в пользу губернатора

За сто дней пребывания в должности губернатора Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко наложила вето на 18 законов, принятых городским парламентом. И только восемь законов были ею подписаны и вступили в действие. Несколько отвергнутых законов напрямую касаются вопросов недвижимости и строительства.

Как и ожидалось, Валентина Матвиенко отклонила закон «О риэлтерской деятельности в Санкт-Петербурге», принятый депутатами Законодательного собрания в декабре прошлого года. Губернатор отметила, что риэлтерская деятельность относится к разряду предпринимательства, и, следовательно, в соответствии с конституцией страны, подобный нормативный акт имеют право принимать либо Государственная дума, либо федеральные органы власти. Поэтому, считает г-жа Матвиенко, в данном случае петербургские парламентарии превысили свои полномочия. Кстати, то, что депутаты превысили свои полномочия и губернатор, вероятнее всего, отвергнет закон, было ясно сразу (см. «Впереди паровозного дыма» и «Риэлтеры занесут в реестр», «Строительный Еженедельник» №48 за 2003 год). Однако автор законопроекта – депутат Константин Серов надеется, что его коллеги сумеют преодолеть губернаторское вето.

Напомним, подготовленный и принятый в трех чтениях закон предполагает создание специаль-

ного реестра риэлтеров, куда можно будет вступить только при выполнении определенных условий. Это было воспринято как возврат к отмененной системе лицензирования. Точка в судьбе этого закона пока не поставлена – депутаты имеют право дважды преодолевать вето главы города. В минувшую среду они даже внесли этот вопрос в повестку дня, но до его рассмотрения дело так и не дошло.

Во второй раз Валентина Матвиенко наложила вето на закон «Об охране зеленых насаждений». Губернатор настаивает на внесении ряда изменений в депутатский вариант этого документа. Так, она считает возможным исключить из текста закона положение о том, что собственники, владельцы и пользователи земельных участков, на которых расположены зеленые насаждения, обязаны осуществлять контроль за их состоянием и уход за ними. Не устроило губернатора и положение о том, что на территориях, занятых зелеными насаждениями, запрещается хозяйственная деятельность. Предлагает губернатор исключить и пункт о необхо-



Губернатор Валентина Матвиенко не боится перечить петербургским парламентариям

димости информации о количестве и видовом составе деревьев, подлежащих вырубке в соответствии с градостроительной документацией. Кроме того, предлагается иная редакция статьи о рассмотрении дел по административным нарушениям. По версии губернатора, это должен делать уполномоченный городским правительством орган государственной власти. Этот же орган будет составлять протоколы об административных нарушениях. И, наконец, глава города предлагает исключить предложенное депутатами положение о финансировании проектов развития зеленых зон в Петербурге с соблюдением нормы

около 6 кв. метров деревьев на человека. Как отнесутся депутаты к подобным предложениям губернатора, покажет время. Бывали случаи, когда они решались на преодоление повторного вето, что ведет потом к автоматическому вступлению закона в силу. То есть после вторичного преодоления вето губернатор просто вынуждена будет подписать документ.

Еще один отклоненный Валентиной Матвиенко закон – «О предоставлении земельных участков в собственность жилищным и жилищно-строительным кооперативам» вернулся в Марининский дворец без каких-либо поправок. Доводы губер-

натора против его принятия изложены на нескольких страницах. По ее мнению, закон противоречит действующим нормам Конституции РФ, так как регулируемые им вопросы относятся к компетенции гражданского законодательства, которое находится в ведении федеральных органов власти. Губернатор ссылается на статьи Гражданского и Земельного кодексов РФ, которым противоречат положения городского закона, принятого петербургскими депутатами. По утверждению губернатора, земельные участки, на которых расположены дома ЖСК, могут бесплатно передаваться только в общую долевую собственность собственников квартир, а не гражданам, проживающим в них. В этом случае у депутатов только два пути – либо пытаться преодолеть вето, приняв закон в прежней редакции, либо совсем отказаться от старого текста и разрабатывать новый.

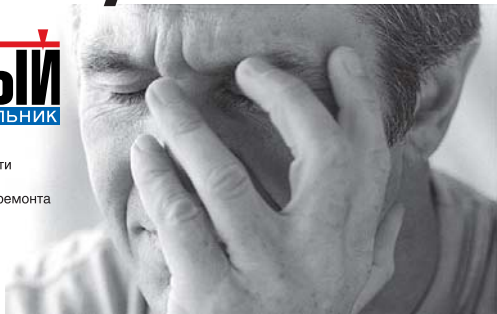
Кроме уже названных, ветированию подверглись и другие законы, принятые в трех чтениях городским парламентом. Чувствуется, что все чаще законодательная и исполнительная власть не находят компромисса на промежуточных ступенях принятия документов. Счастливым исключением – закон «О регулировании градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге», который уже вступил в силу.

ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

Газета нужна всем!

Санкт-Петербургский
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

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



Позвони в редакцию и подпишись!

Для подписки Вам необходимо выслать заполненный Подписной купон в адрес редакции удобным для Вас способом: по тел./факсу: (812) 380-15-81, 380-15-82, по e-mail: se@stroypress.spb.ru

ПОДПИСНОЙ КУПОН

Название фирмы _____
 Адрес доставки с индексом _____
 Юридический адрес с индексом _____
 Телефон _____ Факс _____
 Ф.И.О. контактного лица _____

Стоимость подписки на один месяц 2004 года – 90 руб. Кол-во экз. _____

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

Просим отметить с какого по какой месяцы Вы хотели бы подписаться.

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком, поэтому обращаем внимание на ПРАВИЛЬНОЕ заполнение данных.

Контактный телефон 380-09-74

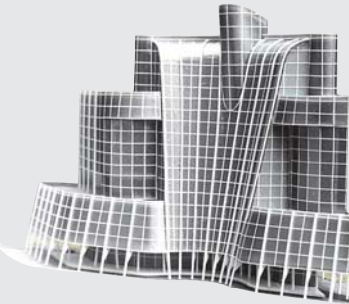
МАКЕТНАЯ СТУДИЯ

лауреат Госстроя России и выставки MIPIM

Изготовление МАКЕТОВ
зданий, сооружений

с детальной проработкой инфраструктуры любой сложности

Изготовление плана типового этажа



Макет вашего проекта – незаменимый атрибут на выставках, на презентациях, в вашем офисе

Тел. для заказов: 380-1581, 380-1582

ОАО «Агентство по развитию территории «Дачное» извещает о проведении конкурса по отбору аудиторских организаций для осуществления обязательного ежегодного аудита за 2003 год.

К участию в конкурсе допускаются организации, аккредитованные при КУГИ СПб согласно Распоряжению КУГИ СПб от 07.08.2003 г. №1107-р.

Проведение конкурса состоится 18.03.2004 г. в 9 час. 00 мин. по адресу: 198216, Санкт-Петербург, Бульвар Новаторов, д. 29, корп. 2, пом. 1 (1 этаж)

в порядке, определенном Постановлением Правительства РФ от 12.06.2002 г. №409.

Заявки на участие в конкурсе направлять по вышеуказанному адресу, дополнительная информация по тел.: 372-20-90, тел./факс: 376-19-59

От акцизов до общей фракции



На минувшей неделе петербургские депутаты приняли ряд важных решений. Они поддержали губернатора в стремлении ужесточить контроль за производством и продажей алкогольной продукции, а депутаты городского парламента от СПС и «Яблоко» объявили о своем объединении в единую фракцию.

Законопроект «О внесении изменений в закон «Об условиях розничной реализации алкогольной продукции в Санкт-Петербурге» представил депутатом вице-губернатор Михаил Осеевский. Документ определяет порядок поставок в городскую розничную сеть и продаж спиртосодержащей продукции. Так, в соответствии с законом, продавать алкогольные напитки должны предприятия торговли, имеющие выданные в установленном порядке лицензии. Соответствующие лицензии и аккредитацию на территории Петербурга должны иметь компании, поставляющие крепкие напитки в магазины, рестораны и кафе. Для напитков, объемная доля содержания этилового спирта в которых составляет более 9 процентов, разработаны специальные защитные меры. Они включают в себя, в том числе, проверку качества и безопасности.

Следить за качеством, а также контролировать оборот алкогольной продукции призвано государственное унитарное предприятие «Центр контроля качества товаров и услуг». Надо сказать, упоминание этой организации вызвало бурную реакцию собравшихся депутатов, вероятно, вспомнивших забытые некачественными товарами полки магазинов.

Зато положение закона о введении специальной региональной марки Санкт-Петербурга об уплате акциза в городской бюджет возражений не вызвало. Порядок и условия выдачи разрешений на учреждение акцизных

складов, а также порядок изготовления и приобретения региональных марок и их цена будут определяться городским правительством по согласованию с налоговыми службами. По словам Михаила Осеевского, в Петербурге сейчас 69 акцизных складов. Депутаты приняли законопроект в первом чтении, а досужие любители уже подсчитали, что после того как Валентина Матвиенко поставит под закон свою подпись, каждая бутылка водки подорожает примерно на 50 копеек.

Также в первом чтении приняло Законодательное собрание дополнение к уже вступившему в силу закону «Об административных правонарушениях в сфере благоустройства». Согласно этому нововведению, суммы штрафов за совершение административных правонарушений подлежат зачислению в местные бюджеты МО, на территории которых находятся органы, принявшие решение о наложении этих штрафов.

В тот же день депутаты приняли за основу проекты законов «О перевозке пассажиров таксомоторами индивидуального пользования» и «О порядке установления тарифов на перевозки пассажиров и багажа общественным транспортом». Первый из названных законопроектов был внесен на рассмотрение ЗС еще в 2002 году. Положения этого законопроекта предполагают установление администрацией количества стоянок такси и конкретных мест их расположения, а также осуществление

контроля за качеством оказания услуг лицами, занимающимися частным извозом, и даже обязанность доведения до горожан тарифов на таксомоторные перевозки.

Принятие второго закона многие наблюдатели посчитали явным успехом правового крыла депутатского корпуса. Напомним, ранее транспортные тарифы регулировались не городскими законами, а распоряжениями губернатора. Законопроект принят в первом чтении, и пока неизвестно, какой вид он приобретет в ходе последующих слушаний. Если же текст останется в нынешнем виде, не факт, что его захочет подписать губернатор, так как установление тарифов на проезд в общественном транспорте всегда было прерогативой городской администрации.

В тот же день «правые» объявили о давно ожидаемом объединении фракций «Яблоко» и СПС. Работу объединенной фракции призваны координировать Игорь Артемьев и Виталий Мартыненко. Они и провели специальную пресс-конференцию, на которой рассказали о принципах объединения правых сил и о возможном появлении единого руководителя на втором этапе. Всего же в новой «Демократической фракции (СПС + «Яблоко»)» восемь депутатов, кроме уже названных, это Андрей Черных, Наталья Евдокимова, Михаил Амосов (он отказался баллотироваться в состав руководства новой фракции), Алексей Ковалев, Юрий Гладков и Сергей Пуляев. Новая фракция предполагает голосовать на заседаниях солидарно, хотя если кто-то будет против общего мнения, то сможет занять самостоятельную позицию. Будущее покажет, насколько правильным было решение об объединении.

Движимое имущество загонят в реестр недвижимого...

В минувшую среду депутаты рассмотрели и приняли в первом чтении проект закона «О Реестре собственности Санкт-Петербурга (часть 2. Движимое имущество)», который внесла на рассмотрение городского парламента губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко. Представлявшему документ вице-губернатору Юрию Молчанову пришлось очень нелегко.

Как известно, городской закон о реестре недвижимого имущества, устанавливающий порядок учета городской недвижимости, действует с 1 января 2002 года. Реестр учета движимого имущества необходим для сбора достоверной информации о хозяйственной деятельности города, его имущественном положении и для выявления резервов обеспечения его финансовой устойчивости. Как доложил депутатам Юрий Молчанов, в реестр предполагается включить находящиеся в собственности города акции (доли, вклады) хозяйственных обществ и товариществ, а также движимое имущество, закрепленное за ГУПами на праве хозяйственного ведения, стоимость которого превышает 600 тыс. рублей. Кроме того, в реестр должно быть включено движимое имущество, закрепленное за государственными учреждениями и органами государственной власти на праве оперативного управления, а также движимое имущество, входящее в состав казны Петербурга независимо от его

стоимости. Учет стоимости движимого имущества предлагается вести в рублях. Структуру реестра будет определять правительство города на основе данных статистического и бухгалтерского учета, сведений из учетных дел коммерческих и некоммерческих организаций, участником которых является Санкт-Петербург; ежегодных отчетов ГУПов и других документов. Изменения в реестр движимого имущества будут вноситься путем принятия решения городским парламентом, причем одновременно с внесением изменений в реестр недвижимого имущества.

Как раз существование двух разных законов о реестрах – недвижимого и движимого имущества – вызвало больше всего вопросов и критических замечаний депутатов. «Зачем нужно два разных реестра? – поинтересовалась Наталья Евдокимова. – Правильнее было бы внести изменения в уже действующий городской закон о реестре недвижимости Санкт-Петербурга, в том числе и о создании второго реестра». Ее поддержал Михаил

Амосов: «А если каждый из двух реестров «захочет» жить своей отдельной жизнью, особенно если их будут вести различные службы – и что тогда делать?» Юрий Молчанов поспешил его заверить, что оба реестра будут вести КУГИ. Но это не охладило пыл парламентариев. С критикой обсуждаемого документа выступил и Владимир Еременко. Его интересовала статья 8, регламентирующая положение о ведении реестра движимого имущества. Юрий Молчанов пояснил, что сам реестр не будет оставаться неизменным – все, что находится в обороте, будет в него со временем включаться.

Наталья Евдокимова предложила принять законопроект в первом чтении, а в будущем объединить законы о реестрах недвижимого и движимого имущества в единый документ. Михаил Амосов признал, что закон о реестре, безусловно, нужен, но предложенный проект, как он выразился, «написан неважно». Депутат предложил правительству переработать текст документа. Однако 39 депутатов проголосовали за принятие законопроекта в первом чтении. Два депутата были «против».

На поправки отвели две недели. Думается, что их будет немало, а второе чтение документа покажет, насколько жизнеспособен первоначально предложенный текст.

Грядущие законы

Законотворчество – прямая обязанность депутатов Законодательного собрания. Правом разработки и внесения законопроектов обладают также губернатор и муниципальная власть. И те, и другие, и третьи периодически это право реализуют.

Структура все-таки нужна

Законопроект «О структуре органов исполнительной власти Санкт-Петербурга», первый вариант которого не дошел даже до рассмотрения депутатами ЗС, вновь в центре внимания городских властей. Дело в том, что наличие такого закона для регионов является обязательным, и новое городское правительство просто вынуждено было озаботиться его разработкой. Недавно прошло что-то вроде «нулевого» чтения проекта закона, на которое в Смольный были приглашены депутаты городского парламента. Те из них, кто прибыл в Смольный, обратили внимание чиновников на расплывчатость формулировок этого документа. Не удовлетворило депутатов также распределение между городскими властями прав и ответственности – за правительством Санкт-Петербурга предлагается закрепить более 100 полномочий, за губернатором – всего семь. По мнению парламентариев, нет четкости в том, какие комитеты кому из вице-губернаторов подчинены. При этом депутаты собрания, видимо, забыли, что уже действует постановление губернатора «О распределении обязанностей между вице-губернаторами», где все это прописано достаточно четко. Но закон о структуре все-таки необходим, поэтому после всех согласований его текст поступит в Марининский дворец и будет, как это и положено, рассмотрен на пленарном заседании ЗС.

Готовится Инвестиционный кодекс

В недрах городского парламента рождается документ, условно называемый Инвестиционным кодексом. Один из его инициаторов – председатель комитета по законодательству ЗС Игорь Михайлов подчеркивает, что это рамочный документ, который определит принципы отношений органов государственной власти Петербурга и инвесторов. По мнению Игоря Михайлова, в настоящее время существующие городские законы не определяют, какие именно типы инвестиционных соглашений имеет право подписывать губернатор, и по какой процедуре это должно проходить. Депутат считает, что на основании Инвестиционного кодекса можно будет разработать ряд городских законов, регулирующих, в том числе, и механизм предоставления налоговых льгот. Сейчас текст документа проходит согласования в различных инстанциях, в него также вносятся дополнения, подготовленные Ассоциацией совместных предприятий при поддержке крупных консалтинговых компаний. Как сообщил Игорь Михайлов, базовый текст Инвестиционного кодекса вынесут на обсуждение общественности, затем он будет рассмотрен Законодательным собранием Петербурга.

Налог по окончании стройки

Депутаты Законодательного собрания Игорь Риммер, Олег Корякин, Геннадий Озеров и Игорь Михайлов разработали проект закона «О дополнительных льготах по уплате земельного налога». По мнению авторов документа, физические лица должны быть освобождены от уплаты земельного налога за участки, предоставленные органами исполнительной власти для индивидуального строительства. Данные налоговые льготы будут применяться до момента включения построенных на земельных участках зданий или других объектов в состав индивидуального жилищного фонда.

Петербургский Правовой Альянс юридические услуги

Оформление и экспертиза объектов

Сопровождение сделок,
аренда и выкуп земли

Перепланировки, мансарды,
перевод в нежилой фонд

Проектирование, Строительные
согласования, лицензии
оценка Арбитраж

КУГИ, КГА, ПИБ, ГБР,
КЗРиЗ, СЭС, ИТК

273-80-10, 273-75-97, 273-29-81
E-mail: urtek@sp.ru

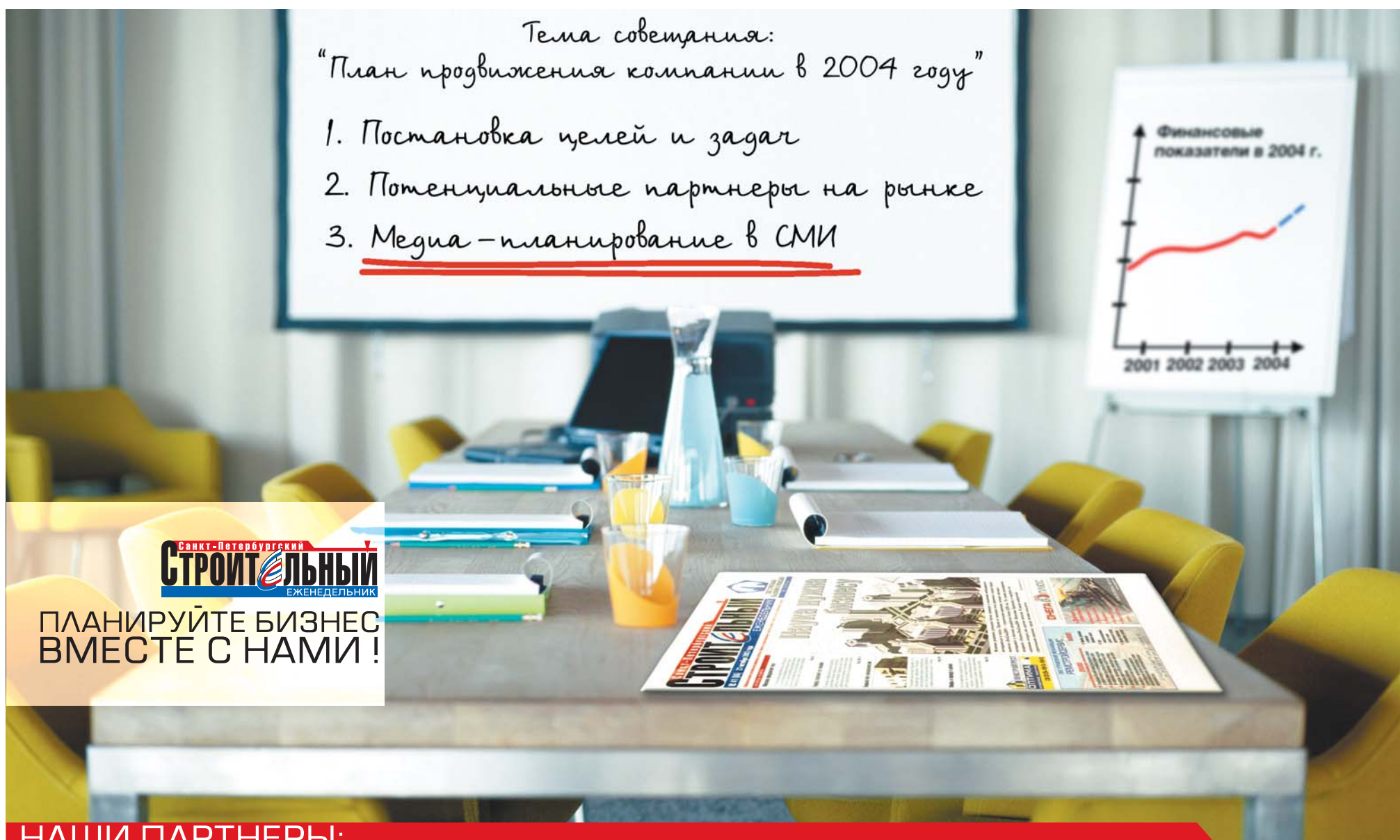
МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

Формируется делегация Санкт-Петербурга для участия
в крупнейшей международной выставке инвестиций в недвижимость



9-12 марта, Канны, Франция

Справки по телефону 110-42-29
в Центре инвестиционных проектов Санкт-Петербурга
(пл. Островского, дом 11)



НАШИ ПАРТНЕРЫ:



Минус 9, плюс 18

На очередном заседании президиума Союза строительных объединений и организаций рассматривался вопрос об исключении из ССОО ряда компаний и вступлении новых членов. За последний месяц в ССОО поступило 14 заявлений от компаний, желающих стать членами крупнейшего в Петербурге бизнес-объединения. Также были рассмотрены четыре заявления о вступлении, решение по которым было отложено на предыдущем заседании президиума. После непродолжительных дебатов президента ССОО Александра Вахмистрова с вице-президентами заявления всех компаний были удовлетворены и союз «вырос» на 18 членов.

Однако одновременно было принято решение об исключении девяти компаний. Среди них единственная (ЗАО «ИСК «Источник-Строй») решила выйти из ССОО по собственному желанию. Остальные восемь компаний (ООО «Авентин СтройИнвест», ЗАО «Дирекция строительства 2003», ЗАО «Монтажное управление №76», ЗАО «ОВФ», ЗАО «Парки Санкт-Петербурга», ЗАО «Передвижная механизированная колонна 223», ЗАО «Степановские строительные материалы и конструкции» и ЗАО «СМУ «Электромонтаж») исключены решением президиума за невыполнение устава ССОО (в части уплаты членских взносов).

Очередная премия

Фонд развития России при поддержке Госстроя РФ проводит 25 февраля 2004 года в Государственном Центральном концертном зале «Россия» первую церемонию вручения наград Всероссийской специальной премии «Российские создатели». Премия «Российские создатели» является специальной корпоративной наградой, которая вручается лучшим представителям российской экономики, компаниям, объединениям и фондам, другим экономическим институтам, а также лучшим представителям и ветеранам различных отраслей экономики.

Первым направлением народного хозяйства, в котором будут номинированы лауреаты премии, избрано строительство. Тем самым учредители премии признают особую роль строительной отрасли в экономике России. Претендентами на присуждение Всероссийской специальной премии «Российские создатели» могут быть строительные компании, объединения и организации, представленные Экспертным Советом, а также личности, ярко проявившие себя в данной области. Лауреаты премии награждаются главным призом, а также специальными номерными дипломами.

Секретариат Всероссийской специальной премии «Российские создатели»: (095) 208-0419, 208-0061, 208-0357.

Уважаемые коллеги!

В дирекцию
«Союзпестростроя»
поступило юбилейное
трехтомное издание

**ИНВЕСТИЦИОННО-
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
КОМПЛЕКС
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Дополнительная
информация – в дирекции
«Союзпестростроя»

Золотой мастерок Санкт-Петербурга

Александр Вахмистров, «Петротрест», «Строительный Еженедельник». Именно так выглядела тройка победителей в трех самых значимых номинациях конкурса «Строитель Санкт-Петербурга 2003». Вице-губернатор Санкт-Петербурга по праву назван «Строителем года». Фирма «Петротрест» – «Строительной компанией года», а наша газета – «Лучшим специализированным строительным изданием года».



Алексей Удовиченко, заместитель директора ООО «Издательство «Строй-Пресс» получил Золотой мастерок и диплом, подтверждающий, что наша газета в 2003 году была лучшей



Вчераше конкурсов и премий мероприятие под названием «Строитель Санкт-Петербурга 2003» могло бы остаться незамеченным. Если бы не несколько «но». Во-первых, номинанты данного конкурса не самовыдвигались, как это часто принято, а определялись методом анкетирования среди 800 участников инвестиционно-строительного комплекса. Соответственно, не было и никаких денежных «взносов» – никто не «покупал» себе «право быть номинантом». По результатам анкетирования были отобраны по три ведущих компании в каждой из 15 номинаций. Далее – представительный Экспертный совет (объединивший около 30 чиновников, специалистов, бизнесменов, журналистов) голосованием выбрал в каждой номинации единственного лидера.

С именами многих победителей связан юбилей Санкт-Петербурга. Так, лучшим архитектурным проектом 2003 года признан проект Константиновского дворца, выполненный Архитектурной студией Михайлова. Лучшей компанией в сфере реставрации и реконструкции стала, вполне заслуженно, «Интарсия». Лучшей компанией в сфере строительства бизнес-центров – корпорация «Строймонтаж», чей «пятидесятитысячник» – бизнес-центр «Петровский Форт» – был открыт в первые дни празднования юбилея города. Лучшей компанией в сфере промышленного и дорожного строительства стала БСК.

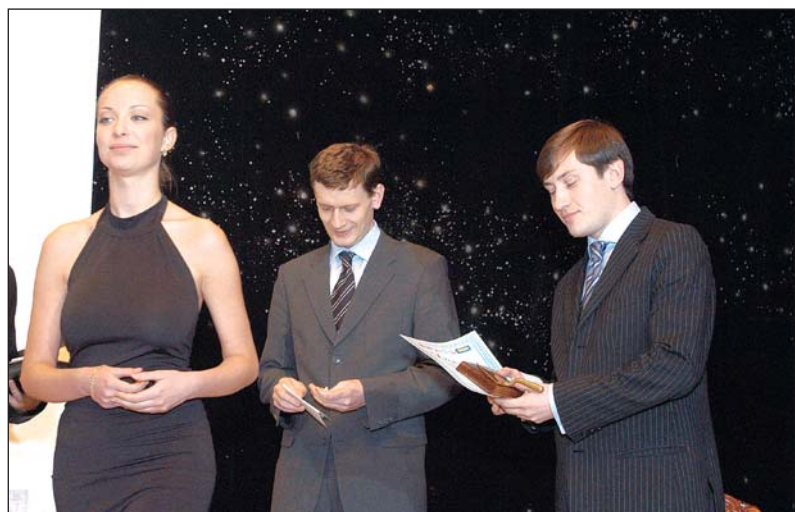
Не случилось сенсации и в номинации «Проект малоэтажного строительства». Им стал самый «распиаренный» за последнее время комплекс «Новая Скандинавия» компании «Петербургстрой Skanska».

Компанией года в сфере строительства торговых комплексов выбран «Адамант-Строй». Компанией в сфере элитного строительства – Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга». Компанией в сфере массового строительства – «ЛенСпецСМУ». В сфере загородного строительства отличилась компания «Хонка Раменск».

Не остались в стороне и «вечные спутники» строителей – банки, страховщики и производители стройматериалов. Финансовой компанией года в сфере строительства назван Промышленно-строительный банк. Страховой компанией года – «Росгосстрах». Ну а лучшим производителем стройматериалов в 2003 году стала «Победа-КНАУФ».

«Самые лучшие и значимые номинации строительного юбилейного 2003 года», по словам учредителей конкурса, они приберегли для завершения праздничного вечера. Строительной компанией года названа фирма «Петротрест», активно участвовавшая и в деловой, и в общественной жизни юбилейного Санкт-Петербурга. Для нас было приятной неожиданностью, когда лучшим строительным изданием был назван «Строительный Еженедельник». Через две недели нам исполнится два года...

Строителем года стал Александр Вахмистров. Комментарии – излишни.





Белоруссия готовит России дефолт

Правительство Белоруссии фактически прекратило обслуживание и погашение задолженности перед Россией

Белоруссия находится в состоянии дефолта перед Россией. Об этом заявил заместитель министра финансов России Сергей Колотухин, говоря о выполнении поручения Владимира Путина Правительству РФ проработать условия предоставления Минску кредита на покупку российского газа. Как пояснил чиновник, долг Белоруссии перед Российской Федерацией на 1 января 2004 года составлял \$114,8 млн, эта сумма складывается из предоставленных Минску кредитов и процентов на них. С апреля 2003 года белорусская сторона фактически прекратила обслуживание и погашение задолженности перед Россией, а в конце декабря белорусский Минфин обратился к Москве с просьбой о реструктуризации долга «в связи с возникшими финансовыми трудностями». В настоящее время в Министерстве финансов РФ рассматривается это обращение. Но, по словам заместителя министра, странно только то, что Белоруссия продолжает погашать задолженность перед другими международными организациями, и какой-либо информацией об обращении за реструктуризацией к другим кредиторам российское министерство не обладает.

ЕСН рассчитают по плоской шкале

Регрессивная шкала единого социального налога дает преимущество только трем процентам населения

В Министерстве по налогам и сборам (МНС) выступают за введение плоской шкалы единого социального налога (ЕСН). В настоящее время в России действует регрессивная шкала ЕСН: чем больше зарплата работника, тем меньшую ставку налога платит работодатель. Максимальная ставка ЕСН составляет 35,6 процента. К регрессивной шкале налогообложения, которая применяется сейчас, отрицательно относятся даже в налоговых органах. По словам заместителя министра по налогам и сборам Салавата Аминова, данная система дает преимущество примерно 3 процентам работающего населения, а все остальные уплачивают налог в полном объеме. Преимущество от действующей регрессивной шкалы ЕСН получают только крупные нефтяные и газовые компании, а также кредитные учреждения – то есть те организации, которые имеют возможность платить своим работникам высокую зарплату. Интересно и то, что регрессивную шкалу нельзя оправдывать желанием вывести из тени «черную» зарплату, так как речь здесь идет о ее размере. У большинства населения зарплата просто низкая, и неважно, в каком виде работник ее получает. В конце февраля правительство должно наконец решить, как реформировать ЕСН. Уже известно, что ставку налога будут снижать. В Министерстве финансов и Минэкономразвития как один из наиболее вероятных вариантов называют ставку 30 процентов. По мнению же МНС, ставку ЕСН можно уменьшить примерно до 26 процентов.

Банкиры не стремятся стать сыщиками

Банки не хотят проводить оперативно-розыскные мероприятия по поиску источников доходов клиентов

Ассоциация региональных банков России провела экспертизу проекта первого раздела Концепции национальной стратегии противодействия легализации преступных доходов и финансирования терроризма (ПОД/ФТ). На прошлой неделе ее результаты были направлены председателю Комитета по финансовому мониторингу Виктору Зубкову. По мнению экспертов Аналитической группы, созданной Ассоциацией региональных банков, проект содержит объективную оценку состояния текущей угрозы в сфере противодействия легализации преступных доходов и финансирования терроризма. Вместе с тем, ряд положений требует уточнений, редакции и дополнений. Было отмечено, что национальная система должна включать элементы предупреждения преступлений в данной сфере. Совершенствование законодательной базы необходимо направить на четкое определение критериев ответственности коммерческих банков за «чистоту» доходов клиентов. По мнению экспертов, необходимо оградить банки от исследования источников доходов клиентов, так как указанные действия относятся к оперативно-розыскным мероприятиям. Ассоциация считает целесообразным расширение полномочий банков по получению информации от клиентов. С этой проблемой сталкиваются все банки, так как существует оговорка в законе о непредоставлении информации клиенту по сбору о нем информации и проводимых мероприятиях. Основной целью коммерческих банков в ПОД/ФТ должна быть полная идентификация клиентов.

График информирования налогоплательщиков в феврале 2004 года

Дата	Тема
2 февраля	НДС и акцизы
3 февраля	Налог на прибыль и имущество юрлиц
4 февраля	Упрощенная система налогообложения юрлиц
5 февраля	Единый налог на вмененный доход
6 февраля	Вопросы в сфере торговли и применения ККТ
9 февраля	НДС и акцизы
10 февраля	Единый социальный налог
11 февраля	Единый налог на вмененный доход
12 февраля	Порядок госрегистрации юрлиц и ИП
13 февраля	Налогообложение доходов юрлиц от ценных бумаг
16 февраля	НДС и акцизы
17 февраля	Налог на прибыль и имущество юрлиц
18 февраля	Упрощенная система налогообложения юрлиц
19 февраля	Налогообложение доходов ИП
24 февраля	Единый социальный налог
25 февраля	Земельный налог
27 февраля	Налогообложение доходов юрлиц от ВЭД

Прием налогоплательщиков в информационном центре по адресу: Литейный пр., 53, с 10.00 до 17.00, в пятницу – до 16.00, перерыв на обед с 13.00 до 14.00. Суббота и воскресенье – выходные.
Справки по телефону 272-01-88

www.nalog.spb.ru

Заводы вытесняют из центра

На прошлой неделе при информационной поддержке «Строительного Еженедельника» состоялся большой брифинг на тему «Вывод промышленных предприятий из центра города». Брифинг был организован газетой «Ведомости» и Институтом проблем предпринимательства. Подробности будут опубликованы в ближайшем номере «Строительного Еженедельника». А накануне мероприятия нам удалось пообщаться с одним из главных экспертов брифинга – оценщиком Сергеем Дмитриевым.

Сегодня – момент для начала решения данной проблемы весьма подходящий. В настоящее время петербургский Комитет экономического развития начинает реализацию целевой программы, направленной на стимулирование реформирования способов землепользования предприятиями, расположенными в историческом центре Санкт-Петербурга. Однако, согласно оценкам специалистов, действующая нормативная база недостаточна для реализации программы. Если же в ближайшем будущем необходимые документы будут утверждены, программа начнет реально действовать не в форме точечных пилотных проектов, а повсеместно.

По мнению вице-президента Российского общества оценщиков Сергея Дмитриева, судьба промышленных построек зависит от их собственников и городских властей. Потому большую роль играет их эффективное взаимодействие. Г-н Дмитриев считает, что собственникам следует осознать перспективы изменения текущего состояния конкурентной среды, городской среды и налогового окружения и проанализировать возможности и пути наилучших способов адаптации к вероятным изменениям. Необходима и готовность к конструктивному поиску компромисса интересов с городским сообществом, представляемым городскими властями. Во то же время властям нужно найти способ прогнозирования структуры будущего спроса на городскую среду (обеспечивающий минимизацию риска ошибок прогноза), выбрать наилучшую стратегию преобразования города и закрепить ее в разрабатываемом генеральном плане. Кроме того, необходимо отработать нормативное обеспечение и технологию процедуры прекращения «нежелательного» использования городских территорий и достижения приемлемых для их собственников компромиссов.

По словам Сергея Дмитриева, в ряде случаев нет никакой необходимости вмешательства власти в дела компаний. Успешными примерами замены предыдущего способа использования земель на новый являются Завод турбинных лопаток (деловой центр «Эврика», склад «Пятерочки»), «Электросила» (гипермаркет О'Кей), «Вибратор» (бизнес-центр «Сити-Центр»), «Пигмент», Санкт-Петербургский авторемонтный завод №1 (многофункциональный комплекс), «Вулкан» (жилая застройка), Ленинградская кинофабрика (элитный жилой комплекс на Каменном острове) и другие.

Когда текущая стоимость имущественного комплекса для его собственника при существующем использовании ниже выручки, которую он может получить за него от компании, предполагающей иное использование недвижимости, проблем действительно нет, и процесс идет своим чередом без какого-то вмешательства властей. От них лишь требуется не мешать ре-

ализации проекта. Но во многих случаях собственнику выгоднее продолжать текущее использование недвижимости. При этом часто совокупные общественные выгоды от иного использования этой недвижимости (часто – лишь земельного участка после сноса строения) столь велики (или столь велик вред сообществу от текущего использования), что власть должна вмешиваться в процесс (от имени и во благо всего городского бизнес-сообщества и граждан). Более того, во многих случаях экономически оправданной будет активная поддержка процесса властями, в результате которой освобождение занимаемого земельного участка станет предприятию более выгодным, чем продолжение его текущего использования.

В качестве инструментов решения проблемы специалисты предлагают поднять уровень дифференциации ставок земельного налога, что приведет к его существенному росту в центральной части города и снижению в окраинных промышленных зонах. В связи с предыдущей мерой – отказ от практики установления для промышленных предприятий ставок арендной платы за земельные участки на уровне ниже земельного налога. И то, и другое неприятно, но правильность и справедливость таких шагов (при обоснованных уровнях абсолютных значений) должны быть очевидными не только для профессиональных экономистов. Возможно, повышение размеров земельных платежей будет происходить от текущего уровня поэтапно, а предприятия, которые по объективным причинам не могут быть перебазируемы или перепрофилированы в разумные сроки, получат избирательные льготы с тем, чтобы для них не



Сергей Дмитриев, вице-президент Российского общества оценщиков: «В ряде случаев нет никакой необходимости вмешательства власти в дела компаний»

произошло существенного роста совокупных налоговых выплат.

В ближайшее время планируется введение в действие ряда положений Налогового кодекса, вследствие чего база земельного налога будет исчисляться от значения кадастровой оценки земель и налог будет исчисляться как фиксированный процент от базы. С результатами выполненной кадастровой оценки земель города (по кварталам базисного плана) можно ознакомиться на сайте КЗРиЗ. Очевидно, что от результатов кадастровой оценки зависит уровень процентной ставки земельного налога, который существенно влияет на размер доходов городского бюджета, а также непосредственно затрагивает интересы налогоплательщиков.

Далее, по мнению Сергея Дмитриева, создание упрощенной процедуры предоставления участков для перебазирования в развивающихся промышленных зонах представляется вполне разумным действием городских властей. Вряд ли стоит рассчитывать на прямое финансирование проекта из средств городского бюджета. Наиболее вероятно предоставление налоговых кредитов и аналогичных форм льгот. Очевидно, что такая поддержка будет оказываться не всем претендентам, а в тех случаях, когда общественные выгоды от реализации проекта будут наиболее высокими. Также очевидно, что текущая стоимость бюджетных потерь от таких льгот не может превышать текущей стоимости общественных выгод, которые предполагается получить в результате реализации проекта.

АЛЕКСЕЙ КОЛЯНОВ

Промышленность Санкт-Петербурга

По оценкам ведущих международных рейтинговых агентств Standart & Poors, IBCA и др., Санкт-Петербург, наряду с Москвой, входит в группу наиболее промышленно развитых российских регионов с высоким потенциалом диверсификации. Промышленность остается ведущей отраслью Санкт-Петербурга. Объем производства промышленной продукции за десять месяцев 2003 года продолжал увеличиваться и составил 5,95 млрд EURO, при индексе промышленного производства – 110,4 процента к соответствующему периоду 2002 года. По состоянию на начало 2004 года в промышленности Санкт-Петербурга заняты более 300 тыс. человек, или четверть работающих в крупных и средних организациях города. Промышленность стабильно обеспечивает около трети всех налоговых поступлений в городской бюджет.

На промышленный сектор приходится наибольший удельный вес в структуре сальдированного финансового результата, полученного организациями Санкт-Петербурга в основных отраслях экономики за десять месяцев 2003 года. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года объем прибыли промышленных предприятий увеличился на 22,3 процента и составил 397,76 млн EURO.

Определяющее влияние на результаты работы промышленности города оказывают три отрасли: машиностроение и металлообработка, пищевая промышленность и электроэнергетика; на них приходится около 80 процентов стоимости произведенной в 2003 году промышленной продукции.

Санкт-Петербург остается одним из главных центров судостроения России. На ОАО «Балтийский завод», ОАО «Адмиралтейские верфи», ОАО «Судостроительная фирма «Алмаз» строятся суда различных типов: атомные ледоколы, танкеры, рефрижераторы, суда на воздушной подушке, яхты гоночные и круизные и др.

По данным Комитета экономического развития

Немцы собираются копать под город

Правительство Санкт-Петербурга утвердило «Концепцию развития зоны станции «Московская-Товарная» в границах: Лиговский проспект – площадь Восстания – Невский проспект – Обводный канал». Сейчас город располагает территорией площадью в 300 га, которая при умелом инвестировании может принести баснословные прибыли.

Недавно председатель Ленинградского областного отделения Российской партии жизни, скандально известный предприниматель Илья Баскин и председатель правления «Мерит-банка» Ирина Томасон предложили обсудить свою «Концепцию выноса объектов железнодорожного транспорта за пределы Санкт-Петербурга и освоение промышленных территорий с перемещением их в Ленинградскую область».

Всех под землю

Этот проект предусматривает перенос всех железнодорожных путей, находящихся в городской зоне, в тоннель – под землю. А также вынос всей инфраструктуры, не связанной с обслуживанием пассажиропотоков, за пределы Санкт-Петербурга. В частности, ликвидацию станции «Московская-Товарная» с переносом ее функций на железнодорожные станции «Гатчина» и «Мга». А кроме того – формирование промышленно-торговой портовой зоны с условным названием «Новый Роттердам» в районе Усть-Луги (Ленинградская область).

Расходы, связанные с реализацией концепции, оцениваются в 32,06 млрд рублей, заявил Илья Баскин. Строительство тоннеля от Московского вокзала до границ города обойдется заказчику в 7,36 млрд рублей. При этом доходы от реализации проекта в федеральный бюджет составят 13,12 млрд рублей, в местный – 367,55 млрд рублей, не считая огромных доходов от вложения инвестиций частных компаний.

Концепцию поддержали и готовы принять участие в ее реализации несколько российских и зарубежных банков: «Мерит-банк», «Международный Росевробанк», банк СДМ и другие. По замыслу авторов проекта, заказчиком столь амбициозной программы должны стать «федералы». Например, Управление делами Президента РФ.

Что закапывают

Данный район Петербурга исторически складывался как конгломерат разнохарактерных участков. Самым первым петербургским строением здесь стала Александровская лавра, основанная в 1710 году и претендующая сегодня на статус историко-архитектурного заповедника. А уже в 1712 году неподалеку стала формироваться Ямская слобода. Периферийные части района намечаемой реконструкции находятся в границах объединенной охранной зоны исторического центра, а основная часть – в границах зоны регулирования застройки. В нем располагается множество памятников федерального и регионального значения (ансамбль Крестовоздвиженской церкви, Подворье Свято-Троицкого Творожского монастыря, ансамбль церкви Федоровской иконы Божьей Матери и другие). Северная граница района проектирования проходит по Старо-Невскому проспекту. Он был проложен в 1719 году. Магистраль соединила Лавру со Знаменской площадью (пл. Восстания), на которой в 1845–1851 годах был построен Николаевский (Московский) вокзал. Весьма древней трассой является и Лиговский про-

спект – западная граница района проектирования. Здесь когда-то проходила Новгородская дорога. Вдоль Обводного канала – южной границы района проектирования – сформировался фабрично-заводской пояс, а сам канал во второй половине XIX века превратился в открытый коллектор сточных вод. Также на этой территории в разное время появились земли Военного министерства и тюремные объекты. В конце XIX века часть площадей была отведена под Александровскую (Боткинскую) инфекционную больницу.

Пространство для диггеров

Основными целями градостроительного развития этой территории являются преобразование данной зоны в соответствии с назначением исторического центра города и повышением эффективности использования территории, а также улучшение санитарно-экологического состояния среды, ликвидация объектов, загрязняющих территорию. Как известно, эта территория находится под патронажем ЮНЕСКО.

Как стало известно «Строительному Еженедельнику», в настоящее время Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли ведет переговоры с немецкой компанией «ЕСЕ Проектменеджмент Интернешнл ГмбХ» по вопросу участия в развитии зоны Московского вокзала и станции Московская-Товарная. Немецкие инвесторы готовы вложить средства в строительство крупного торгового центра с площадью не менее 70 тыс. кв. метров. Размер возможных инвестиций ориентировочно составит около 350 млн EURO. Иностранцы бизнесмены заинтересовались подземным пространством под площадью Восстания. Именно там они предлагают построить торговый центр.

АЛЕКСЕЙ КОЛЯНОВ



Самую большую в Санкт-Петербурге строительную яму окружили специальным забором, который удачно используется для рекламы

На смену банкоматам идут комплексы

Банковские комплексы самообслуживания в скором времени заменят операционистов

Один из первых в России банковских комплексов самообслуживания установлен в московском МДМ-Банке. Комплекс позволяет самостоятельно, не прибегая к услугам операционистов, поменять валюту, снять наличные по пластиковой карте не только в рублях, но и в долларах и евро, получить выписку по счету, пополнить свой карточный счет, внести денежные средства для погашения потребительского кредита, оплатить услуги операторов сотовой связи и спутникового телевидения. Как считает председатель правления МДМ-Банка Владимир Рашевский, «банковские комплексы самообслуживания в перспективе будут получать все более широкое распространение. С одной стороны, автоматизированные комплексы можно установить там, где нельзя открыть обычный банковский офис, при этом они совершают целый набор операций в режиме реального времени, круглосуточно и без выходных. С другой стороны, себестоимость операций в банковском комплексе значительно меньше, чем себестоимость аналогичных операций, совершенных при участии сотрудника». В ближайшее время МДМ-Банк планирует установить в Москве еще не менее 20 подобных комплексов. В планах добавить к существующим функциям комплекса новые возможности.

Банк расширяет сеть отделений

«АВТОБАНК-НИКОЙЛ» приступил к реализации программы по развитию сети отделений в Санкт-Петербурге и Ленинградской области

В конце января Санкт-Петербургский филиал «АВТОБАНК-НИКОЙЛ» открыл отделение «Петроградское». Объем инвестиций, вложенных в реализацию данного проекта, составил \$130 тыс., сообщает пресс-служба филиала. Кроме традиционных операций по приему вкладов, обмену валюты, быстрому переводу денежных средств, обслуживанию счетов юридических лиц, в отделении «Петроградское» клиенты смогут ежедневно совершать операции с инвестиционными паеями группы «ЛУКОЙЛ Фонд» и получать бесплатные консультации по пенсионной реформе. До конца текущего года Санкт-Петербургский филиал «АВТОБАНК-НИКОЙЛ» планирует открыть еще не менее четырех отделений в Санкт-Петербурге и трех – в Ленобласти, доведя их общее число до 14.

Время «проедания» долгов закончилось

Все внешние заимствования Санкт-Петербурга будут направлять на инвестиционные цели

Правительство Санкт-Петербурга на своем заседании одобрило концепцию управления государственным долгом Санкт-Петербурга. По данным Комитета финансов, на сегодня государственный долг Санкт-Петербурга составляет 13 млрд 120 млн рублей. Почти четверть этого долга составляют заимствования у зарубежных кредиторов. Концепция управления долгом предусматривает обязательное определение экономически безопасного уровня государственного долга и государственных заимствований, а также учет при заимствованиях целого ряда рисков, в том числе риска увеличения процентных ставок. По словам председателя Комитета финансов Александра Никонова, государственный долг города находится на абсолютно управляемом уровне. Северная столица имеет высокий кредитный рейтинг на финансовых рынках страны и за рубежом. Губернатор Валентина Матвиенко по итогам обсуждения особо подчеркнула, что наличие государственного долга – нормальная практика хозяйствования всех цивилизованных государств. Однако заимствования должны направляться, прежде всего, на инвестиционные цели, на развитие города, а ни в коем случае не «проедаться». Очевидно, именно на это будет направлен новый курс городской власти.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ СПОНСОР
RADIO ROKS
102.1 FM

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР ПРОЕКТА
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

с 10 февраля по 24 апреля
на петербургском телеканале «ЛОТ»
ТЕЛЕВИЗИОННЫЙ ПРОЕКТ
«Интерстройэкспо»
ВНИМАНИЕ!
Участники МЕЖДУНАРОДНОГО СТРОИТЕЛЬНОГО ФОРУМА имеют реальную возможность представить свои новые технологии, продукцию и проекты. Телевизионный проект - это официальный источник информации, освещающий подготовку и проведение МЕЖДУНАРОДНОГО СТРОИТЕЛЬНОГО ФОРУМА.
В проекте примут участие:
представители ГОССТРОЯ РФ, руководители города и области и общественные строительные объединения.
В рамках проекта будет проведен конкурс «НАРОДНЫЙ МАСТЕР». Участникам, представившим наиболее интересные проекты, технологии или продукцию, будет вручен ПРИЗ СИМПАТИЙ ТЕЛЕЗРИТЕЛЕЙ. Вручение призов состоится в дни проведения Международного строительного форума «Интерстройэкспо-2004».
ИНФОРМАЦИОННЫЕ СПОНСОРЫ:
РИЗИНГ **СТРОИ-ТОВАРЫ** **ДЕЛОВАЯ**
RS STAR **СТРОИТЕЛЬСТВО** **ИММУНИТЕТ**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОДЮСЕР А. Житенев. ТК «**RISE STAR**». Ждем Ваших заявок на участие в проекте: Fax 159-88-42 E-mail: zitalex@mail.cmk.ru
Также свою заявку можно подать в оргкомитет выставки.



И снова Стремянная

В очередной раз на две недели отложено решение вопроса о реконструкции полуаварийного здания на Стремянной улице. ТУ Центрального района решило придать динамику процессу и, мотивируя тем, что инвестор – ООО «ИСК «Северная столица» еще не приступил к расселению жильцов, а угроза обрушения оставшейся части здания нарастает, – выступило с инициативой передачи объекта ГУ «Жилищное агентство Центрального района» и потребовало изыскать средства для расселения в бюджете города. По мнению Александра Вахмистрова, можно лишить инвестора объекта, но получить ли район деньги из бюджета – неизвестно. Инвестор заверил комиссию в том, что сегодня только шесть человек не согласны с расселением, однако и с ними появилась возможность договориться в ближайшее время. Комитет по жилищной политике, в свою очередь, попросил ИТК пересмотреть решение от 7 октября 2003 года и «отменить поручение в адрес инвестора в части представления согласия собственников жилых квартир на реконструкцию». Однако с таким подходом не согласился КУГИ, который не может распоряжаться частной собственностью без согласия ее владельцев. «Шестерка непримиримых», со своей стороны, не хочет вести переговоры с инвестором до тех пор, пока не выйдет нормативный акт городской администрации, разрешающий реконструкцию на инвестиционных условиях.

Давайте завершим!

ТСЖ «Крюков Канал, 25», получившее в ноябре 2003 года право на реконструкцию здания по набережной Крюкова канала, 25, готово энергично взяться за дело и завершить реконструкцию в декабре 2004 года. На сегодняшний день выполнено 85 процентов строительных работ. Правда, каким будет функциональное назначение здания после реконструкции – держится в секрете. Инвестор заплатит штраф за продление сроков строительства. Возможно, будет достроено здание северо-западнее дома 47, корп. 1, лит. А, по Витебскому проспекту. Еще в 1991 году Исполком Ленинградского городского Совета народных депутатов констатировал, что «в результате неудовлетворительной работы кооперативной фирмы «Универсал» при Минсевзапстрое СССР и недостаточной требовательности заказчика НПО «Сфера» возникла реальная угроза срыва сроков строительства жилого дома для предприятий Московского района». Около двадцати учреждений и предприятий тогда приняли участие в долевом строительстве. В результате долгих судебных разбирательств застройщиком стало ЗАО «Строительный трест №20», которое и собирается закончить работы к февралю 2007 года. Инвестор заплатит в городской бюджет около \$3 млн и передаст в собственность Санкт-Петербурга для обеспечения жильем участников ликвидации последствий радиационных аварий и катастроф квартиры общей площадью не менее 998,6 кв. метров.

Давайте воссоздадим!

ЗАО «Европа Отель» попросило перенести сроки сдачи строительства здания по адресу: Каменный остров, набережная реки Малой Невки, 37, на декабрь 2004 года. Компания работает над проектом воссоздания здания под апарт-отель. Задержку сдачи объекта инвестор объясняет тем, что много времени заняли изучение архивных источников и натурные исследования. Воссоздаваемое здание – утраченные оранжерея и дача купца Елисеева – имеет большое количество деревянных элементов, поэтому разрабатывалась специальная система пожаротушения. Кроме того, ГУП «Водоканал» изменило техусловия, а поскольку планируется построить пятизвездный отель международного класса – вся документация проходила проверку на соответствие международным стандартам гостиничного бизнеса.

Город возьмет деньгами

ЗАО «Строймонтаж» попросило изменить условия инвестиционного договора по двум проектам и вместо строительства объектов инженерной инфраструктуры готово перечислить деньги в бюджет. По проекту строительства жилого комплекса в квартале 31 Шувалово-Озерки в бюджет города поступят дополнительно \$125 500, а по проекту строительства жилого комплекса в квартале 9 района Ржевка-Пороховые – \$10 тыс.

Квартал – налево, квартал – направо

По настоянию ТУ Кировского района снят вопрос о проектировании и строительстве компанией «Юнион» павильона автосервиса по адресу: Ленинский проспект, 139а. Районные власти, вдохновленные опытом своих соседей, принявших концепцию развития Московского проспекта, решили разработать такой же нормативный документ для Ленинского проспекта. В связи с чем «тормозят» проекты, касающиеся строительства объектов на этой магистрали. Александр Вахмистров предположил, что в городе наберется еще около десятка проспектов, для которых тоже можно разработать концепцию развития (правда, неясно, на какие деньги), и на время ее согласований остановить всю инвестиционную деятельность на территории прилегающих к магистрали кварталов.

Есть ли деньги на санацию?

ООО «Концерн «Лэк Истейт» получило разрешение на комплексную застройку территории квартала 10 района «Дачное» (площадь участка более 32 тыс. кв. метров) жилыми домами. Ранее инвестор должен был перечислить на инфраструктуру города \$3150 тыс., после пересчета исходя из \$80 за квадратный метр эта сумма увеличилась вдвое. Инвестор уклонился от прямого ответа на несколько неожиданный вопрос заместителя председателя КУГИ Алексея Чичканова: «И что будете делать, чтобы уменьшить или поднять цену за квадратный метр?». Александр Вахмистров пытался убедить Комитет финансов в том, что отчисления инвестора нужно адресовать на санацию домов в «Дачное», однако успеха не имел.

На торги

КУГИ выносит на торги аварийное здание по адресу: Кондратьевский проспект, 12. На этом участке ООО «СПБ-ВИТ» планировало построить центр автосервиса и автотазовую станцию. Две заявки были поданы на участок площадью более 2 тыс. кв. метров юго-восточнее пресечения улицы Олеко Дундича и Малой Карпатской улицы (ЗАО «ПРЭТС» – автостоянка и СТО, ООО «ЛСС-строй» – гараж-паркинг). Второй претендент отыскался и на участок площадью 411 кв. метров по адресу: улица Маршала Тухачевского, д. 6, корп. 2, лит. А.

В ужасе отказать!

Принято решение отказать ЗАО «Петростиль» в проведении изыскательских работ для воссоздания здания «Офицерского собрания Собственного Е.И.В. Конвоя» севернее пересечения Академического проспекта и Академического переулка под туристско-гостиничный комплекс. По информации ТУ Пушкинского и Павловского районов, уже 35 лет эта территория является благоустроенным сквером на въезде в Пушкин, и его застройка может вызвать активное неприятие жителей города.



Батенинский массив получит доминанту

Компания «Паладин» намеревается построить 24-этажный жилой дом на пересечении Диагональной и Новолитовской улиц. Инвестор получил участок площадью более 2 тыс. кв. метров в Выборгском районе рядом с памятником советской архитектуры – Батенинским жилмассивом.

Для строительства жилого односекционного кирпичного дома на 184 квартиры со встроенными помещениями аптеки инвестор выбрал благоустроенный сквер ГУСПП «Выборгское».

По информации КГИОП участок расположен вне пределов объединенной охранной зоны памятников истории и культуры, но в непосредственной близости от комплекса зданий Батенинского жилмассива, который состоит на учете комитета как памятник советского градостроительства 1930-33 годов. Два трапециевидных квартала были построены для рабочих, занятых на предприятиях Выборгской стороны. Проект застройки был разработан группой архитекторов, которую возглавляли Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген и В.Р. Соломонов.

Сегодня «рабочий поселок» сложно назвать территорией повышенной комфортности. На участке, предназначенном для нового строительства, отмечается повышенный уровень шума из-за интенсивного движения автотранспорта. Поэтому, по предложению проектировщиков ООО «ЭлЭс» и ОАО «Проект-сервис», будут возведены наружные стены здания из керамического камня толщиной не менее 640 мм и установлены стеклопакеты с тройным остеклением. Общая площадь застройки составит 766 кв. метров.

На общественном обсуждении инвестиционного предложения, которое состоялось 14 августа 2003 года, местные жители обратили внимание инвестора на то, что в районе сложилась плохая экологическая ситуация, вызванная, в том

числе, плотностью застройки, а также увеличением транспортного потока. Вода в домах поднимается только до пятого этажа – система водоводов была проведена в 1930-е годы и с того времени не менялась. Жители Новолитовской улицы жаловались на значительную осадку грунта вокруг домов.

Высказывались и критические замечания эстетического характера, например, задавался вопрос, как 24-х этажный дом будет смотреться рядом с кварталами 5-6 этажных зданий? Однако инвестор считает, что высотная доминанта только украсит микрорайон.

Компания комплексно благоустроит прилегающую территорию, построит и оборудует детскую площадку, строительство будет вестись щадящими методами и исключительно в дневное время. Инвестор перечислит на развитие инфраструктуры города около \$1 млн, на строительство отводится 26 месяцев. По оценке ООО «Практика», затраты на строительство могут составить около \$7 млн.

Васильевский остров прирастает жильем

Компания «Рант» продолжает осваивать седьмой и девятый кварталы Васильевского острова. Рядом с собственным жилым комплексом, расположенным на Галерной улице и в районе улицы Нахимова (см. «Строительный Еженедельник» №47 за 2003 год), инвестор собирается построить третий по счету жилой массив. Он будет возведен западнее пересечения Малого проспекта и Парусной улицы.

Сейчас здесь располагается сквер ГУ СПП «Василеостровец». В границы участка также попадает часть территории электрохозяйства АО «Ленэнерго» и объекты ГУП «Водоканал». Общая площадь участка более 21 тыс. кв. метров. Инвестору придется за свой счет снести постройки производственно-складского назначения, в том числе «недострой», который находится в хозяйственном ведении ГУП «Водоканал» (улица Нахимова, 22). В соответствии с выпиской из реестра собственности Санкт-Петербурга, за ГУП «Водоканал» сегодня закреплены на праве хозяйственного ведения 20 объектов в Санкт-Петербурге и Ленинградской области. Строительные работы на улице Нахимова ГУП «Водо-

канал» начал в 1991 году, но потом они были прекращены. Несколько лет назад этой территорией активно интересовалась фирма «Новая Голландия», которая разрабатывала проект перевода предприятий и объектов Министерства обороны из Коломны. Заместитель генерального директора ОАО «Росстро», председатель ликвидационной комиссии по АО «Новая Голландия» Александр Баглагин в письме генеральному директору ЗАО «ИСК «Рант» Василию Шкруму сообщил о том, что строения, расположенные на участке, числятся на балансе города.

Предпроектные проработки многофункционального жилого комплекса со встроенными офисными помещениями, встроенно-пристроенным

гаражом и детским дошкольным учреждением выполнены ЗАО «Архитектурная студия М4». Предусмотрено строительство 12-15-20 этажного дома. Площадь застройки составит около 6 тыс. кв. метров. Будут сделаны автостоянки на 130 автомобилей. Детский сад (его площадь 570 кв. метров) рассчитан на посещение 70 детей. Общая площадь комплекса составит 24 357 кв. метров.

По справке КГИОП, участок расположен в зоне регулирования застройки 1 категории. Поэтому высота фасадов зданий по уличному фронту не должна превышать 38 метров, а предельная высота внутриквартальной застройки – 42 метра.

Отчисления на развитие городской инфраструктуры составят \$1 млн 500 тыс. Строительство завершится через 30 месяцев. Инвестор проведет комплексное благоустройство, озеленение прилегающей территории, после окончания строительства построит и оборудует игровую и спортивную площадки.

По оценке ООО «Практика», затраты на строительство могут превысить \$12 млн 350 тыс.

Инвестор получил лакомый кусочек

27 января ИТК разрешила строительство развлекательно-оздоровительного комплекса с японским рестораном в сквере имени маршала Говорова на пересечении Московского проспекта и набережной реки Фонтанки. По предложению КГИОП и КГА вопрос был отложен с рассмотрения 20 января до принятия «Перечня земельных участков, находящихся в охранный зоне памятников истории и культуры, на которых возможно осуществление проектирования и строительства».

Перечень лаку центра города пока не опубликован, и, судя по всему, с ним еще не успели ознакомиться члены комиссии. Инициаторами разработки списка лаку центральных районов выступили КГИОП и КГА, он будет представлен для ознакомления главам ТУ административных районов. По словам начальника застройки города Александра Кошарного, перечень включает в себя более 350 адресов, по которым может быть разрешено строительство. Возможно, этот список будет корректироваться в сторону увеличения участков – до 400. Депутат Законодательного собрания Алексей Белоусов выразил опасения, что в перечень лаку может войти половина скверов, находящихся в центральной части города. Что же касается конкретного вопроса, то КГИОП и инвестор – компания «Стэк» заручились поддержкой Министерства культуры РФ.

Клуб за казармой

В Петровские времена участок земли, ограниченный рекой Фонтанкой, Обуховским проспектом и первой ротой Измайловского полка был первым в городе Аптекарским ботаническим садом. Позже этой территорией владел граф Иван Воронцов. Его брат, генерал-аншеф Роман Воронцов, которого за его богатство называли «Роман – большой карман», в 1757 году выстроил роскошный загородный дворец (архитектор Джакомо Кваренги). Через 40 лет Павел I выкупил дворец у Воронцовых и поместил в нем военно-сиротский приют для сыновей инвалидов. Это учреждение поддерживалось в том числе и за счет пожертвований частных лиц, богатых купцов и меценатов. В 1829 году Николай I переименовал военно-сиротский дом в Павловский корпус, затем он был назван Константиновским военным корпусом, на базе которого в 1859 году было открыто Константиновское артиллерийское училище. Участок, выбранный инвестором, примыкает к территории существующего сегодня Кадетского ракетно-артиллерийского корпуса.

То, что инвестор решил бороться за участок, – объяснимо. Он нахо-

дится на пересечении двух оживленных городских магистралей – Московского проспекта и набережной реки Фонтанки, в нескольких минутах ходьбы от станций метро «Садовая» и «Технологический институт». Развлекательно-оздоровительные комплексы в основном посещают молодые люди, а поблизости расположено несколько институтов. Здание, даже отодвинутое вглубь сквера (площадь участка 797 кв. метров), из-за изгиба русла Фонтанки будет хорошо видно и с Сенной площади.

Дубы делу не помеха

В августе 2003 года КГИОП согласовал предпроект, выполненный Архитектурным бюро «Земцов, Кондидин и партнеры». Хотя сквер и не является охраняемым объектом, участок находится в пределах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры центральных районов Санкт-Петербурга. Поэтому комитет обязал проектировщиков выполнить требования режима зоны регулирования застройки I категории, предъявляемые к новому строительству, ограничил высоту здания до четырех этажей. ТУ Адмиралтейского района поддержало проект при условии благоустройства всего сквера с установкой малых архитектурных форм и освещения. А УСПХ обязало сохранить дубовую аллею и основные пешеходные транзиты сквера, сделать дополнительное озеленение.

По проекту помещения первого этажа должны использоваться для организации эстрады, танцплощадки, кафе и магазина кулинарии. Остальная площадь здания предназначена для размещения ресторана комплекса, тренажерного зала, зала для фитнеса и аэробики, клубного комплекса. Общая площадь здания – 4450 кв. метров. Автостоянка на 23 машины запроектирована в цокольном этаже. Подъезд к зданию планируется со стороны Фонтанки. Площадь благоустройства – 960 кв. метров. По информации ООО «Альянс-Нева», затраты на строительство могут составить около \$2300 тыс., а городская казна пополнится на \$745 тыс.

На Парнасе посадят деревья

НПО «Системы программного управления» решило расширить свое производство в нежилой зоне «Парнас». Недалеко от корпусов пивоваренной компании «Балтика» будет построена производственно-складская база предприятия. Инвестор обещает посадить деревья на прилегающей к объекту территории.

Научно-производственное объединение «СПУ», производящее изделия из металлического листа, входит в состав финской фирмы АО «Кваттрочемини». Поэтому и финансирование проекта будет осуществляться на деньги зарубежных партнеров. По оценке ГИИОН, затраты на строительство могут составить около \$700 тыс. Участок площадью более 13 тыс. кв. метров расположен восточнее дома 16, лит. Е, по Домостроительной улице.

По проекту ОАО «Ленжилнипроект» будет построен комплекс, состоящий из двух складских зданий для хранения готовой продукции, открытых площадок для складирования металлических конструкций и зоны погрузочно-разгрузочных работ. Въезд на территорию предусмотрен со стороны 5-го Верхнего переулка.

Сегодня нежилая зона «Парнас» занимает 570 га, здесь работают более 40 промышленных предприятий. Управляет зоной «Агентство по развитию территории «Парнас», которое было создано в 2002 году. Медленно, но верно нежилая зона «приближается» к жилым домам. По мнению жителей МО «Парнас», нужно начать высаживать деревья, и если каждый инвестор внесет свой вклад в озеленение территории, экологическая обстановка в районе может улучшиться. Здесь вспоминают, что еще мэр Санкт-Петербурга Анатолий Собчак обещал местным жителям обязать инвесторов высаживать на территории нежилой зоны деревья, однако до сих пор этим вопросом никто серьезно не занимается.

Инвестор перечислит в бюджет города на развитие инфраструктуры \$311 700. На строительство производственно-складской базы отводится полтора года.

«Адамант» укрепляет позиции

ООО «Адамант» укрепляет свои позиции рядом со станцией метро «Улица Дыбенко». Недалеко от торгового комплекса «Невский» компания построит многофункциональный культурно-развлекательный центр. По оценке ООО «Альфа Девелопмент Групп», затраты на строительство могут составить около \$10 млн.

Инвестор развернется на участке площадью более 1 га восточнее дома 18, лит. А, по проспекту Большевиков. Он расположен в юго-западной части парка ГУСПП «Невское» в квартале 11 района Севернее улицы Новоселов, с запада примыкает к территории торгового центра. Для ООО «Адамант» уже стало традицией строить свои торговые и развлекательные комплексы рядом со станциями метрополитена, и отступать от этого правила компания не собирается.

В соответствии с предпроектом, выполненным ООО «Архитектурная студия Т.С.К.-Плюс», будет возведено двухэтажное здание. В состав будущего комплекса войдут развлекательный центр с рестораном, боулингом и интернет-кафе; спортивно-оздоровительный центр со спортивными залами; двухзаль-

ный кинотеатр на 910 зрителей; помещение для бильярда, диско-клуб, кафе; полуподземная автостоянка, рассчитанная на 152 машины. Общая площадь комплекса составит 14 650 кв. метров, половина ее будет сдаваться в аренду.

В городской бюджет фирма перечислит \$1280 тыс. На строительство отводится два года. Инвестор проведет комплексное благоустройство прилегающей территории, посадит кустарник и деревья ценных пород, разобьет газоны и клумбы, поставит скамейки и урны.

Напомним, первая очередь торгового комплекса «Невский» открылась в конце 2001 года. Последний из построенных «Адамантом» объектов – торгово-развлекательный комплекс «Норд», который расположился рядом со станцией метро «Проспект Просвещения».



Автолюбителю на заметку

Автомобильная тема все чаще присутствует в повестке дня ИТК. Как правило, эти вопросы решаются быстро и к всеобщему удовлетворению. Город нуждается в учреждениях торговли автомобилями и их сервисного обслуживания, и скоро на его карте появятся еще три «автомобильных» адреса.

Компания «Стройинвест» получила участок площадью около 2 тыс. кв. метров юго-западнее пересечения Малой Балканской улицы и улицы Олеко Дундича. Участок расположен в зоне проектируемого инвестором моста через Волковский канал. Сейчас это место частично занимает коллективная автостоянка. Предпроектные предложения выполнены ООО «Архитектурная студия Т.С.К.-Плюс». Многофункциональный комплекс предназначен для выставки и продажи автомобилей, запчастей, аксессуаров, также здесь будет проводиться предпродажная подготовка автомобилей. Для парковки автотранспорта сделают площадку на 18 машин. Площадь застройки составит 540 кв. метров, площадь газонов – 100 кв. метров.

УСПХ обязало инвестора благоустроить территорию, посадить деревья и кустарник. ТУ Фрунзенского района, учитывая ответственное местоположение объекта, попросило подсветить фасады здания и зоны парковки, сделать пешеходные тротуары, установить силовые ограждения вдоль проезжей части. На общественном обсуждении, которое

проводилось 17 октября 2003 года, инвестор пообещал местным жителям, что будут сделаны крытые пешеходные переходы и огорожено место для прохода пешеходов от Балканской улицы до Балканской площади во время строительства.

По оценке ООО «Альфа Девелопмент Групп», затраты на строительство могут составить более \$3 млн. Инвестор перечислит в бюджет города \$85 тыс., на строительство отводится 1 год.

В Московском районе ООО «Автосервис» собирается построить торгово-выставочный павильон с автосервисом севернее дома 50, лит. А, по улице Орджоникидзе. Предпроектные предложения выполнены ООО «Архитектурная студия Т.С.К.-Плюс». Площадь участка составляет более 3 тыс. кв. метров, площадь застройки – 1157 кв. метров. Павильон будет возведен из сборно-разборных конструкций, без заглубленного фундамента, наружная отделка стен – навесные панели. Одноэтажное здание разделяет на четыре зоны: административную, торгово-выставочную, ремонтную и зону обществен-

ного питания. Гостевая парковка рассчитана на 28 машин. Предприятие будет работать круглый год по восемь часов в сутки. По проекту благоустройства будет сделано озеленение прилегающей территории, мощение плиткой, устройство площадки для летнего кафе.

Инвестор перечислит в бюджет города \$120 тыс., строительство займет 9 месяцев. По оценке ООО «Центр экспертизы и оценки собственности», затраты на строительство могут составить более \$300 тыс.

ООО «Аларм», которое уже построило несколько сервисных центров в разных районах города, получило земельный участок более 1 тыс. кв. метров западнее пересечения улиц Бадаева и Коллонтай в Невском районе. На участке сейчас находится временный павильон автосервиса, который был построен в 1999 году. Предпроектные предложения выполнены ООО «Проектно-производственная фирма А. Лен». Площадь застройки составит 529 кв. метров. Кроме установки сигнализации, механических и электронных противоугонных устройств, аудиоаппаратуры здесь автолюбители смогут помыть свою машину (2 поста), и перекусить (буфет на 12 посадочных мест).

Инвестора обязали до начала строительства установить детское игровое оборудование во дворе дома 12 по улице Коллонтай. По оценке ООО «Иола», затраты на строительство могут составить около \$200 тыс.



МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

Перевод квартиры в нежилой фонд

«Почему нельзя использовать под офис (магазин, склад, и т.д.) квартиру на первом этаже, которую я купил? Зачем тратить деньги на перевод квартиры в нежилой фонд? Никто же не узнает, что квартира используется не по назначению. А если даже и узнают, то меня за это не посадят, квартиру не отберут, и никто со мной ничего не сможет сделать, ведь я – собственник!» Такие вопросы могут задавать себе те многочисленные предприниматели, кто хочет использовать приобретенную квартиру не по ее прямому назначению.

На первый, неискушенный взгляд, такая ситуация может казаться правдоподобной. Да и ведь это так заманчиво: купить жилую квартиру (нежилые помещения стоят гораздо дороже), снести все внутренние стены, оторвать старые полы, батареи, отрезать газ, стать ненадолго архитектором и наслаждаться сознанием того, что с квартирой можно делать все что угодно, не трогая лишь внешние, капитальные стены. Можно из окна сделать отдельный вход, такой солидный, с прозрачным козырьком и мраморными ступенями. Дверь установить с позолоченными ручками и хитрыми филенками. Сделать в квартире подвесной потолок, перегородки, зашить все ненужные трубы, оклеить стены, поставить стеклопакеты и... офис готов, – можно сдавать его в аренду и получать прибыль. О наивный и несчастный собственник! Он и не подозревает, какие испытания ждут его, поступи он так неосмотрительно.

Начать нужно с того, что, купив квартиру, мы обязались использовать ее по прямому назначению, а именно – для проживания, и только. Действующее законодательство оборудовать в квартире офис или тем более магазин – запрещает. «Но как и кто узнает о том, что квартира – уже не квартира?» – спросите вы.

Все очень просто: все районы города разбиты на участки, каждый из которых курируют инспекторы СЭС и Госпожнадзора. Они досконально знают свою территорию, и появление нового, не согласованного с ними офиса или магазина вызывает законный интерес этих служб, который незамедлительно удовлетворяется путем посещения новичка. Данное посещение ничем хорошим закончиться не может. Ссылаясь на действующее законодательство и многочисленные СНИПы, органы СЭС и Госпожнадзора имеют право наложить штрафы, опечатать и запретить эксплуатировать помещение на неопределенное время. При обнаружении нарушений инспектор составляет акт, в котором указываются все нарушения и минимальные сроки, в которых их необходимо устранить. Теперь, оштрафованный и в опечатанном помещении, незадачливый собственник может забыть о спокойном сне.

Если собственник не уложится в отведенные сроки, его опять ждут штрафы, но уже в большем размере, и так – до бесконечности. Но это еще не все неприятности, которые могут ждать предпринимателя на тернистом пути обладания такой квартирой. Про обиженных арендаторов, которым нужно будет срочно искать новое помещение, и про убытки, которые придется покрывать арендодателю, то есть вам, так как все риски, связанные с эксплуатацией недвижимости, лежат на собственнике, мы уже и не говорим – это, так сказать «цветочки», с которыми можно разобраться путем переговоров. «Ягодки» же – это сама процедура получения всех согласований и разрешений в ситуации, когда вы уже «нарушитель» и все проведенные вами перепланировки были совершены неправильно и незаконно. Эта ситуация усугубляется тем, что для нежилых помещений нормы пожарной и санитарно-эпидемиологической безопасности гораздо строже, чем для обычной квартиры.

Вот лишь один пример: по новым нормам нежилое помещение должно быть отделено от жилого металлическими балками (на потолке), а в домах старого фонда и так называемых «сталинках» перекрытия, как правило, металлические с деревянным наполнением. Такие перекрытия не выдерживают никакой критики со стороны органов Госпожнадзора, поэтому необходимо подводить дополнительные перекрытия, те, которые не сразу пропустят огонь в расположенную выше квартиру, если начнется пожар.

Контроль за нерадивыми собственниками не ограничивается одними органами СЭС и Госпожнадзора. Если у вас оборудован несогласованный отдельный вход, например из существующего окна, вас вправе навестить представители Комитета по градостроительству и архитектуре (КГА), так как вы изменили существующий фасад здания, а если дом – памятник истории и культуры – Комитета по госконтролю, использованию и охране памятников (КГИОП). Возможен вариант, когда КГА объявит вам, что ни под каким предлогом нельзя было оборудовать новый вход из данного окна, так как нарушается внешний облик здания, и вам придется скрепя сердце восстанавливать нарушенное окно, а вход делать из того, из которого разрешено.

У КГИОП возникают аналогичные претензии, но уже по внешнему виду этого самого входа, и вам, скорее всего, придется убрать и оригинальный козырек, и дверь с позолоченными ручками и хитрыми филенками. В большинстве случаев дома-памятники выполнены в строгом, сдержанном стиле, и новомодные козырьки, вольно выполненные стеклопакеты не вписываются в общий стиль здания. Но и это еще не все. Существует еще одна надзорная служба – Государственная административно-техническая инспекция. Если ее представитель обнаружит несогласованный новый вход в вашу квартиру, то это также не предвещает ничего хорошего – опять и опять штрафы.

В итоге вас действительно не посадят в тюрьму, и не отберут квартиру, но о той безоблачной жизни, какая была у вас до обладания такой квартирой, вы можете забыть окончательно и бесповоротно, и... настраиваться на продолжительный бег по кругу, ведь правда не на вашей стороне.

Так, в бесплодной борьбе, могут пройти многие, многие месяцы, пока измотанный и почти разоренный предприниматель в срочном порядке не найдет компанию, которая освободит ему время для спокойного сна, переведет его многострадальную квартиру в нежилой фонд и согласует все незаконно переустроенное в ней. Только специалисты, имеющие опыт и знающие «тайные тропы», смогут квалифицированно устранить все то, что натворил, вольно или невольно, собственник.

ЕЛЕНА АНТИПОВА, ЮРИСТ КОЛЛЕГИИ АДВОКАТОВ «СЕРЕБРЯНЫЙ ВЕК»



Ученые уходят в тень

На прошлой неделе руководство ОАО «Ленэнерго» распространило официальное заявление. В заявлении, в частности, говорится: «Компания готова расширить число объектов, включенных в программу «Архитектурно-художественное освещение исторического центра Санкт-Петербурга» за счет средств, изначально запланированных на реконструкцию подсветки Дома Ученых».

Почему же энергетическая компания отказывается от подсветки Дома Ученых, который, напомним, находится на Дворцовой набережной в непосредственной близости от Эрмитажа, Мраморного дворца и других архитектурных ансамблей, которые являются символами нашего города? Да, просто потому, что декоративная подсветка здания уже существует (см. «Строительный Еженедельник» №№13, 20 за 2003 год).

Напомним, что художественная подсветка Дома Ученых была осуществлена светотехнической компанией «Marbel». Это украшение – подарок городу к его 300-летию. Дар был с благодарностью принят дирекцией Дома Ученых. Знали бы «товарищи ученые», каких могущественных врагов они себе нажили, и к каким последствиям привела их самодельность!

В середине января генеральный директор другой частной компании – ОАО «Ленсвет» – Олег Андреев известил директора Дома Ученых Григория Никитина, что собирается в кратчайшие сроки демонтировать систему художественной подсветки фасада Дома Ученых и просит сообщить условия доступа сотрудников ОАО «Ленсвет» для выполнения этих работ. Как считает г-н Андреев, подсветка, выполненная конкурирующей фирмой (а «Ленсвет» монополично осуществляет подсветку всех домов на Дворцовой набережной), нарушает единый ансамбль и портит вид нашего города. По существу, одна коммерческая фирма делает городу подарок, а другая – требует выбросить его на помойку и взамен предлагает свои услуги.

В Доме Ученых не поверили своим глазам. По словам Григория Никитина, во время подготовки проекта художественной подсветки он неоднократно обсуждался на совещаниях в Комитете по энергетике и инженерному обеспечению. Кроме того, проект был согласован во всех необходимых инстанциях, в том числе в Комитете по градостроительству и архитектуре, а также в Государственной инспекции по охране памятников. Попытка демонтажа подсветки, которая с момента подписания договора дарения находится на балансе РАН, может нанести материальный ущерб Дому Ученых, а также ставить под сомнение репутацию городской администрации.

Понятно, что и дарители не обрадовались такому повороту событий. Генеральный директор компании «Marbel» Рамиз Исмаилов заявил, что фирма «Ленсвет» не наделена какими-либо юридическими полномочиями и не имеет права выставлять подобные требования.

По мнению г-на Исмаилова, «демонтаж художественной подсветки означает отказ города от подарка и потакание амбициям частной компании, что делает сомнительной систему партнерства между администрацией Санкт-Петербурга и коммерческими компаниями».

Неизвестно, помогли бы обращения дирекции Дома Ученых в Правительство Петербурга «разрулить» ситуацию, если бы не одно обстоятельство. Полемика вышлепнулась на страницы региональной прессы, и руководство ОАО «Ленэнерго» пошло на компромисс. Как можно понять из заявления энергетиков, если городское правительство признает художественную ценность подсветки Дома Ученых, «менеджмент ОАО «Ленэнерго» готов в кратчайшие сроки откорректировать список объектов программы «Архитектурно-художественное освещение исторического центра Санкт-Петербурга». Тогда-то предприятие «Ленсвет» – подрядчик «Ленэнерго» по этому проекту – и дополнит список объектов программы освещения центра Санкт-Петербурга, а Дом Ученых, соответственно, из программы исключит.

По мнению директора Дома Ученых, решением проблемы стало бы подключение существующей системы художественной подсветки к общей системе подсветки Дворцовой набережной, что находится в компетенции КэиИО. Так что разрешение конфликта обе стороны возлагают на плечи городских властей. К сожалению, пока никакого решения не принято.

МИХАИЛ ТРУНКОВ

Конференция по актуальным проблемам состоится 25–26 марта

В инвестиционно-строительной сфере нашего города в последнее время происходят значительные изменения. Обновление процедуры предоставления территорий под застройку, введение увеличенной платы за инженерную инфраструктуру, неопределенность взаимоотношений строителей с естественными монополистами, разработка программ сноса ветхого жилья, расселения коммунальных квартир и другие меры, принятые новой администрацией Санкт-Петербурга, побудили некоторые объединения строительных компаний города созвать специальную конференцию для обсуждения этих насущных вопросов.

Напомним, в прошлом номере «Строительного Еженедельника» (№1 от 19 января 2004 года) была опубликована программа конференции «Актуальные проблемы развития инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга и пути их решения». Сообщаем, что изменилась дата проведения форума. Он состоится 25–26 марта 2004 года.

Цель конференции пока определена двояко: если к моменту ее проведения будет принято решение об изменении существующей системы предоставления территорий под застройку и переходе на торги, то участники конференции встретятся с разработчиками принятых документов и обсудят пути их реализации.

Если же в конце марта ИТК так и не будет заменена торгами (что, по мнению многих строителей, вполне вероятно), участники конференции постараются выработать рекомендации по содержанию новых документов в интересах как властей, так и строителей.

Предполагается, что за два дня работы на конференции выступят представители профильных комитетов Администрации Санкт-Петербурга, Законодательного собрания, а также руководитель ОАО «Ленэнерго», директор ОАО «Санкт-Петербургское ипотечное агентство», начальник ГАСНА, другие почетные гости.

«Строительный Еженедельник» рекомендует специалистам принять в ней участие.

ПРЕДПИСАНИЕ ГОССТРОЯ РОССИИ

**на осуществление контроля за соблюдением лицензиатами лицензионных требований и условий
в I квартале 2004 года на территории Санкт-Петербурга**

№	Лицензиат	ИНН	Вид деят.	Примечания
1.	ЗАО «Академстрой»	7825123045	СМР ПР	ГС-2-78-02-21-0-7825123045-001694-1. До 19.04.07 ГС-2-78-02-22-0-7825123045-001695-1. До 19.04.07 Представление Комитета по строительству
2.	ООО «Ремстройсервис»	7825449022	СМР	ЛПСПб №78-023700. До 01.06.04 Представление Комитета по строительству
3.	ООО «Концерн «ЛЭК ИСТЕЙТ»	7805081830	СМР ПР	ГС-2-781-02-27-0-7805081830-003385-1. До 28.10.08 Жалоба
4.	ООО «Строительная компания «Баумастер»	7801221438	СМР	ГС-2-78-02-27-0-7801221438-004588-1. До 13.02.08 Представление ИМНС
5.	ЗАО «Петербургские отели»	7805200206	СМР	ГС-1-77-01-22-0-7805200206-002483-1. До 12.04.07 Представление КГИОП
6.	ООО «Стройцентр»	7810673279	СМР ПР	ЛП СПб №78-019791. До 16.02.04 ЛП СПб №78-023450. До 22.05.04 Жалоба ЛП СПб №78-025170. До 19.07.04
7.	ООО «Северо-Западная Строительная компания»	782542825	СМР ПР	ГС-2-781-02-27-0-7825425825-002251-1. До 15.05.08 ГС-2-781-02-26-0-7825425825-002853-1. До 12.08.08 Жалоба
8.	ООО «ТМГ Групп»	7705405168	СМР ПР	ФЛЦ 020109 Д 120514. До 15.08.04 ФЛЦ 026169 Д 120513. До 15.08.04 Представление КГИОП
9.	ООО «Многопрофильное предприятие «УИМП»	7817035691	СМР ПР	ГС-2-78-02-22-0-7817035691-002008-1. До 31.05.07 ГС-2-78-02-26-0-7817035691-004167-1. До 09.01.08 Представление УГАСН
10.	ООО «АРК-Проект»	7814127094	ПР	ГС-2-781-02-21-0-7814127094-000501-1 Представление УГПС
11.	ООО «Инвестиционно-строительная компания ДСК-5»	7817034680	СМР ПР	ГС-2-781-02-27-0-7817034680-002515-1. До 11.06.08 ГС-2-781-02-26-0-7817034680-002479-1. До 05.06.08 Решение заседания эк. комиссии от 10.12.03
12.	ООО «Строительная фирма «Конструктор»	7825488649	СМР	ГС-2-78-02-27-7825488649-004511-1. До 13.02.08 Представление ИМНС
13.	ОАО «Агентство по развитию территории «Дачное»	7805032978	СМР	ГС-2-47-01-21-0-7805032978-001521-1. До 26.04.07 Жалоба
14.	ООО «Прогресс»	7816141030	СМР ПР	ГС-2-47-01-21-0-7816141030-000929-1. До 08.02.05 ГС-2-781-02-26-0-7816141030-001561-1. До 16.01.08 ГС-2-781-02-26-0-7816141030-002245-1. До 15.05.08 ГС-2-781-02-26-0-7816141030-000782-1. До 22.08.07 Жалоба
15.	ООО «ФСК «Меткарстрой»	7805172252	СМР	ГС-2-781-02-27-0-7805172252-003746-1 Представление УГПС

Плановая проверка				
№	Лицензиат	ИНН	Вид деят.	Примечания
37.	ООО «Квартал-инвест»	7811121834	ПР	ГС-2-781-02-21-0-7811121834-000693-1. До 01.08.07
38.	ООО «Литформ»	7810256236	СМР	ГС-2-781-02-22-0-7810256236-000717-1. До 01.08.07
39.	ООО «Стройсервис»	7801211285	СМР	ГС-2-781-02-22-0-7801211285-000729-0. До 01.08.07
40.	ООО «ОтделСтрой-Сервис»	7802193656	СМР	ГС-2-781-02-22-0-7802193656-000751-1. До 15.08.07
41.	ООО «СтройМастер»	7825473360	СМР	ГС-2-781-02-22-0-7825473360-000792-1. До 22.08.07
42.	ООО «Мастертэк»	7810262367	СМР	ГС-2-781-02-22-0-7810262367-000822-1. До 29.08.07
43.	ООО «Корона»	7825478954	СМР	ГС-2-781-02-22-0-7825478954-000849-1. До 05.09.07
44.	ООО «Атлант»	7816208616	СМР	ГС-2-781-02-22-0-7816208616-000872-1. До 05.09.07
45.	ООО «БТЗ»	7814000620	СМР	ГС-2-781-02-22-0-7814000620-000884-1. До 12.09.07
46.	ЗАО «Новые технологии»	7801109891	СМР	ГС-2-781-02-22-0-7801109891-000898-1. До 12.09.07
47.	ОАО «Санкт-Петербургский завод бумагоделательного машиностроения»	7815001190	СМР	ГС-2-781-02-22-0-7815001190-000911-1. До 12.09.07
48.	ООО «Домострой СПб»	7826132290	СМР	ГС-2-781-02-22-0-7826132290-000914-1. До 12.09.07
49.	ООО «Баукема»	7802176210	СМР	ГС-2-781-02-22-0-7802176210-000957-1. До 19.09.07
50.	ЗАО «Петромаш»	7805187690	СМР	ГС-2-781-02-22-0-7805187690-000998-1. До 26.09.07
51.	ЗАО «Проектно-строит. объединение «Реставратор»	7825380099	СМР	ГС-2-781-02-22-0-7825380099-001000-1. До 26.09.07
52.	ЗАО «Монтажно-строительное управление №78»	7801212306	СМР	ГС-2-781-02-22-0-7801212306-001022-1. До 03.10.07
53.	ООО «Энергомонтаж»	7827012693	СМР	ГС-2-781-02-22-0-7827012693-001065-1. До 10.10.07
54.	ООО «Новые строительные технологии»	7825472381	СМР	ГС-2-781-02-22-0-7825472381-001091-1. До 10.10.07
55.	ООО «Строительный мир»	7806129740	СМР	ГС-2-781-02-22-0-7806129740-001122-1. До 17.10.07
56.	ООО «Сантехпром»	7825415471	СМР	ГС-2-781-02-22-0-7825415471-001126-1. До 17.10.07
57.	ООО «Эникс»	7813171781	СМР	ГС-2-781-02-22-0-7813171781-001134-1. До 17.10.07
58.	ООО «Рапид-Гард»	7813151785	СМР	ГС-2-781-02-22-0-7813151785-001135-1. До 24.10.07 ГС-2-781-02-21-0-7813151785-001136-1. До 24.10.07
59.	ООО «Контур»	7826142467	СМР	ГС-2-781-02-12-0-7826142467-001176-1. До 24.10.07
60.	ООО «Амстрой»	7806129299	СМР	ГС-2-781-02-22-0-7806129299-001226-1. До 31.10.07
61.	ООО «Русрембыт-строй»	7827004205	СМР	ГС-2-781-02-22-0-7827004205-001229-1. До 31.10.07
62.	ООО «Дельта»	7801215554	СМР	ГС-2-781-02-22-0-7801215554-001236-1. До 31.10.07
63.	ООО «Индустриальные автоматизированные системы»	7806130696	СМР	ГС-2-781-02-22-0-7806130696-001262-1. До 31.10.07
64.	ООО «Стройсмайт»	7825470419	СМР	ГС-2-781-02-27-0-7825470419-001290-1. До 21.11.07
65.	ООО «Спецгидро-монтаж»	7826704451	СМР	ГС-2-781-02-27-0-7826704451-001313-1. До 21.11.07
66.	ООО «Элпос-Эко»	7826122767	СМР	ГС-2-781-02-27-0-7826122767-001331-1. До 28.11.07
67.	ООО «ШКИД»	7816100958	СМР	ГС-2-781-02-27-0-7816100958-001374-1. До 05.12.07
68.	ЗАО «Х.В.Л.-Строй»	7825483390	СМР	ГС-2-781-02-27-0-7825483390-001386-1. До 05.12.07
69.	ООО «МСТ»	7826142410	СМР	ГС-2-781-02-27-0-7826142410-001391-1. До 05.12.07
70.	ООО «Ленфактор»	7802107424	СМР	ГС-2-781-02-27-0-7802107424-001408-1. До 11.12.07
71.	ЗАО «Мегастрой»	7825484242	СМР	ГС-2-781-02-27-0-7825484242-001418-1. До 19.12.07
72.	ЗАО «Управление механизации №5»	7806022027	СМР	ГС-2-781-02-27-0-7806022027-001450-1. До 19.12.07
73.	ООО «БАСТ»	7805002589	СМР	ГС-2-781-02-27-0-7805002589-001487-1. До 26.12.07
74.	ЗАО «Мир интерьеров»	7810265054	СМР	ГС-2-781-02-26-0-7810265054-001494-1. До 26.12.07 ГС-2-781-02-26-0-7810265054-001495-1. До 26.12.07

Плановая проверка				
№	Лицензиат	ИНН	Вид деят.	Примечания
16.	ООО «ТехноПолис»	7826092583	СМР	ГСА-2-781-02-22-0-7826092583-000033-1. До 18.01.05
17.	ООО «БиРеМ»	7802179073	СМР	ГС-2-781-02-22-0-7802179073-000035-1. До 01.02.05
18.	ООО «ГЕЯ»	7813040940	СМР	ГС-2-781-02-22-0-7813040940-000097-1. До 07.03.07
19.	ООО «Строительная компания «Орион плюс»	4703037072	СМР	ГС-2-781-02-22-0-4703037072-000204-2. До 26.04.07
20.	ЗАО «АРГУС»	7804011735	СМР	ГС-2-781-02-22-0-7804011735-000212-1. До 26.04.07
21.	ООО «ТрейдКомплект»	7801193639	СМР	ГС-2-781-02-22-0-7801193639-000219-1. До 26.04.07
22.	ООО «Петроспек»	7825462591	ПР СМР	ГС-2-781-02-21-0-7825462591-000229-1. До 26.04.07 ГС-2-781-02-22-0-7825462591-000230-1. До 26.04.07
23.	ООО «ТРОИЦА»	7825409710	СМР	ГС-2-781-02-22-0-7825409710-000250-1. До 26.04.05
24.	ООО «СКЦ»	7814126478	СМР	ГС-2-781-02-22-0-7814126478-000278-1. До 17.05.07
25.	ООО «АнтСтрой»	7801206711	СМР	ГС-2-781-02-22-0-7801206711-000333-1. До 31.05.07
26.	ООО «НордСтрой-реконструкция»	7825474251	ПР	ГС-2-781-02-21-0-7825474251-000357-1. До 07.06.07
27.	ЗАО «Энерго-прогресс»	7801198362	СМР	ГС-2-781-02-22-0-7801198362-000368-1. До 07.06.07
28.	ООО «РАПИД»	7825360416	СМР	ГС-2-781-02-22-0-7825360416-000490-1. До 28.06.07
29.	ООО «МАРИЛЕКС»	7804152239	СМР	ГС-2-781-02-22-0-7804152239-000547-1. До 11.07.07
30.	ООО «Кузнечный двор»	7811100217	СМР	ГС-2-781-02-22-0-7811100217-000551-1. До 11.07.07
31.	ООО «АПГ-Норма»	7816203086	СМР	ГС-2-781-02-22-0-7816204763-000567-1. До 18.07.07
32.	ООО «СТРОЙ-СЕРВИС»	7816204763	СМР	ГС-2-781-02-22-0-7816204763-000567-1. До 18.07.07
33.	ООО «АСТА»	7807004172	СМР	ГС-2-781-02-22-0-7807004172-000583-1. До 18.07.07
34.	ООО «ТЕРЕМ»	7810170645	СМР	ГС-2-781-02-22-0-7810170645-000600-1. До 18.07.07
35.	ООО «Нева Хаус»	7826122326	СМР	ГС-2-781-02-22-0-7826122326-000624-1. До 25.07.07
36.	ООО «Строй-Отделка»	7825414460	СМР	ГС-2-781-02-22-0-7825414460-000659-1. До 01.08.07



Культурные сметы

Министр культуры РФ Михаил Швыдкой утвердил сметные нормы и территориальные расценки на ремонтно-реставрационные работы по объектам культурного наследия. С 1 января 2004 года по 31 декабря 2005 года будут действовать «Территориальные единичные расценки на ремонтно-реставрационные работы по объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры)», они же будут применяться на территории Российской Федерации после утверждения региональных поправочных коэффициентов.

С думой об изоляторах

На состоявшемся заседании объединенной комиссии Московской городской думы и Московской областной думы по координации законотворческой деятельности рассматривался вопрос о строительстве и реконструкции ИВС. Следует отметить, что в бюджет 2004–2005 годов включены средства на строительство и реконструкцию следственных изоляторов, исправительных колоний и жилья для сотрудников Управления исполнения наказаний Министрства юстиции РФ по Москве и Московской области. Кроме того, члены объединенной комиссии в ближайшее время подготовят проект постановления о внеконкурсном размещении на предприятиях Управления исполнения наказаний не менее 20 процентов государственных заказов Московской области по производству и поставке детских игровых площадок, металлических ограждений, мусорных контейнеров, бункеров для ЖКХ и полиэтиленовых труб для строительного комплекса.

Жилье по штату

Правительство Ленобласти утвердило структуру, штатное расписание и положение о государственной жилищной инспекции. Определена также ответственность инспекции за все происходящее в сфере использования, содержания и ремонта жилищного фонда. В большинстве своем функции жилищной инспекции носят контрольный характер. В частности, на нее возложен контроль за техническим состоянием жилищного фонда и его инженерного оборудования. Также в компетенции инспекции находится рассмотрение заявлений и жалоб граждан и юридических лиц, участие в работе по приемке в эксплуатацию жилых зданий и инженерных систем. Деятельность комиссии финансируется из областного бюджета. Начальник и работники инспекции несут персональную ответственность за исполнение своих служебных обязанностей.

Блокадная колюшка

К 300-летию Кронштадта, которое будет отмечаться в мае 2004 года, на острове Котлин будет установлен памятный знак «Блокадная колюшка». В годы блокады маленькая рыбка колюшка спасла многих кронштадтцев от голодной смерти. Эта сорная рыбка, которая годится только для корма животным, стала особо необходимой во время военного голода. Автором памятного знака является скульптор Николай Корлыханов. Проект скульптора с некоторыми незначительными замечаниями принят жителями Кронштадта.

ПРАВИЛА ИГРЫ

Весна начинается с ипотеки?

«Если до 1 марта не начнет работать ипотека по жилью, то будут сделаны соответствующие выводы», – заявила Валентина Матвиенко, выступая на состоявшемся в минувший четверг совещании членов Правительства Санкт-Петербурга.

Сегодня услугами ипотечного кредитования воспользовалась лишь незначительная часть населения России. Согласно результатам опросов, главными причинами этого являются низкий уровень доходов населения, отсутствие твердой уверенности в будущих доходах, высокий начальный взнос. И это далеко не полный перечень...

На совещании, состоявшемся в Смольном, рассматривались вопросы подготовки необходимых нормативных документов и организационных мероприятий для эффективного функционирования недавно образованного «Санкт-Петербургского ипотечного агентства». Как сообщил вице-губернатор Александр Вахмистров, агентство создано во исполнение постановления правительства от 3 декабря 2003 года «для развития системы ипотечного жилищного кредитования в Санкт-Петербурге». В настоящее время разработано положение об агентстве, в соответствии с которым его деятельность можно разделить на «реализацию «активных» программ» и «общеорганизационные мероприятия».

К числу «активных» программ относится, в частности, Программа рефинансирования кредитных организаций. В ее основе лежит концепция привлечения долгосрочных и дешевых кредитов на петербургский рынок посредством взаимодей-

ствия с федеральным ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию». Эта программа, по мнению ее разработчиков, позволит привлечь денежные ресурсы из внебюджетных средств на порядок больше, чем уставной капитал петербургского агентства. Напомним, при создании агентства предполагалось, что его уставной капитал составит 50 млн рублей, на каждый рубль будет привлечено 10 рублей от федерального агентства ипотечного кредитования (всего, таким образом, 500 млн рублей).

Вторая «активная» программа направлена на снижение рисков кредиторов. Предполагается, что агентство примет на себя обязательства по выкупу у банков кредитов в случае неплатежеспособности заемщика. Александр Вахмистров сообщил, что проект закона «О доме временного поселения» в настоящее время проходит юридическую экспертизу и до 20 февраля будет внесен в Законодательное собрание. В такие дома, построенные за счет городского бюджета, будут переселяться заемщики, не выполняющие свои обязательства по погашению кредита. В процессе разработки «Положение о порядке выдачи субсидий», в котором должны быть отражены условия кредитования для коммерческих банков. «Санкт-Петербургское ипотечное агентство» начнет рабо-

ту во втором полугодии 2004 – первой половине 2005 года.

Генеральный директор «Санкт-Петербургского ипотечного агентства» Владислав Назаров сообщил, что проект соглашения с федеральным ипотечным агентством предполагает выдачу кредитов на срок до 25 лет при 15 процентах годовых в рублях. Совместный ежемесячный доход супругов для взятия кредита должен составлять \$500–600. Всего планируется выдать ипотечные кредиты на общую сумму в 1 млрд рублей. Таким образом, около 1,5 тыс. петербургских семей смогут улучшить свои жилищные условия.

В настоящее время разработана процедура предоставления безвозмездных субсидий за счет средств бюджета Санкт-Петербурга. В течение 2004 года планируется выделить на субсидирование 80 млн рублей, что, исходя из среднего размера субсидии в 150–200 тыс. рублей (в соответствии с разработанной методикой расчета), позволит участвовать в программе более 500 очередникам.

В бюджете Петербурга на 2004 год средства в уставной капитал ОАО не были предусмотрены, так как в момент принятия городского бюджета агентство еще не было создано. Нужную сумму предполагалось учесть в бюджете в ходе корректировки, но, как заявила Валентина Матвиенко, бюджет Петербурга будет скорректирован не раньше июня. Поэтому она поручила вице-губернатору Михаилу Осевскому провести переговоры с банками, чтобы под гарантии города банки начали бы выдачу ипотечных кредитов горожанам через посредство агентства уже с 1 марта 2004 года.



Владислав Назаров, генеральный директор «Санкт-Петербургского ипотечного агентства» сообщил, что проект соглашения с федеральным ипотечным агентством предполагает выдачу кредитов на срок до 25 лет при 15 процентах годовых в рублях

Вообще организацией ипотечного кредитования губернатор Санкт-Петербурга осталась недовольна. Валентина Матвиенко поставила вопрос о персональной ответственности вице-губернаторов и председателей комитетов, курирующих вопросы ипотеки, и определила задачи в этой области – обеспечить с помощью ипотеки квартирами 1,5 тыс. горожан в этом году и выйти на более высокий уровень в середине 2005 года. В протокол совещания внесены конкретные сроки и исполнители по мероприятию.

По материалам информагентств

Не забудьте поздравить своих коллег с Днем рождения!!!

На этой неделе родились:


Панибратов Юрий Павлович, ректор СПб ГАСУ, 03.02.1937

Елькин Анатолий Николаевич, генеральный директор ЗАО «Твель», 05.02.1949

Никитин Виктор Федорович, генеральный директор ЗАО «СМУ-2», 07.02.1949

Шкарпет Вячеслав Эрикович, генеральный директор ЗАО «Арктика», 09.02.1956

Редакция «Строительного Еженедельника» присоединяется ко всем поздравлениям!

ВАКАНСИИ		ВАКАНСИИ
ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
ООО «АрхСтройСервис»	Главный инженер проекта. 30–50, в/о, опыт работы в области гражданского и промышленного проектирования. З/плата от \$800 + премия	2146–80–46, 388–94–49 Марина Тимофеевна
 СТРОЙМОНТАЖ	Инженер–геодезист. Средне–специальное образование + опыт работы или высшее образование без опыта работы. З/плата 18 тыс. рублей	332–15–45, 332–15–15 (доб. 2216) stremousova@stroimontage.ru Надежда Билькевич
Корпорация «Строймонтаж»	Каменщики, газобетонщики, стропальщики, сварщики	332–15–45, 332–15–15 (доб. 2216) Галина Стремоусова Надежда Билькевич
	Инженер по сопровождению объектов (работа с проектными организациями). В/о строительное, желателен опыт работы в проектных организациях. З/плата от 15 тыс. рублей	332–15–45, 332–15–15 (доб. 2216) stremousova@stroimontage.ru Галина Стремоусова

ТЕНДЕРЫ		ТЕНДЕРЫ
ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
Военно–транспортный университет железнодорожных войск Российской Федерации	Выполнение строительно–монтажных работ по двум 55–квартирным домам в г. Петродворец. Конкурсная документация предоставляется всем заинтересованным организациям на основании письменного запроса на участие в конкурсе на фирменном бланке, в произвольной форме, с указанием факсов и рабочих телефонов руководителя и исполнителя. Окончание приема заявок 19 марта 2004 г., 17.00. Дата и время вскрытия конвертов с конкурсными заявками 23 марта 2004 г., 11.00. Срок заключения контракта – в течение 20 дней с момента проведения конкурса	190000, Санкт–Петербург, наб. р. Мойки, 96 (812) 168–68–29 (812) 168–50–84

Гостиницам — зеленую улицу

Развитие туристской индустрии Санкт-Петербурга — один из аспектов, которым активно интересуется мировое сообщество. Дебаты о том, есть ли в Санкт-Петербурге условия для успешного развития туристической индустрии и, в частности, гостиничного бизнеса, еще, наверное, долго не утихнут. Однако факт, что по утвержденной городскими властями программе уже принято 53 распоряжения о проектировании и реконструкции зданий под гостиницы или о выполнении проектно-изыскательских работ по их размещению, — говорит об активности в данной области. Впрочем, своих инвесторов ждет еще более сотни зданий и земельных участков под гостиницы.

В Смольном утверждают, что туризм в Санкт-Петербурге является стабильно развивающейся, высокоэффективной отраслью городской экономики. Так, по данным Северо-Западного Пограничного округа, количество иностранных туристов, прибывших в юбилейный Санкт-Петербург, составило 3,2 млн человек, что на 15,5 процентов больше, чем в 2002 году. Следует отметить, что традиционный прирост туристов, посещающих Санкт-Петербург, составлял 6-8 процентов ежегодно.

Море нас накормит

Одним из основных направлений деятельности городской администрации является развитие морских и водных видов туризма и отдыха в Санкт-Петербурге. Развитие и поддержка данного направления очень важны для Санкт-Петербурга, что обусловлено его чрезвычайно выгодным географическим положением и высоким туристским потенциалом водных ресурсов. К слову сказать, символическое значение реки и моря в судьбе города, а значит, и в туристской отрасли, закреплены на гербе Санкт-Петербурга (морской и речной якоря).

Морской круизный туризм — это единственный вид туризма, по которому Санкт-Петербург имеет один из самых высоких рейтингов в Европе. За летнюю навигацию 2003 года город посетило 210 тыс. круизных пассажиров (плюс 90 тыс. членов экипажей), что на 30 процентов больше по сравнению с 2002 годом. Экспертами ожидается ежегодное увеличение числа круизных туристов на 5 процентов. Санкт-Петербург уже несколько лет

подряд входит в тройку лидеров среди портовых городов Балтийского моря по количеству круизных пассажиров и судозаходов.

Есть где «упасть»

Индустрия гостеприимства Санкт-Петербурга располагает более чем 180 объектами размещения (около 17 тыс. номеров на 33 тыс. мест). Это — 11 гостиниц первого класса (более 1,5 тыс. номеров). Средний класс представлен 33 крупными и 33 малыми гостиницами (более 9,7 тыс. номеров на 17,7 тыс. мест). Девять крупных и 45 малых гостиничных предприятий эконо-класса (включая около 20 хостелов) располагают номерным фондом более чем на 2,3 тыс. номеров. Остальные петербургские объекты размещения — ведомственные: гостиницы госучреждений, предприятий, учебных и научных заведений (около 50 объектов, более 3 тыс. номеров на 7,5 тыс. мест).

По данным основных гостиниц, среднемесячная заполняемость в первой половине 2003 года составила меньше, чем за аналогичный период 2002 года, на 4 процента. Впервые пик сезона пришелся на сентябрь: гостиницы были заполнены на 80-94 процента, а в отдельные дни — на 100 процентов.

Кстати, именно для определения перспектив развития гостиничного хозяйства, повышения эффективности деятельности, качества работы и конкурентоспособности гостиничных предприятий распоряжением губернатора еще в 2001 году был создан Совет по вопросам деятельности гостиничных предприятий Санкт-Петербурга. А Комитет по туризму и развитию ку-

рортов регулярно представляет Санкт-Петербург на международных выставках в России и за рубежом (по туристской, курортной, морской и инвестиционной тематикам, а также имиджевых, посвященных 300-летию Санкт-Петербурга и многих других).

В отношении тех гостиниц, которые представляют интерес для инвесторов и повышение стандартов которых невозможно без немедленного привлечения инвестиций, предусматривается продажа принадлежащих городу пакетов акций на коммерческом конкурсе с инвестиционными условиями.

Развитие по концепции

По заказу Комитета по туризму и развитию курортов в 2002 году разработан первый этап концепции развития туристской индустрии Санкт-Петербурга по теме: «Современное состояние туристской индустрии Санкт-Петербурга. Объекты размещения», где произведен системный анализ всех основных факторов туристской деятельности по основным компонентам туристского обслуживания, таким как гостиничный сектор, транспортная доступность, туристические фирмы, торговля и питание, система продвижения турпродукта на мировой рынок, кадровый потенциал, уровень и разнообразие туристского обслуживания, состояние нормативно-правовой базы.

Последующие этапы концепции должны дать предложения по решению экономических и градостроительных аспектов в области развития туристской индустрии с расчетным сроком на 2010 год и прогнозом развития до 2025 года, с поста-

новкой главного вопроса — формирование туристской индустрии в качестве одной из основной отраслей городской экономики.

221 отель в проекте

В связи с возрастающей потребностью города в увеличении количества гостиничных мест было принято распоряжение №70-ра «О мерах по поддержке инвесторов, осуществляющих строительство и реконструкцию объектов гостиничной и туристской инфраструктуры Санкт-Петербурга». С принятием распоряжения резко повысилась активность участников инвестиционной деятельности, осуществляющих строительство и реконструкцию объектов гостиничной и туристской инфраструктуры.

Основным направлением принятого распоряжения является резервирование земельных участков и зданий под туристскую инфраструктуру. В настоящее время в перечне зданий и земельных участков застройки, рекомендуемых под строительство и реконструкцию объектов гостиничной и туристской инфраструктуры, состоит 221 объект инвестирования.

С целью предполагаемого экономического эффекта каждого инвестиционного проекта и, в конечном результате, экономической и социальной обоснованности развития всей туристской инфраструктуры Санкт-Петербурга Комитет по туризму и развитию курортов проводит мониторинг проектов, как вошедших в распоряжение, так и

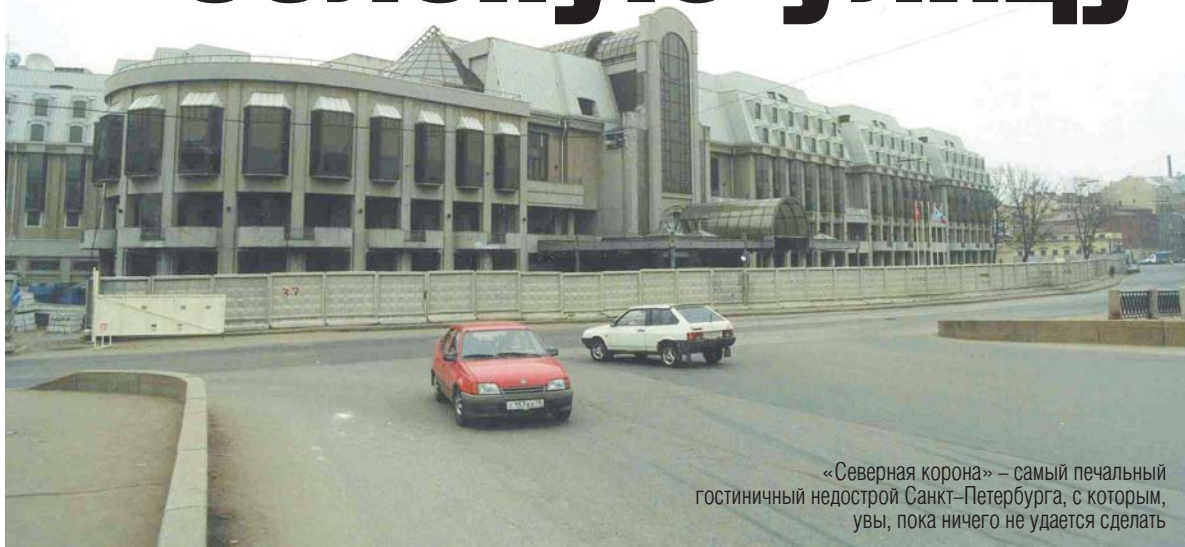
предлагаемых к дополнительному включению в перечень.

Работа не окончена

По утвержденной программе (данные на декабрь 2003 года) принято 53 распоряжения на проектирование и реконструкцию зданий под гостиницы или на выполнение проектно-изыскательских работ по размещению гостиниц на земельных участках с указанием конкретного инвестора, сроков реализации строительства и реконструкции, инвестиционных условий.

В настоящее время Комитет по туризму и развитию курортов подготовил проект постановления Правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении городской Программы инвестиционных объектов в сфере туристской и гостиничной инфраструктуры Санкт-Петербурга». В проект Постановления включены адреса инвестиционных проектов, по которым Администрация Санкт-Петербурга приняла распоряжения на проектирование и строительство гостиниц, а также адреса, включенные ранее в проекты распоряжений Администрации Санкт-Петербурга и согласованные в установленном порядке.

Таким образом, городская программа откорректирована в соответствии с измененной структурой Правительства Санкт-Петербурга и дополнена новыми адресами, по которым ведется (или уже проведена) подготовка инвестиционно-тендерной документации на размещение гостиниц и отелей.



«Северная корона» — самый печальный гостиничный недострой Санкт-Петербурга, с которым, увы, пока ничего не удается сделать

Редакция благодарит Центр инвестиционных проектов Санкт-Петербурга (пл. Островского, 11) за предоставленные материалы

329-93-39

Серебряный
ВЕК

Все виды услуг для юридических лиц

КОЛЛЕГИЯ
адвокатов

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

А также любые услуги физическим лицам

Санкт-Петербург, Невский пр., д. 120



«Союзпетрострой»
РЕКОМЕНДУЕТ

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

Ответы на все запросы — в Дирекции «Союзпетростроя».

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

Попадись на допинге и получи \$1 млн

Американская фирма «Усана» – производитель пищевых добавок – пообещала заплатить \$1 млн любому спортсмену, в том случае, если тот, употребив ее продукты, «провалится» на допинг-контроле

Этот рекламный ход был поддержан руководителем канадского антидопингового агентства Полом Мелиа. «Мы знаем, что подавляющее большинство спортсменов употребляют те или иные пищевые добавки, и сделать выбор между продукцией разных фирм, наперебой рекламирующих свой товар, бывает нелегко. Мы должны помочь спортсменам сориентироваться и избежать допинга, принимаемого «по неведению». В этом плане обещание «Усаны» выглядит шагом искренним и добросовестным», – заявил функционер.

Любопытно, что от 20 до 25 процентов пищевых добавок содержат вещества, внесенные в список запрещенных. Обычно это были стимуляторы вроде эфедрина или стероиды вроде нандролон. На ярлыке пищевой добавки обычно красуется обещание улучшения результатов, но в списке «составляющих» название запрещенного вещества отсутствует.

Кличко судиться не собираются

Братья Кличко опровергают сообщение о возможном судебном разбирательстве боксеров с промоутером. По данным немецких СМИ, суть претензий знаменитых боксеров заключается якобы в том, что договор братьев Кличко и боксерского клуба истекает в конце этого года, а промоутер Коль настаивал на продлении контракта на более «долгосрочных взаимоотношениях». Однако Кличко разъяснили, что контракт между ними и немецким клубом профессионального бокса истекает 30 апреля, по поводу его продления стороны находятся в стадии переговоров. И только если они не придут к соглашению, то тогда спор, возможно, будет продолжен в суде города Гамбурга.

В то же время Всемирный боксерский совет дал один месяц Ленноксу Льюису и Виталию Кличко для того, чтобы договориться о проведении их титульного боя. Об этом заявил президент ВБС мексиканец Хосе Сулейман. Если же и эти переговоры закончатся неудачей, то начиная с 1 марта и в последующие 15 дней руководство ВБС возьмет на себя принятие решения о дате и месте проведения встречи и определит призовой фонд. В случае отказа Льюиса выполнения распоряжений ВБС он будет лишен титула чемпиона мира.

Чиновник попался на взятке

В Сеуле арестован вице-президент Международного Олимпийского комитета Ким Ун Ен. Чиновника МОК обвиняют в получении взяток и растрате казенных средств в размере \$3,3 млн, которые частные структуры Южной Кореи выделили на развитие Всемирной и Национальной федераций тэквондо. Кроме того, Ким Ун Ен подозревают в незаконном переводе \$850 тыс. на счет американской юридической фирмы для защиты сына, пытавшегося незаконно получить американское гражданство. После разразившегося скандала Ким Ун Ен ушел в отставку с постов президента Всемирной ассоциации тэквондо и Национального Олимпийского комитета. А на прошлой неделе на заседании исполкома МОК его до окончания следствия, начатого как южнокорейской прокуратурой, так и комиссией олимпийского движения по этике, отстранили от исполнения обязанностей вице-президента олимпийского комитета. Ким Ун Ен не впервые в центре громкого скандала: из-за его причастности к коррупции вокруг борьбы американского Солт-Лейк-Сити за право проведения зимних Игр в 2000 году он получил предупреждения со стороны МОК.

Параллельно с этим разразился громкий скандал в связи с нецелевым расходованием \$206 млн в американском союзе тэквондо, президент которого Ли Сан подал заявление об отставке.

Афины не успевают достроиться?

Президент Оргкомитета Игр-2004 Иоанна Ангелопулос-Даскалаки выразила премьер-министру Греции озабоченность по поводу темпов возведения олимпийских объектов. Предметами беспокойства главы оргкомитета Олимпиады стали сразу несколько недостроенных объектов. И, в частности, главный олимпийский стадион, над которым до сих пор не возведен купол, плазменный центр, велодром, а также две подстанции, призванные увеличить энергетические ресурсы Афин к Олимпиаде-2004.

В свое оправдание строители привели тот факт, что исключительно суровая, по местным меркам, зима, с сильными холодными ветрами, дождями и снегопадами неизбежно привела к замедлению темпов строительных работ.

Сычев стал «железнодорожником»

Самым громким трансфером российского футбольного межсезонья стал переход игрока марсельского «Олимпика» Дмитрия Сычева в московский «Локомотив». Любопытно, что трансферная цена российского футболиста за время пребывания во Франции практически не изменилась. В свое время Сычев обошелся «Олимпиком» в 3–4 млн EURO, которые легли в казну московского «Спартака».

Теперь те же деньги французам «вернул» другой столичный клуб – «Локомотив», который будет владеть правами на нападающего в течение ближайших четырех лет. Однако в ближайшее время помочь железнодорожникам в Лиге чемпионов Сычев не сможет, поскольку заигран в этом турнире за «Олимпик».

КОРРЕСПОНДЕНТЫ ГАЗЕТЫ «СОВЕТСКИЙ СПОРТ»
СПЕЦИАЛЬНО ДЛЯ «СТРОИТЕЛЬНОГО ЕЖЕНЕДЕЛЬНИКА»



Петербург продолжает получать подарки

Не так давно Санкт-Петербург получил еще один подарок к своему 300-летию – 24 января губернатор Валентина Матвиенко в торжественной обстановке открыла новую старую ограду вокруг Александровской колонны.

Губернатор Валентина Матвиенко от лица всех петербуржцев выразила благодарность реставраторам и сказала, что благодаря их искусству и мастерству ансамблю Александровской колонны возвращен его исторический облик в соответствии с замыслом Огюста Монферрана. Полутораметровая, украшенная трофейными пушками, копиями и царскими орлами ограда была установлена в 1836 году. Но спустя столетие, в 30-е годы XX века, она была демонтирована. «В канун 60-летия освобождения нашего города от блокады, – заметила г-жа Матвиенко, – город полу-

чил замечательный подарок». Подарок действительно замечательный, к тому же и дорогой. На восстановление ограды из городского бюджета было выделено 14 млн 700 тыс. рублей.

Однако в этот морозный день никто из собравшихся и не думал о материальной стороне вопроса. Под звуки гимна великому городу Валентина Матвиенко и почетный житель Санкт-Петербурга, художественный руководитель БДТ им. Г.А. Товстоногова Кирилл Лавров перерезали красную ленточку. После этого каждый желающий мог поближе рассмотреть воинственный трехголовый, трех-

крылого и трехногого орла, держащего, помимо традиционных скипетра и державы, в одной из своих лап еще и меч. Фрагменты этого памятника русской военной славы (два когтя и орел, символ царской власти) были подарены городской администрации.

Воссоздание ограды стало возможным благодаря специалистам АО «Интарсия», которые уже более пяти лет занимаются работами, связанными с восстановлением ансамбля Дворцовой площади. По словам генерального директора фирмы «Интарсия» Виктора Смирнова, компания занимается реставрацией колесницы Славы, декора Арки Главного Штаба и самой Александровской колонны. Реставрация ограды вокруг колонны выполнена по проекту института «Ленпроектреставрация».

МАРИЯ СОКОЛОВА



Стартуйте, строители!

В минувшее воскресенье состоялись соревнования по шахматам, проводимые в программе спартакиады строителей «За труд и долголетие» на первенство Союза строительных объединений и организаций и территориального Комитета профсоюзов строителей.

Звание чемпиона завоевала сборная команда строителей ЗАО «Арсенал-Недвижимость» – ген. директор В.В. Лаптев. На втором и третьем местах шахматисты ЗАО «Метробетон» (ген. директор В.В. Кондратенко) и ЗАО «ДСК-3» (ген. директор А.К. Еремин). Далее сборные команды: НПО «Керамика» (ген. директор С.А. Белоусов), ГП «Водолей» (ген. директор А.Г. Истрашкин) и ОАО «ЗСК-19» (ген. директор А.П. Лось).

Матчевые встречи шахматистов прошли в остром соперничестве. В личном зачете экономист НПО «Керамика» А. Романов завоевал звание чемпиона 2004 года, среди женщин шахматной королевой стала Е.

Кузнецова, работающая менеджером в ЗАО «Арсенал-Недвижимость».

Итак, спартакиада стартовала, следующие соревнования – по пулевой стрельбе и лыжным гонкам. Публикуем итоговую таблицу спортивных соревнований, проведенных в минувшем году.

Во всех трех видах спорта, включенных в комплексное первенство, постоянно участвовали только четыре строительных компании, которые впереди не только в спорте, но и в производстве. Победителем стал коллектив ЗАО «Метробетон».

Спартакиада «За труд и долголетие» в этом году проводится под девизом «Олимпийский год – не только для

олимпийцев», и чем больше производителей, занятых в строительном бизнесе, примет участие, тем успешнее на предприятиях и в организациях будет выполняться Закон Российской Федерации «О физической культуре и спорте» от 29 апреля 1999 года.

Радует, что физкультурное движение в целом набирает обороты. Число участвующих увеличивается, соревнования проходят в лучших спортивных залах и на стадионах города, к судейству привлекаются судьи международной квалификации. Победителям, призерам и наиболее отличившимся физкультурникам вручают кубки, ценные призы, медали и грамоты.

Стартуйте и вы, дорогой читатель, в составе сборной команды вашего предприятия и финишируйте вместе с нами 7 августа, в День строителя на стадионе «Петровский».

Наименование команды	Футбол	Волейбол	Настольный теннис	Набранные очки	Занимаемое место
ЗАО «Метробетон»	Первое	Пятое	Первое	7	I
ЗАО «Арсенал-Недвижимость»	Третье	Первое	Седьмое	11	II
НПО «Керамика»	Пятое	Седьмое	Шестое	18	III
ГП «Водолей»	Четвертое	Н/у + 9	Восьмое	21	IV
ЗАО «Компакт»	Второе	Шестое	Н/у + 14	22	V
ЗАО «ДСК-3»	Н/у + 14	Второе	Н/у + 14	30	VI-VII
Строительная компания «Арка»	Н/у + 14	Н/у + 14	Второе	30	VI-VII
ООО «ИСГ «Невский Синдикат»	Н/у + 14	Третье	Н/у + 14	31	VIII
ЗАО «Гатчинский ДСК»	Н/у + 14	Четвертое	Н/у + 14	32	IX-X
ЗАО «СМУ-2»	Н/у + 14	Н/у + 14	Четвертое	32	IX-X
СМИК «Обуховский завод»	Шестое	Н/у + 14	Н/у + 14	34	XI
«Союз реставраторов»	Седьмое	Н/у + 14	Н/у + 14	35	XII
ООО «БСК-512»	Восьмое	Н/у + 14	Н/у + 14	36	XIII-XIV
ООО «Промышленно-строительная группа ЛСР»	Н/у + 14	Восьмое	Н/у + 14	36	XIII-XIV

Судьбу архива решит Европейский суд

На сегодняшний день распоряжение Правительства является основным документом, в котором также сообщается о том, что целью этого действия является «рациональное размещение региональных органов, федеральных органов государственной власти по Северо-Западному федеральному округу и Санкт-Петербургу». Официальных бумаг по этому поводу как не было, так и нет.

Существуют разные версии о том, что же будет размещаться в зданиях Сената и Синода, ради чего Петербург должен пойти на такие жертвы. Речь шла о возможном переводе в Северную столицу Министерства культуры, которое может разместиться в этом комплексе, а также о размещении отеля. Но, как считает депутат Законодательного собрания Алексей Ковалев, который представляет интересы архивистов в суде, можно предположить, что в этих зданиях разместятся судебные органы. Такой вывод Алексей Ковалев сделал на основании выступлений СМИ, слухов, а также опираясь на слова спикера Совета Федерации Сергея Миронова и губернатора Валентины Матвиенко. Никаких официальных документов, повторим, не существует, что и подтвердил недавно председатель Верховного суда России Вячеслав Лебедев. Это связано с тем, что в Конституционном законе определен статус столицы, согласно которому все высшие органы власти находятся в Москве, и без изменения этого закона не может быть никакого переезда. Будет ли изменен закон в ближайшее время, неизвестно.

За России ответишь

Алексей Ковалев утверждает, что размещение в архиве органов судебной власти и вообще каких бы то ни было административных учреждений повлечет за собой уничтожение самого здания. Памятник архитектуры представляет собой анфиладу помещений. Суд в анфиладе существовать не может, поэтому комплекс придется полностью перестраивать. Комплекс зданий Сената и Синода в первую очередь строился для размещения архива. Время от времени там собирались члены Сената и Святейшего Синода, проходили по этим залам, заседали в крупных помещениях. Но те кабинеты, которые там есть, не устроят суд, которому нужны многочисленные залы заседаний. Все эти анфилады были созданы лично Карлом Росси. Это единственное место,

Многих петербуржцев возмутило распоряжение Правительства России о передаче комплекса зданий Сената и Синода в ведение Управления делами Президента РФ. Работники Российского государственного исторического архива пытались опротестовать это распоряжение, устраивали митинги, писали обращения, заявления, но все тщетно! Более того, Верховный суд в принципе отказался рассматривать заявление, поданное ведущим специалистом архива Валентиной Лупановой и историком Борисом Бессоновым.



где интерьеры великого архитектора сохранились в первозданном виде.

Алексей Ковалев уверяет в том, что Правительство, передавая здание в ведение Управления делами Президента, таким образом отказывается нести за него дальнейшую ответственность. «Если, не дай Бог, с архитектурным памятником что-то случится, отвечать будет попросту никому, поскольку Управление делами Президента – независимый орган, о котором в Конституции не сказано ни слова!» – восклицает депутат. Тем не менее, распоряжение вышло...

Сапоги пироженка

В соответствии с указом Владимира Путина, Управление делами Президента занимается исключительно финансовым, материальным обеспечением деятельности высших

органов Государственной власти Российской Федерации. То есть, по словам Алексея Ковалева, никаких полномочий в области архивного дела, кроме содержания самой государственной архивной службы, Управление делами не имеет, и, следовательно, не имеет права заниматься сохранением архивных ценностей.

И если здание архива передается совершенно неуполномоченному собственнику, который даже не отвечает за его сохранность, – это, естественно, влияет на обеспеченность прав любого гражданина. Поэтому любые пользователи архива имеют право обратиться в Верховный суд, что и сделали Борис Бессонов и Валентина Лупанова, обратившись с заявлением «Об оспаривании распоряжения Правительства РФ». Однако данное заявление в суде даже не стали рассматривать: мол, в

связи с тем, что в распоряжении правительства их гражданские права непосредственно не затрагиваются.

«Такое несправедливое решение вызовет с нашей стороны обращение в Конституционный суд, – уверяет депутат Алексей Ковалев. – Кроме того, мы можем обратиться в Европейский суд по правам человека. По итогам рассмотрения государство должно будет выплатить Бессонову и Лупановой соответствующую сумму».

Плата за Стрельну

Сейчас строится новое здание для архива, которое по своим прочностным характеристикам уступает комплексу Сената и Синода. Здание будет построено из монолитного бетона, что для архива не годится. Вообще, любое изменение микроклимата означает утрату части ар-

хивных материалов. Начнется неминуемое их разрушение, развитие грибка, это произойдет хотя бы потому, что просто изменятся условия хранения материала.

По словам Алексея Ковалева, тендер на проектирование нового здания выиграла организация, которая никогда ранее не занималась никакими архивами. Сам проект не прошел необходимых экспертиз специалистов в архивном деле. Здесь работают те же подрядчики, которые принимали участие в реставрации Константиновского дворца. Кроме всего прочего, депутат упомянул о том, что к данному делу имеет отношение французская инвестиционная фирма «Буиг», которая также принимала участие в реставрации Константиновского дворца, и которой «за это, видимо, нужно отстегнуть какую-то недвижимость». Почему и рассматривался вопрос о строительстве отеля в комплексе зданий Сената и Синода.

Историки организовали общественный комитет в защиту архива. В ближайшие дни в Верховный суд будет отправлено около пятидесяти заявлений, и если все они будут отклонены, комитет примет более жесткие меры.

Продолжение следует?

Подобная участь может постигнуть любое архитектурное сооружение, находящееся в центре города. Это зависит от необходимости принятия решений о переводе в Петербург определенных федеральных структур. Так, например, сейчас выводят из городской собственности бывшую больницу им. Свердлова и санаторий «Белые ночи». Сегодня действует распоряжение бывшего и.о. губернатора Александра Беглова, согласно которому вся недвижимость «Свердловки» и «Белых ночей» передается в пользование Управления делами Президента. В таком случае соответствующие медицинские учреждения просто не смогут существовать! Алексей Ковалев допускает, что та же судьба может ожидать комплекс Академии наук.

О том, что, в общем-то, можно построить новые здания специально для перевода определенных органов федерального значения, речи пока не велось. И это понятно, ведь сопоставительных сооружений для этих целей в центре Северной столицы действительно достаточно. Но целесообразно ли идти на столь значимые для страны потери?

МАРИНА ГОЛОВА

ПЕТЕРБУРГСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР приглашает принять участие в семинаре

“Гидроизоляция зданий и сооружений: подвалы и чердачные помещения”

- классификация и сравнительные характеристики гидроизоляционных материалов, представленных на рынке Санкт-Петербурга;
- технические и стоимостные показатели;
- рекомендации по технологиям внедрения в жилищно-коммунальном хозяйстве качественных гидроизоляционных материалов;
- возможные схемы взаимодействия подрядчиков и заказчиков.

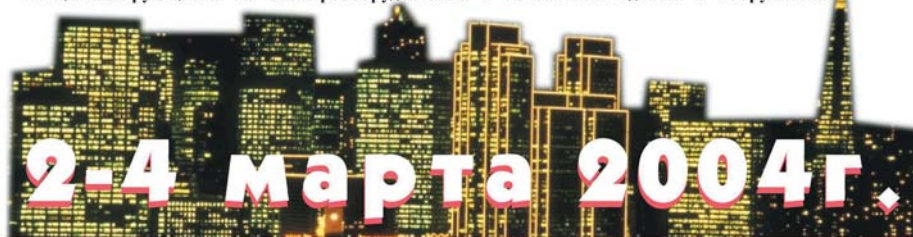
Семинар состоится 17 февраля 2004 г.
В Зале Инвестиционных проектов.
Телефон для справок: 324-99-97

“Электрические сети и электрооборудование (особенности проектирования, монтажа и эксплуатации различных зданий, в том числе интеллектуальных)”

Программа:

- ❖ Анализ новых нормативных документов.
- ❖ Практика их применения для зданий различного назначения.
- ❖ Электромагнитная совместимость.
- ❖ Особенности формирования электрических сетей.
- ❖ Электропитание систем автоматизации.
- ❖ Электрооборудование интеллектуальных зданий.
- ❖ Посещение объектов.

Семинар предназначен для повышения квалификации проектировщиков, строителей и монтажников, специализирующихся по электрооборудованию и автоматике зданий и сооружений.



2-4 марта 2004 г.

тел/факс: (812)233-2029, 233-4189, E-mail: infoteka@lenproekt.com

Строитель, будь на связи!

Успех не только строительной, но и любой другой фирмы со сложными внутренними коммуникациями сегодня слабо представляется без обеспечения качественной связью. Проведенный нами опрос руководителей строительных фирм показал: если компания крупная – она обязательно имеет корпоративный договор с одним из операторов. Если количество сотрудников небольшое – руководство компании выбирает для себя активно распространяющуюся «безлимитку».

Как будто совсем недавно пользование мобильной связью казалось многим россиянам большой роскошью. Теперь же ситуация изменилась кардинально. По данным Комитета экономического развития, по Санкт-Петербургу и Ленинградской области показатель охвата сотовой связью достиг в 2002 году 33 процентов населения. Количество подключенных в Санкт-Петербурге и Ленинградской области абонентов операторов сотовой связи возросло за 2003 год в 1,7 раза и составило 3,4 млн единиц.

У всех постоянно на слуху имена трех гигантов, действующих на рынке мобильной связи Санкт-Петербурга и области. Сейчас большая часть местного рынка пока принадлежит «МегаФону» – петербургскому «старейшине» формата GSM. МТС, достаточно долго готовившиеся к выходу на петербургский рынок, составили «старшему брату» мощную конкуренцию. Что касается «Би Лайна», то здесь нужно учесть, что эта связь мгновенно набрала обороты и составляет серьезную конкуренцию двум вышеуказанным операторам.

Сотовый телефон является необходимостью одинаково для всех, и в первую очередь для крупных компаний. Для ряда корпораций операторы сотовой связи предоставляют отдельные услуги, и сотрудничество с ними для строительных фирм оказывается выгодным.

Большинство бизнесменов, в том числе в случаях, когда речь идет о корпоративных «пакетах», выбирают сотового оператора в первую очередь в зависимости от качества связи. Один из руководителей крупной строительной компании, подключенный сразу к трем операторам (из них – только один формата GSM), объяснил свой выбор тем, что ему приходится ездить буквально по всем районам города и

области и без трех «трубок» просто не обойтись, поскольку всегда нужно быть на связи.

Каждый из операторов представляет свою корпоративную программу, рассчитанную на клиентов, активно пользующихся мобильной связью в интересах своего бизнеса и заинтересованных в высоком качестве, в оптимизации расходов на связь. Конечно, работа крупных строительных фирм требует частых поездок, выездов на объекты, командировок, которые в свою очередь не могут происходить без звонков с мобильного телефона. Любое строительство, любые проекты организуются с помощью сотовой связи. Поэтому многие строительные фирмы пользуются специальными льготами, индивидуальным сервисом и финансовым обслуживанием, всегда предоставляется возможность улучшения качества связи по месту расположения офиса. Кроме того, предлагаются возможности работы по кредитной системе расчетов и выгодные тарифные планы. Таким образом, корпоративные клиенты получают возможность сократить расходы.

Главная задача для операторов – не подвести клиента и предоставить действительно качественную связь на территории не только Санкт-Петербурга. Сотрудники Северо-Западного филиала ОАО «МегаФон» признались, что среди всех корпоративных клиентов наиболее привлекательными с точки зрения надежности для них являются именно строительные фирмы. В данное время для ряда строительных предприятий компания «МегаФон» упростила виды бухгалтерской отчетности. Это только одна из множества предоставляемых услуг специально для стабильных и проверенных корпораций.

О других, альтернативных способах коммуникации, используемых строителями в своем деле, мы поговорим в ближайших номерах нашей газеты.

Третий вариант — «Радиолинк»

В современном динамичном мире мобильная связь перестала быть роскошью, ее необходимость понимает любой ребенок. Но обеспечить на строительной площадке каждого бригадира монтажников, высотников, такелажников, не говоря уже о рабочем, мобильным аппаратом не в состоянии пока даже крупная строительная компания. Более дешевый и не менее надежный способ быстрой связи – это создание на предприятии гибкой системы мобильной радиосвязи.

Применяя ее, руководитель сможет быстрее скоординировать действия подчиненных, избежать неоправданных простоев техники, сэкономят горючее, время, нервы; здоровье, наконец.

Фирма «Радиолинк», предлагая последние разработки в области профессиональных систем радиосвязи, рекомендует для строительных организаций использовать на своих объектах портативные радиостанции безлицензионной серии Alinco DJ-S40 и Alinco DJ-S41.

Безлицензионная серия – это удобное, простое в эксплуатации, надежное средство связи для сотрудников, которые по долгу службы должны находиться в постоянном движении на территории предприятия, строительного объекта и пр. Для данной серии характерно высокое качество речи, многообразие сфер примене-

– Как поступит прораб N, когда в очередной раз не сможет обнаружить на объекте бригадира каменщиков X? Два обычных варианта ответа:

1. Будет хорошо о нем думать, полагая, что X занимается производственными вопросами.

2. Будет кosterить X на чем свет стоит, решив, что и он, и его благочестивая матушка находятся...

Оказывается, имеется еще один вариант:

3. Добропорядочный бригадир X, имея портативную радиостанцию, честно сообщает справедливому начальнику свое местонахождение и объясняет свое временное отсутствие. Согласитесь, вариант №3 – самый лучший.

А предлагает его петербургская фирма «Радиолинк», которая уже в течение девяти лет традиционно занимается профессиональными системами радиосвязи.

ЗАО «Радиолинк», г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 67, офис 54-02, т. 325-93-75, т./ф. 110-65-77 E-mail: sales@rlk.spb.ru http://www.infonet.spb.ru

ния (+охрана), возможность независимой работы нескольких групп пользователей на одной и той же территории.

Представляемая радиосвязь способна охватить весь периметр стройплощадки, поскольку дальность приема связи составляет до 2 тыс. метров на открытом пространстве и до 800 метров в городе.

Портативные радиостанции Alinco DJ-S40 и Alinco DJ-S41 соответствуют требованиям современной эргономики, имеют минимум органов управления. Аккумулятор повышенной емкости допускает быструю зарядку и обеспечивает нормальную работу в течение 10 часов в диапазоне температур от +30°C до -30°C.

Безлицензионная серия ориентирована на клиентов, которым нужна связь, но у которых нет собственных частот и нет желания платить деньги операторам связи.

Оформление разрешения для покупателей в Северо-Западном Радиочастотном Центре фирма «Радиолинк» берет на себя.

Возможна аренда радиостанций и выезд специалистов на объект.

Руководитель предприятия, работающий на перспективу, должен понимать, что мобильная радиосвязь – это гарантия высокой эффективности и оперативности в управлении предприятием.

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

21.01.2004

№15-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Невский административный район, Севернее улицы Новоселов, квартал 11, у станции метро «Улица Дыбенко» (восточнее дома №18, литера А по пр. Большевиков)

общей площадью: 10 280 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е. В. Яцышин

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 06.01.2004

№1-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205-ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678-р»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Невский административный район, Севернее улицы Новоселов, квартал 11, у станции метро «Улица Дыбенко», пр. Большевиков, (восточнее дома №18, лит. А по пр. Большевиков), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-2914 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1182-ННН-02).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 28.02.2003 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования 10280 кв.м.;
- разрешенное использование участка: **строительство культурно-досугового комплекса.**

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

4. После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 21.01.2004 №15-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Культурно-досуговый комплекс

расположенного по адресу: Невский административный район, Севернее улицы Новоселов, квартал 11, у станции метро «Улица Дыбенко» (восточнее дома №18, литера А по пр. Большевиков)

общей площадью: 10 280 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют

Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:

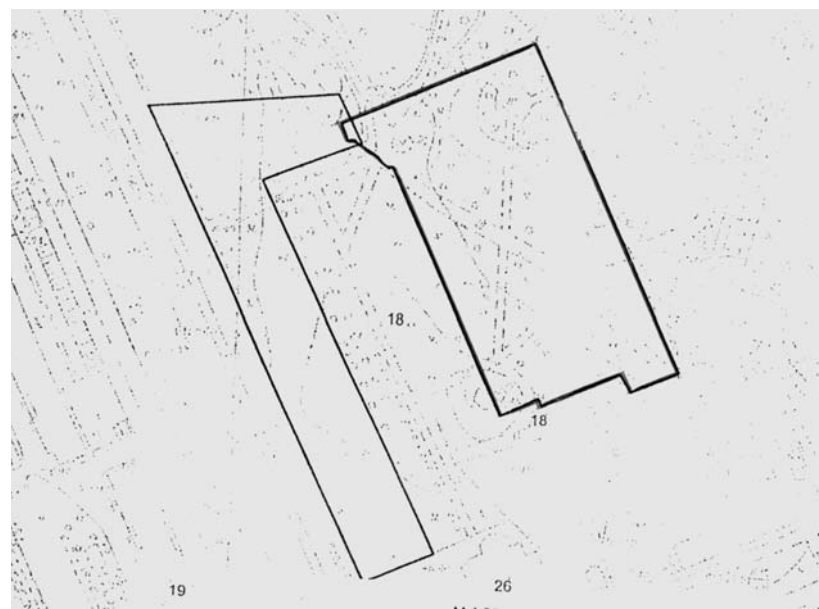
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 02.12.2003 №1-1-21061/24288,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 20.11.2003 №682,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 24.11.2003 №11-1909-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 14.10.2003 №13-02-10-2189,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 27.01.2004 №43, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 27.01.2004 №75-ЭЗ,
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 27.11.2003 №3051,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 06.01.2004 №1-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи): Комитета по градостроительству и архитектуре Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства



- граница испрашиваемого земельного участка
- объекты недвижимости, прошедшие государственный кадастровый учет
- земельный участок

Сайдинг повышает рейтинг

Наверное, каждый согласится, что внешний вид здания играет чрезвычайно важную роль. Это касается и жилых домов, и офисов, и промышленных сооружений. Для того, чтобы придать строению привлекательный внешний вид и защитить его от разрушения, применяется сайдинг. В последнее время самым популярным из сайдингов стал виниловый.



Виниловый сайдинг – облицовка из поливинилхлорида, используемая для наружной отделки фасадов и облицовки стен в климатических зонах с перепадом температур от минус 40°C до плюс 50°C. Основными элементами сайдинга являются стеновые панели. Кроме этого, в состав облицовки входят комплектующие детали, которые обеспечивают сопряжение поверхностей фасадов в различных плоскостях.

Виниловый сайдинг – жесткая вентилируемая конструкция. Она устойчива к атмосферным и физическим воздействиям: не трескается, не осыпается, не выгорает на солнце, не гниет, не подвергается коррозии, сопротивляется удару. Основным требованием технологии установки является обеспечение подвижности всех элементов конструкции при температурном расширении и сжатии. При воздействии огня материал плавится и не поддерживает активного горения. Кроме защитной и декоративной функций, сайдинг обладает хорошим качеством – он помогает размещать дополнительный слой утеплителя. Это способствует сохранению тепла и экономии энергии. Кроме этого, при новом строительстве эта мера приводит к экономии кирпича и облегчению конструкции. Производители предлагают широкую цветовую гамму – от спокойных пастельных тонов до эффектных темных. Внешний вид панелей имитирует деревянную «вагонку» с фактурой под натуральное дерево. Виниловая облицовка сконструирована для быстрой и простой установки, имеет отверстия для гвоздей и надежную систему защелок.

Сайдинг не требует зачистки, пропитки защитными составами, покрытия лаком в течение всего срока эксплуатации. Цара-

пины не испортят поверхности панелей, так как материал окрашен насквозь. Для сохранения привлекательного вида виниловой облицовки достаточно периодически смывать с нее грязь.

Сопоставляя сайдинг с традиционными защитными материалами, можно сделать вывод, что его главные достоинства заключаются в долговечности и экономичности. Затраты на его поддержание минимальны, а весь уход заключается в том, чтобы струей воды из шланга смыть со стен грязь и пыль. Расходы на отделку дома сайдингом вполне сравнимы с ценой качественной штукатурки или вагонки, но ее уже через пару лет придется как-то обновлять, подмазывать, подкрашивать, причем с каждым годом все в большем объеме, тратя силы, время и деньги.

В России сайдинг представлен следующими основными сериями:

1. Серия «Тайга». Это экономическая серия, которая сочетает в себе оптимальное качество и невысокую цену, панели этой серии не имеют сквозного прокраса. Они как бы состоят из двух частей: наружная – окрашенная в нужный цвет, и внутренняя – окрашенная в темный, за счет чего и достигается экономия.

2. Серия Oregon Pride («Гордость Орегона»). Эта серия, в отличие от предыдущей, характеризуется широким выбором цветовых решений, цельным прокрасом и красивой матовой поверхностью панелей, фактура панелей имитирует структуру натурального дерева.

3. Серия Estate. Элитная серия, которая является предметом гордости производителя, т.к. сочетает в себе достижения передовых технологий и новейшие научные

разработки. Серию характеризуют нетрадиционные эффектные яркие цвета, которые не выгорают на солнце. Эта серия для тех, кто ценит стиль и неповторимую индивидуальность.

4. Серия Sentry. Новинка на отечественном рынке. Отличительной особенностью этой серии является использование передовых технологических разработок в области цветостойкости и насыщенности в сочетании с высокими эксплуатационными характеристиками материала.

Сейчас на российском рынке представлен виниловый сайдинг, в основном канадского и американского производства. Правда, в последнее время активизируются и отечественные производители, однако, при общности технологий, качество производимого продукта различно.

Один из известнейших канадских производителей винилового сайдинга – компания Mitten Vinyl Inc. Продукция этой фирмы стоит того, чтобы обратить на нее пристальное внимание. Фирма Mitten является одной из лучших, представленных на российском рынке, в том числе и потому, что начала производить виниловый сайдинг одной из первых, а это означает полностью отработанную технологию, большой опыт, ассортимент и, главное, высокое качество, контролируемое жесткой конкуренцией на североамериканском континенте.

Виниловый сайдинг производится для покрытия как стен здания, так и его цокольной части. Подобные материалы называют цокольным сайдингом, или цокольными ПВХ-панелями. Цокольные панели гораздо толще и плотнее традиционного винилового сайдинга, по своей структуре они имитируют поверх-

ность натуральных отделочных материалов: природного камня, облицовочного кирпича или дранки. Так же, как и сайдинг, они не требуют практически никаких усилий по уходу. Эти панели могут быть использованы для облицовки жилых домов, а также конструкций торгового или промышленного назначения. При этом облицовке может быть возвращено все здание, либо ее можно использовать для архитектурных выделений, таких как фундамент, мансардные крыши, лестничные площадки, фронтоны, цветочные ящики, дымовые трубы.

Декоративные облицовочные панели могут служить прекрасным дополнением к традиционному виниловому сайдингу.

Самыми распространенными цокольными панелями на нашем рынке является продукция американской компании Nailite International.

Компания Nailite International производит виниловые панели для наружной облицовки, характеризующиеся долговечностью и полной схожестью с естественными материалами. Этот материал устойчив к атмосферному воздействию и прекрасно выдерживает испытание временем.

Производимые из проверенных полимеров панели Nailite предусматривают защиту от насекомых и атмосферного воздействия. Они могут устанавливаться на большинстве строительных поверхностей, благодаря надежной и простой системе взаимного крепления с помощью шпилек и зажимов, что облегчает процесс их установки. Система монтажа панелей позволяет производить их наращивание и стяжку. Сложная особенность их расширения позволяет использовать эти панели в любых климатических условиях.

Новости

Гатчина становится столицей

В Гатчине ЗАО «Трест-49» ввел в строй завод по производству стеновых материалов под торговой маркой «БЕСЕР-Гатчина».

Как сообщил технический директор «Треста-49» Анатолий Полозов, технологии и оборудование приобретены у американской компании Besser. Объем инвестиций в проект составил около \$3 млн. Предприятие будет производить мелкоштучные строительные изделия: кирпич, камни, блоки, облицовочные материалы, тротуарную плитку. В пересчете на условный кирпич мощность производства составит 46 млн кирпичей в год. По словам Анатолия Полозова, на рынке стеновых материалов Северо-Запада России, производимых по аналогичным технологиям, «Трест-49» планирует занять 40-50 процентов.

Учитывая, что в Гатчине в последние годы открываются все новые и новые предприятия строительной индустрии, можно с уверенностью говорить о том, что этот город вскоре станет настоящей столицей стройиндустрии Ленинградской области.

Будем с цементом

Ведущий отечественный производитель вяжущих материалов холдинг «Евроцемент» подвел итоги работы за 2003 год. За 12 месяцев выпущено около 7,5 млн тонн цемента.

Тарированного цемента изготовлено почти 816 тыс. тонн, что на 16,6 процентов больше, чем в 2002 году. Около половины объемов произведено на крупнейшей в России и Европе компании «Мальцовский Портландцемент», выпустившей в прошлом году 3,55 млн тонн цемента. По предварительным прогнозам, в текущем году компания изготовит около 8 млн тонн цемента. Увеличение производства достигнуто за счет реализации перспективной комплексной программы, разработанной специалистами компании. Она предусматривает запуск ранее простаивавших агрегатов, ремонт и модернизацию технологического оборудования, оптимизацию системы управления производством, расширение рынков сбыта и ряд других мероприятий. Холдинг «Евроцемент» отгружает продукцию более чем в 50 регионов страны, а также на экспорт в Белоруссию, Литву и Азербайджан. Холдинг объединяет «Мальцовский Портландцемент» (Брянская обл.), «Михайловцемент» (Рязанская обл.), «Липецкцемент» и «Савинский цементный завод» (Архангельская обл.).

Помимо них в состав холдинга входят предприятия по производству бетона, асфальтобетона, минерального порошка, автотранспортное предприятие, элеваторы.

7 ФЕВРАЛЯ Генеральному директору ЗАО СМУ-2,
Заслуженному строителю Российской Федерации
НИКИТИНУ ВИКТОРУ ФЕДОРОВИЧУ
Исполняется **55 ЛЕТ**,
более 35 лет из которых он отдаёт строительству,
добросовестно исполняя свой трудовой и гражданский долг,
передавая многолетний опыт строителя новому поколению.

*Ваш труд оставит добрый след,
За что коллеги уважают,
Но знаете, людей бессмертных нет,
А вот дела бессмертными бывают.*

*Поздравляем с торжеством,
Желаем здоровья и счастья.
Пусть полной чашей будет дом,
Погода в доме - без ненастья!*

Коллектив СМУ-2

ГУП ТРЕСТ
С.-Петербург

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
(ГУП «ТРЕСТ ГРИИ» основано в 1944 г.)
БАЗОВАЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ ИЗЫСКАТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

- ◆ Топографо-геодезические и инженерно-геологические изыскания для строительства.
- ◆ Создание электронных топографических карт.
- ◆ Создание кадастровых планов и документов для оформления землепользования.
- ◆ Бурение разведочных скважин на воду глубиной до 50 м.
- ◆ Разбивочные работы.
- ◆ Исполнительные геодезические съемки.
- ◆ Компьютерный набор. Литографические и переплетные работы.

Лицензии имеются на выполнение всех видов работ на территории Российской Федерации

191011, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, д. 1, комн. 550 (4 этаж)
Тел.: (812) 311-2502, 315-5023, 315-4534, 110-4444, 064; Факс 315-5081

Хорошие стены – сухие стены

Влага прямо или косвенно влияет на разрушение всех материалов в конструкции. К сожалению, универсального решения проблемы просто нет, уже в следующем случае предыдущее решение может быть неприменимым или неточным. Причину необходимо искать в специфике каждого объекта, особенностях прохождения влаги и соли в стенах и штукатурках, а также в неправильно выбранных материалах и способах санации.

Основными причинами чрезмерного увлажнения стен являются:

- непосредственное увлажнение конструкций (дождь, снег, поверхностные воды, повреждения на инсталляциях и др.);
- конденсированная влага, являющаяся следствием контакта влажного воздуха и холодных поверхностей на внутренних стенах, а особенно на внешних сторонах северных и находящихся в тени стен;
- капиллярная влага, поднимающаяся из влажной почвы.

Большинство поврежденных исторических зданий было построено без применения гидроизоляции, и поэтому можно сделать вывод, что капиллярная влага является основной проблемой большинства домов. При подъеме влаги по конструкции одновременно поднимаются и присутствующие в почве вредные соли. Соли настилаются в штукатурках, разрушают их и создают повреждения. Из-за гигроскопичности солей возникает постоянный процесс взаимодействия между солями и влаги из воздуха. Таким образом, процесс расширения повреждения распространяется по стенам. Влага в стенах делает стены холодными, и тем самым создаются условия дополнительного повреждения объекта влагой.

Меры защиты для уменьшения влаги в конструкциях известны уже давно. Это:

- отвод поверхностных вод измене-

нием угла наклона почвы от объекта;

- санация повреждений на дренажных системах вокруг объекта;
- санация поврежденных штукатурок с помощью новых паропроницаемых ремонтных штукатурок, предназначенных для высушивания влажных и насыщенных солью стен;
- инъектирование стен на уровне почвы силиконовыми эмульсиями;
- рассечение стен путем встраивания новой гидроизоляции и заделка рассечения с помощью ремонтных составов;
- электрические и термические способы высушивания.

Повреждения культурно-исторических объектов, вызванные большим количеством воды (как правило, такие объекты не защищены гидроизоляцией), «живут» веками. Конечно, радикальное решение (инъектирование, рассечение и др.) могло бы вызвать настоящий хаос в статике объекта, уничтожить и нарушить созданный симбиоз между материалами конструкции, что, соответственно, может вызвать повреждение или даже гибель старинных фресок.

Когда стены насыщены влагой, в большинстве случаев поврежденные участки необходимо заменить новыми ремонтными материалами. Здесь можно выделить HYDROMENT – высушивающую штукатурку, а также APNOMIX, выпускаемые компанией. За рубежом эти материалы применяются уже двадцать лет, в том

числе на большом количестве культурно-исторических объектов, являющихся памятниками культуры. У нас, однако, они практически не используются.

HYDROMENT – это паропроницаемая ремонтная штукатурка, через которую влага из стен легко выводится в виде пара. HYDROMENT, имеющий особенную структуру пор и капилляров, является очень простым в применении, т.к. при подготовке в него добавляется только вода. На стены материал наносится в слое толщиной не менее 2 см и высотой в одну-полторы толщины стены над видимой линией влаги. Единственным требованием для обеспечения функциональности материала являются паропроницаемые краски или штукатурки, имеющие $Sd < 0,16$ м (известковые штукатурки, силикатные, силиконовые краски и др.). Если соблюдать данные условия, HYDROMENT всегда остается сухим, без появления солей и влажных пятен.

На HYDROMENT нельзя наносить паронепроницаемые покрытия (дерево, обои, керамику и др.). Однако если из-за требований по интерьеру необходимо нанести данные покрытия, они должны быть нанесены в минимальном количестве и на минимальной высоте. В качестве альтернативы предлагаем изготовление конструкции, которая обеспечит приток воздуха. В этих местах рекомендуется применение водонепроницаемого барьера – силиконовой эмульсии KEMASOL. Инсталляции в стенах, на которые будет нанесен HYDROMENT – высушивающая штукатурка, нельзя обрабатывать гипсом (из-за чувствительности гипса к влаге на местах фиксирования электрических проводов появляются самые большие повреждения), и поэтому рекомендуется применение быстротвердеющего материала HIDROZAT.

Для восстановления поврежденных и старых покрытий выше линии нанесе-

ния HYDROMENT существует специальная штукатурка APNOMIX, имеющая очень схожие характеристики с существующими. По сути, APNOMIX – это улучшенная известковая штукатурка. Сухая смесь, изготовленная промышленным способом, содержит в себе известь и цемент в соотношении 3:1, мытый кварцевый песок и специальные добавки. Смешанная с водой, масса превращается в микроармированную штукатурку, которая хорошо обрабатывается и прилипает к основе. Для заключительной обработки стен применяются исключительно паропроницаемые краски или штукатурки.

Что касается дренажных систем, то они решают проблемы только в тех случаях, если были изначально правильно построены. В противном случае вокруг объекта начинает собираться вода. Однако часто случается, что и идеально спроектированный и сделанный дренаж не справляется с объемами воды.

Технологически более сложные подходы к санации влаги, именно из-за своей сложности, могут не дать требуемого эффекта. Результат инъектирования часто ставится под сомнение из-за самого факта перенасыщенности стены влагой (рекомендуется метод предварительного высушивания стен), что приводит к потере эмульсии в каверне, которую нельзя предвидеть, или в почве. При пересечении стен часть, находящаяся ниже сечения, остается и дальше насыщенной влагой и солями, что и вызывает повреждения на штукатурках. Нарушенная статика создает новые трещины в стенах (смещение горизонтальной силы в области сечения).

Для санации стен электрическими способами необходимо наличие дорогих машин, а при применении термических способов стены необходимо постоянно нагревать, что связано с высокими расходами.

Дружба с бактериями пока не удалась

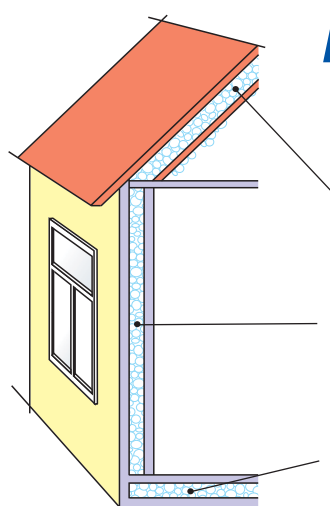
Совместными усилиями специалистов бельгийской компании «UnixBel» и голландской фармацевтической концерна «Naftomix» создана уникальная технология по удалению старых лакокрасочных покрытий и обоев со стен.

Суть технологии состоит в следующем: на стены кистью или методом распыления наносится биоактивный раствор, в состав которого входят штаммы бактерий класса «В+». Для окружающей среды, организма человека и домашних животных эти микроорганизмы не представляют абсолютно никакой опасности. Однако они с огромным удовольствием употребляют в пищу практически любую краску или лак. Особенно по вкусу этим микробам целлюлоза – именно то, из чего, собственно, и состоят обои. В течение двух-трех дней стена, обработанная этим замечательным раствором, практически полностью очищается от всех нанесенных ранее покрытий и выглядит как новая. Ее можно заново красить, клеить обоями и делать с ней все, что захочешь. Правда, перед этим, к сожалению, необходимо каким-то образом уничтожить колонии столь полезных бактерий – иначе они с таким же аппетитом и с той же скоростью начнут уничтожать и новые покрытия. И вот в этом, оказалось, и заключается основная проблема. Эксперименты, проведенные бельгийскими и голландскими учеными, показали, что поверхности стен после применения нового раствора необходимо обрабатывать либо очень концентрированными щелочами, либо не менее концентрированной серной кислотой. Поэтому вряд ли в ближайшем будущем эта разработка европейских ученых найдет широкое применение. По крайней мере, в быту. Согласитесь, гораздо проще те же старые обои отодрать от стены вручную, чем заливать полдома серной кислотой.

KNAUF Therm® - ЭФФЕКТИВНАЯ И ЭКОНОМИЧНАЯ ТЕПЛОИЗОЛЯЦИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

* Требования СНиП для климата Санкт-Петербурга

теплоизоляционный материал	Требуемая толщина утеплителя для кровли, мм *	Требуемая толщина утеплителя для стен, мм *	Требуемая толщина утеплителя для пола, мм *
Минеральная вата	350	260	350
ПСБ-С ГОСТ15588-86	250	190	250
KNAUF Therm®	200	150	200



KNAUF Therm®
рекомендует

- KNAUF Therm® Roof 200 мм (КРОВЛЯ)
- KNAUF Therm® Wall 150 мм (СТЕНЫ)
- KNAUF Therm® Floor 200 мм (ПОЛЫ)

НУЖНО СТРОИТЬ ПРАВИЛЬНО, И НЕ ДОРОГО



ООО «КНАУФ ПЕНОПЛАСТ»
СПб, Колпино, ул.Загородная, 9,
т. 461-24-69, 380-35-24; ф. 461-09-77
www.knauf-penoplast.ru

СТЕНЫ НЕ ДОЛЖНЫ БЫТЬ ТОЛСТЫМИ, ОНИ ДОЛЖНЫ БЫТЬ ТЕПЛЫМИ

Для того чтобы было тепло в доме, любые стены должны соответствовать СНиП по сопротивлению теплопередаче (R)
Для Санкт-Петербурга $R=3,15 \text{ м}^2 \text{С}^\circ/\text{Вт}$, $R = \delta / \lambda_{\text{с}}$,
где δ - толщина слоя теплоизоляции, $\lambda_{\text{с}}$ - расчетный коэффициент теплопроводности для СПб (СП23-101)

КАКОЙ ДОЛЖНА БЫТЬ ТОЛЩИНА СТЕНЫ И СКОЛЬКО БУДЕТ СТОИТЬ 1 М² ТАКОЙ СТЕНЫ?

12 см	3,6 у.е./м²	KNAUF Therm®	$\lambda_{\text{с}}=0,04 \text{ Вт/м}^\circ\text{С}$
69 см	58 у.е./м²	поризованный кирпич "KNAUF"	$\lambda_{\text{с}}=0,22 \text{ Вт/м}^\circ\text{С}$
1 м 10 см	104,5 у.е./м²	дерево	$\lambda_{\text{с}}=0,35 \text{ Вт/м}^\circ\text{С}$
1 м 83 см	114,4 у.е./м²	газобетон	$\lambda_{\text{с}}=0,58 \text{ Вт/м}^\circ\text{С}$
6 м 45 см	204,9 у.е./м²	железобетон	$\lambda_{\text{с}}=2,04 \text{ Вт/м}^\circ\text{С}$

КАКОЙ БУДЕТ СТЕНА, ЕСЛИ В КОНСТРУКЦИЮ ЗАЛОЖЕНО 150 мм KNAUF Therm®

18,7 у.е./м²	дерево	Выбери толщину материала только для обеспечения несущей способности стены
17,6 у.е./м²	кирпич	
13,8 у.е./м²	газобетон	
9,0 у.е./м²	железобетон	

KNAUF Therm® - НАСТОЯТЕЛЬНО РЕКОМЕНДУЕТ РАСХОДОВАТЬ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ТОЛЬКО, СКОЛЬКО НУЖНО, НО НЕ БОЛЬШЕ



ООО «КНАУФ ПЕНОПЛАСТ»
СПб, Колпино, ул.Загородная, 9,
т. 461-24-69, 380-35-24; ф. 461-09-77
www.knauf-penoplast.ru

В Америке и камни какие-то жидкие

Как бы мы не относились к Соединенным Штатам Америки, но стоит все же признать, что в области разработок новых технологий и их применения они являются одним из мировых лидеров. Примером этому может служить относительно недавняя американская разработка – «жидкие камни».

Как на отечественном, так и на мировом рынке строительных и отделочных материалов уже много лет существуют покрытия, имитирующие природный камень. Среди них самым распространенным является искусственный камень, выпускаемый, как правило, в виде листов разной толщины. Кстати, этот материал был разработан теми же американцами. В свое время это вызвало необычайный интерес у дизайнеров всего мира. Но это было относительно давно...

Сейчас же речь идет об облицовочном материале нового поколения. Им стала последняя разработка корпорации SAFAS (США), которую назвали жидким камнем. Таким образом, Granicoat открыло для ди-

зайнеров необозримые просторы для полета их (порой довольно замысловатой) фантазии. Область применения Granicoat оказалась практически безграничной. Жидкий искусственный камень, созданный SAFAS Corporation, всего за несколько месяцев после своего создания успел зарекомендовать себя во многих областях. Новое изобретение представляет из себя полиэстеровое покрытие на основе акриловых смол. Богатая цветовая гамма, визуальная схожесть с натуральными камнями сразу же сделали этот материал необычайно привлекательным для дизайнеров и архитекторов. Первоначально материал разрабатывался вовсе не для применения его в строительстве, а по заказу фирм,

выпускающих мебель. Однако высокая стойкость к термическим нагрузкам и перепадам температур, необычайно высокая гидростойкость, простота обработки, возможность сочетания с другими материалами привлекли внимание производителей не только мебели, но и сантехники, а также скульпторов и строителей. Особую популярность материал приобрел в отделке стен.

И все же, чем так хорош именно Granicoat? Если говорить с точки зрения потребителя, то он во много раз прочнее и долговечнее обыкновенного пластика, пластичнее и теплее натурального камня. Плюс к этому, если верить словам разработчиков, этот материал столь же долговечен, как и натуральный камень. Правда, пока это трудно проверить – через пару тысяч лет мы сможем более-менее точно ответить и на этот вопрос.

Granicoat не является пористым материалом, так как основу его рисунка составляют не минеральные наполнители

(что, как известно, придает материалу неоднородность), а составляющие (формула которых держится производителями в секрете), в основе которых все тот же акриловый полимер, что и придает материалу однородность и соответствующие качества. Поверхность из Granicoat чрезвычайно устойчива к эрозии, окислению и воздействию химических, появлению и размножению бактерий. Это позволяет использовать ее в помещениях, где необходимо соблюдение высоких санитарных норм (больницы, детские учреждения, пищевые производства, предприятия общественного питания и т.д.). Специалисты корпорации SAFAS также добились наименьшего содержания стирола в этом материале. Плюс к этому, изделия из Granicoat абсолютно не токсичны.

Что касается производителей, для них Granicoat просто находка. Технология нанесения жидкого искусственного камня очень проста. Она приемлема как для малых производств, так и для крупных пред-

приятий. Посудите сами: на территории 10 кв. метров при вложении сравнительно небольшой суммы возможно создать гибкое производство, позволяющее выпускать эту более чем конкурентоспособную продукцию. Данная технология позволяет создавать любые по площади и сложности поверхности без швов, комбинировать материалы и цвета, делать объемные детали. Словом, из Granicoat возможно получать настоящие произведения искусства.

Granicoat наносится с помощью распылительной системы BINKS, поэтому отходы материала при его напылении незначительны (не более 5–6 процентов). На протяжении всего срока службы материал сохраняет своей насыщенный цвет, так как он устойчив к ультрафиолету. Всего 20 кг Granicoat обеспечивает порядка 36 кв. метров покрытия.

Вполне возможно, что американский «жидкий камень» в недалеком будущем сможет вытеснить с нашего рынка большую часть отделочных стеновых материалов.

Китайская стена

История обоев, как и многого другого, началась в Китае, примерно за 300 лет до нашей эры. Именно в то время в Китае изобрели рисовую бумагу и начали оклеивать ею стены жилищ. Китайские мастера хранили секрет изготовления бумаги почти полтысячелетия. Лишь в VI веке о нем узнали японцы, а после сражения при Самарканде (751 г.н.э.) способ изготовления бумажных листов китайские пленники под пытками выдали арабам. Примерно в VIII веке нашей эры бумагоделание начало распространяться в Европе, а в X–XI столетиях полностью захватило «старый свет», включая Россию. Китай-

ские рисованные обои высоко ценились во все времена, независимо от капризов моды и разнообразия вкусов. Образцы старинных расписных обоев и сегодня украшают стенды лучших музеев мира.

И все-таки широкое применение бумажные обои нашли гораздо позже, основными же материалами для отделки стен были кожа и ткань.

Обои из любого материала были предметом роскоши и свидетельствовали о высоком социальном статусе владельцев домов. Многие богатые европейцы заказывали художникам изготовление раскрашенной бумаги для оклейки стен. Но гово-

рить о полноценных обоях до изобретения печатного процесса не приходится.

В 1675 году Жан Папийон, французский гравер, придумал способ изготовления матриц для печати обоев с непрерывным рисунком, что резко ускорило развитие обойного дела.

В XVII–XVIII вв. в странах Западной Европы большой популярностью пользовались так называемые фальшивые шелка. Делали их так: на грунтованную поверхность бумаги насыпали обрезки шелковых нитей, грунт высыхал, шелк приклеивался. Создавалась полная иллюзия ткани. Кстати, подобными обоями был украшен и Лувр – резиденция французских королей, и замок герцога Армана-Жана дю Плесси, кардинала де Ришелье.

Расцвет моды на бумажные обои приходится на вторую половину XVIII века. В

России предпочтение «бумажкам» отдавали в Москве, что было связано с особой московской модой на сравнительно недорогие имитационные материалы в отделке частных особняков и усадеб.

В те времена обои клеили не прямо на стены или бумажный подслон, как сейчас, а лишь на холст, натянутый на деревянный подрамник, который и прикрепляли к стене. Таким образом, по обе стороны обоев был воздух. Дорогие обои медленнее сырели, меньше деформировались и выцветали. К тому же при генеральной уборке их можно было снять почистить и, если нужно, заменить холст.

Первое время рисунки обоев подражали фактуре штукатурки, кирпича или имитировали отдельные архитектурные детали. Но постепенно проявлялись и их специфические свойства и преимуще-

ства. Например, обои часто имитировали фактуру и рисунок различных тканей. Рисунки и тканых, и бумажных обоев всегда подчинялись моде. В XVIII веке это могли быть аллегорические сюжеты, пейзажи, изображения пастушек и пастушков, жанровые сцены, китайские пейзажи или мелкие цветочные узоры, имитации под мрамор, малахит, лазурит. В «Викторианскую эпоху» активно начали развиваться методы машинной многоцветной печати, что привело к дальнейшему удешевлению обоев и росту их популярности. Обои пришли практически в каждый дом. С воцарением эпохи модернизма обои впали в «немильность», но длилось это только до начала 20 годов, после чего, наконец, наступила «эра возрождения» обоев. Хочется верить, что закончится она не скоро.

Кайман

**Комплектация строительных объектов:
ГАЗОБЕТОН, ПИЛОМАТЕРИАЛЫ,
КИРПИЧ, ЦЕМЕНТ, СУХИЕ СМЕСИ
и др. материалы
с доставкой на Ваш объект.
Со склада и под заказ.**

Тел.: (812) 440 94 67, 440 94 68 Факс (812) 440 92 26
E-mail: kayman@kayman.ru www.kayman.ru

NEW

**ПОЛИУРЕТАНОВЫЕ
И ЭПОКСИДНЫЕ
ПОКРЫТИЯ**

- СКЛАДЫ
- ПАРКИНГУ
- ТОРГОВЫЕ ЗАЛЫ
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЦЕНА

Материалы **PolyKreps**: грунтотки, окрасочные системы, наливные полы, высоконаполненные полы – создают сплошное беспыльное цветное покрытие, с высокой износостойкостью. Покрытия удовлетворяют самым жестким требованиям гигиены и имеют допуск для применения в медицине, пищевой промышленности и детских учреждениях.

PolyKreps – ПОЛИМЕРНОЕ РЕШЕНИЕ ПРОМЫШЛЕННЫХ ПОЛОВ

В.О., Уральская ул., 17, тел.: (812) 346-67-07, факс: (812) 350-96-79, 350-59-14

**НАРУЖНАЯ ФАСАДНАЯ
ТЕПЛОЗАЩИТА**

ALLIGATOR

система КОМФОРТ А2
(на минеральной плите);
система КЛАССИК В1
(на пенополистироле)
от 16 Евро за м2.

Полное технологическое сопровождение.
Представительство ALLIGATOR в России
ЗАО «Кайман»
СПб, пр Мориса Тореза 98/1
тел. (812)324-66-24, факс 553-91-19

Св. 1027809202552

ООО "Версаль"

**БЛАГОУСТРОЙСТВО
И ОЗЕЛЕНЕНИЕ
ТЕРРИТОРИИ**

СТРОИТЕЛЬНЫЕ
И ОТДЕЛОЧНЫЕ
РАБОТЫ

Тел./факс (812) 155-40-97
Тел.: 444-18-08, 937-15-23

KALMATRON®

КАЛЬМАТРОН

ООО "Кальматрон-СПб"
198095 Санкт-Петербург
наб. Обводного канала, 122, оф. 21
Тел./факс: (812) 251-83-44, 970-6981
E-mail: KalmatronSPb@online.ru
www.kalmatron.ru

**Защитный
гидроизолирующий
состав
«Кальматрон»**

**Производство
Поставка
Консультации**

**Техническое
сопровождение**



Отремонтировали капитально!

В Санкт-Петербурге в 2003 году было капитально отремонтировано 116,2 тыс. кв. метров дорог.

Капитальные работы были выполнены на участке Садовой улицы, Знаменской площади, Каменноостровском проспекте, Суворовской площади, площади Островского и др. На сегодняшний день на Садовой улице от Сенной площади до площади Тургенева выполнен ремонт дорожного покрытия с трамвайными путями и открыто движение автотранспорта. Открыто движение и на Среднеохтинском проспекте от шоссе Революции до Пискаревского проспекта. Завершение этих проектов – дело текущего года. Кроме того, более 3,32 тыс. километров дорог было отремонтировано в текущем режиме. Среди обновленных адресов: дорога в аэропорт, Московское шоссе, Каменноостровский проспект, Пулковское шоссе, Волхонское шоссе, Дворцовая улица, Парковая улица, Английская набережная, улица Коллонтай, Московский проспект, Кингисеппское шоссе, проспект Чернышевского, Благодатная улица и др.

Также Комитетом по благоустройству произведена установка 46 новых павильонов для ожидания пассажирами городского транспорта на Ленинском проспекте, проспекте Стачек, Санкт-Петербургском шоссе и др. Как отмечают в Комитете, в 2003 году в целях улучшения качества ремонта дорог широко применялись улучшенные битумы фирм «Битран», NYNAS, NESTE, а также битумы Ухтинского месторождения. Кроме того, были увеличены объемы применения: холодного асфальта, РЕП-асфальта, тонкослойных покрытий по технологии «Слари-Сил» (США), литого асфальта.

Из Петербурга в Москву

Президент РФ поручил проработать вопрос строительства современного автобана между Петербургом и Москвой.

Об этом на заседании правительства города сообщила губернатор. Как сообщалось ранее, в ноябре 2003 года на встрече с главой государства Валентином Матвиенко заявила, что считает необходимым построить хотя бы один

современный автобан между Москвой и Санкт-Петербургом. «Я согласен с вами, – заявил Путин. – В Правительстве России есть понимание этих проблем, и мы будем их решать».

Кроме того, по словам губернатора Санкт-Петербурга, Владимир Путин дал поручение Правительству по второй очереди Кольцевой автодороги.

Объем финансирования строительства первой очереди восточного полукольца КАД длиной 42 км составляет 32,5 млрд рублей, с учетом строительства второй очереди – около 45 млрд рублей. Общая протяженность строящейся дороги составляет 156 км.

Еще одна развязка

Члены Городского штаба благоустройства обсудили проект новой строительной развязки.

Она будет возведена на пересечении Индустриального проспекта с железнодорожными путями на перегоне Пискаревка – Ржевка. Данные объекты, по словам заместителя председателя Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству Валерия Козловского, являются элементами Центральной дуговой магистрали. В свою очередь, ЦДМ имеет два направления: южное (Ленинский проспект, проспект Славы, Володарский мост, Народная улица) и северное (Шафировский проспект, проспект Непокоренных, 2-й Муринский проспект, Богатырский проспект). Восточного направления, которое стало бы между ними связующим звеном, до сих пор нет. В какой-то степени им мог стать предлагаемый проект. Строителям предстоит на 3 км удлинить Индустриальный проспект и соорудить автомобильный шестиполосный путепровод через железнодорожные пути на перегоне Пискаревка-Ржевка. Как заявил Валерий Козловский, это позволит решить сразу несколько проблем: обеспечить связь с Кольцевой дорогой, наладить пассажиропоток из Калининского в Красногвардейский район, а также даст возможность более простого и эффективного обслуживания промышленных предприятий, территориально расположенных в районе Ржевки и Пискаревки. Будущий участок Индустриального проспекта пройдет, в прямом

смысле слова, по чистому полю. Все бы ничего, говорит Валерий Козловский, но нынешние путы представляют собой огромную свалку, которая, к сожалению, постоянно растет и ширится. Перед тем, как начать здесь строительство автодороги, предстоит вывезти более 400 тыс. куб. метров свалочной массы и грунта, а это дополнительные затраты и время. Вообще, новый участок Индустриального проспекта от шоссе Революции до Шафировского проспекта предполагается ввести в эксплуатацию уже в 2004 году. Параллельно должно состояться открытие путепровода, о котором мы сказали чуть выше. По словам Александра Шурбина, генерального директора ЗАО «Институт «Стройпроект», общая длина мостового сооружения с подходами к нему составит 772 метра, ширина – 31 метр. Автомобили по путепроводу будут двигаться по шести полосам в обоих направлениях (три – туда, три – навстречу), ширина каждой полосы составит 3,75 метра. В соответствии с нормами экологии и безопасности, планируется применить шумоизоляционные экраны. Так называемое «подпутепроводное» пространство будет использовано в качестве автостоянки. В настоящее время «индустриальный» проект находится на согласовании в Росдорэкспертизе. Имя будущего генподрядчика строительства обнаружат в мае 2004 года.

Автобусов прибавит

Количество подвижного состава в Санкт-Петербурге к 2007 году планируется увеличить на 360 автобусов.

Об этом сообщил на первом рабочем совещании членов правительства Санкт-Петербурга глава городского Комитета по транспорту Александр Доцюк. По его словам, это будет способствовать сокращению интервалов на городских маршрутах до 10-20 минут. Председатель комитета отметил, что на сегодняшний день, исходя из запланированных в бюджете Санкт-Петербурга на 2004 год 16 млн рублей на обновление автопарка общественного транспорта, возможна закупка лишь двух автобусов «большого класса». Однако глава транспортного комитета подчеркнул, что, используя данную сумму в качестве первоначальных пла-

тежей, по лизинговой схеме возможно приобретение для города не менее 200 автобусов. В частности, Александр Доцюк сообщил, что на данный момент петербургской организацией «Пассажиравтотранс» ведутся переговоры с скандинавской компанией «Скания» по поводу приобретения 14 автобусов.

Кроме того, Комитет по транспорту Санкт-Петербурга планирует введение специальных полос движения для общественного транспорта. Пилотных спецполос планируется шесть: на Невском проспекте, на Большом проспекте Васильевского острова, Большой Пушкарской улице, Наличной улице и др. Всего введение спецполос для движения общественного транспорта предполагается осуществить на 53 городских маршрутах.

Также Александр Доцюк сообщил, что с февраля 2004 года в Санкт-Петербурге будет изменен статус некоторых маршрутных такси. Многим маршрутам, имеющим «пригородный» статус, будет присвоен статус «смешанный». Эта мера, по словам г-на Доцюка, приведет к снижению платы за проезд. В ближайшее время в разряд «городского» будут внесены маршрут «Колпино – Звездная улица», а маршрут «Старая деревня – Кронштадт» – в разряд «смешанный». Также в 2004 году Комитетом по транспорту Санкт-Петербурга предполагается внедрение системы автоматизированного контроля на маршруте. Опытный маршрут на базе одного из городских предприятий уже начал функционировать.

«Принятие данных мер уже сегодня даст ощутимые результаты по улучшению качества работы общественного транспорта», – подчеркнул Александр Доцюк. Заслушав доклад главы транспортного комитета, губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко поручила председателям Комитета финансов Михаилу Осеевскому и Комитета экономического развития Владимиру Бланку не позднее 1 марта 2004 года разработать нормативы финансирования городского общественного транспорта, а также схему привлечения инвестиций в данную область. «Вовлечение частного бизнеса в область финансирования общественного транспорта должно быть в приемлемых для Петербурга условиях», – отметила губернатор.

ПРИХОДИТЕ, ВЫ НУЖНЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ!

Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли Санкт-Петербурга, «Информационно-издательский центр Администрации Санкт-Петербурга «ПЕТРОЦЕНТР», ЗАО «Комита» и Выставочное объединение «РЕСТЭК»

приглашают посетить
9-ю выставку

«ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЗАКАЗ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА-2004»

Деловая программа:

- **Пленарное заседание**
- **Методический семинар** «Организация работы поставщиков в системе Госзаказа Санкт-Петербурга с использованием автоматизированной информационной системы Государственного заказа (АИСГЗ)»
- **Семинар** «Нормативно-правовая база обеспечения Госзаказа и перспективы её совершенствования»

Участники:

- отраслевые комитеты;
- территориальные управления Администрации Санкт-Петербурга;
- муниципальные образования города.

Еженедельный журнал о закупках для государственных нужд

Государственный заказ Санкт-Петербурга

Предъявителю купона подписка на журнал оформляется с 13% скидкой. Получить льготный подписной лист и любую информацию о журнале можно на выставке или по тел./факс: 230-94-03, 230-22-58, 230-40-34

На выставке будет производиться регистрация в базе данных поставщиков АИСГЗ и льготная подписка на журнал «Государственный заказ»

17-18 февраля 2004
Санкт-Петербург, ЦВЗ «Манеж»
Исаакиевская пл., 1

Организатор: **РЕСТЭК** ВЫСТАВОЧНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

Дирекция научно-промышленных выставок
Тел.: (812) 235-0497, 320-8092
Факс: (812) 320-8090
Internet: www.restec.ru
E-mail: sci&ind@restec.ru

Генеральные информационные спонсоры: **Деловой Петербург** **RADIO ROCKS**

ПОДПИСКА
На 2004 год

Купон на скидку 13%

ВЦПТ КР

Внедренческий центр перспективных технологий капитального ремонта

193024, Санкт-Петербург, ул. Миргородская, 10
тел.: (812) 327-82-92(93) e-mail: vcpt@inbox.ru www.vcptkr.spb.ru

Выполнение полного комплекса проектных, ремонтно-строительных и монтажных работ от ТЭО до гос.комиссии:

- Обследование конструкций и сооружений
- Разработка ТЭО
- Согласование проектно-сметной документации
- Реконструкция зданий и сооружений
- Капитальный ремонт зданий
- Реставрационные работы
- Строительство зданий и сооружений
- Функции ген.подрядчика

ОПЫТ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ, ПРОФЕССИОНАЛИЗМ

Лиц. Д 344791

ПЕТРО DOMUS

Рег. И № 022242

Пленки Monarflex
геомембраны: для искусственных водоемов, АЗС, мусорохранилищ, отстойников, декоративных прудов, гидроизоляция.
Сварка, укладка, лицензия

ОКНА
ПРОИЗВОДСТВА Финляндии РОССИИ
НА ЗАКАЗ И СО СКЛАДА

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

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

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

ООО "Балтийская Строительно-Финансовая компания"

■ Управление проектами "под ключ" (функции "Генерального подрядчика")

■ Проектирование и строительство наружных и внутренних сетей водопровода и канализации с использованием новейших технологий прокладки и высококачественных материалов.

■ Проектирование и строительство наружных и внутренних сетей теплоснабжения, тепловых центров.

■ Проектирование и строительство объектов промышленного, гражданского назначения.

Лиц. Д № 072692, № 163726

199106 г. Санкт-Петербург, ул. Достоевского, 44.
Т.: 325-99-99, 315-68-94
e-mail: bsf@mail.wplus.net

ВНИМАНИЮ
ФИНАНСОВЫХ ДИРЕКТОРОВ И БУХГАЛТЕРОВ компаний инвестиционно-строительного комплекса города.

ГАЗЕТА **СТРОИТЕЛЬНЫЙ** ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК ПРОВОДИТ

правовой семинар по налоговому законодательству:
КАК ОПТИМИЗИРОВАТЬ НАЛОГ НА ЗЕМЛЮ.

На обсуждение будут вынесены следующие вопросы:

ЛЕГАЛЬНОЕ УМЕНЬШЕНИЕ НАЛОГА НА ЗЕМЛЮ НА 50%

ВОЗВРАТ ИЗЛИШНЕ УПЛАЧЕННЫХ СУММ НАЛОГА

АРБИТРАЖНАЯ ПРАКТИКА ПО ВОПРОСУ ВОЗВРАТА ИЗЛИШНЕ УПЛАЧЕННЫХ СУММ НАЛОГА

Заявки на участие по тел.:
(812)380-1581, 380-1582 или lex@stroypress.spb.ru

Рекламное агентство полного цикла

РЕКЛАМНЫЕ РЕШЕНИЯ

Профессиональная, продуманная реклама
www.spb-reklama.ru

- **Дизайн** любой сложности.
- **Разработка** названий и концепций продвижения строительных объектов.
- **Создание фирменного стиля.**
- **Проектирование, производство, согласование, обслуживание** объектов наружной и внутренней рекламы.
- **Оформление** строительных площадок.
- **Баннерные** растяжки, высотные работы.
- **Щитовые установки** с бетонированной опорой.
- **Флагштоки.**
- **Крышные установки** с внутренним и наружным освещением.
- **Фасадные вывески. Козырьки.**
- **Простые и объемные буквы** металлические, из оргстекла или пластика, объемные с внутренней неоновой подсветкой, объемные буквы со светящимися торцами, объемные буквы с комбинированными эффектами.
- **Изготовление** выставочных стендов.
- **Световые элементы** интерьера с использованием нестандартных элементов освещения.
- **Офисные таблички** и указатели с внутренней и внешней подсветкой, с использованием открытого газосвета и светодинамических эффектов.
- **Широкоформатная печать** на баннерном полотне и самоклеющейся пленке для наружного и внутреннего применения.

Чапыгина 6,
Бизнес-центр "TV-Полис",
оф.111, 223

118-65-05
118-62-40
952-55-55

Большой опыт работы с предприятиями строительного профиля

Дирекция выставки "Интерстройэкспо" и Издательство "Строй-Пресс"

ПРЕДСТАВЛЯЮТ

1 марта 2004 года

Специальный выпуск
газеты "Строительный Еженедельник", посвященный

Международному Строительному Форуму "Интерстройэкспо-2004"

20-24 апреля 2004 г.
Санкт-Петербург



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
ПАРТНЕР

В течение двух месяцев газета будет распространяться по адресной базе компаний инвестиционно-строительного комплекса России и во всех павильонах выставки.

Готовьтесь к успеху заранее!

Заявки на участие в спецвыпуске по тел. +7(812)380-1581, 380-1582 и e-mail: reklama@stroypress.ru

Адрес газеты в интернете www.stroypress.spb.ru



20-24 Апреля

Санкт-Петербург, "Ленэкспо", Гавань

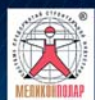
НАМ 10 ЛЕТ!



Генеральный
строительный
спонсор:



Генеральные
спонсоры:



Спонсор:



WWW.INTERSTROYEXPO.COM

ОРГКОМИТЕТ: Тел./факс: +7 (812) 325 7570, BALTEXPO@BALTEXPO.SPB.SU
Почтовый адрес: 199106, Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 103., "ИНТЕРСТРОЙЭКСПО"



СТРОИТЕЛЬНО-ПРОМЫШЛЕННЫЕ РАБОТЫ

ПСК "Промжилстрой"

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



Тел./факс (812) 553-20-81 553-40-09

Лиц. Г № 942294

IV Международный Конгресс по Строительству

WWW.INTERSTROYEXPO.COM



ГЕНЕРАЛЬНЫЕ СПОНСОРЫ:



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ СПОНСОР:



СПОНСОР:



"Состояние жилищно-коммунального комплекса - фактор качества жизни населения России"

20-21 апреля 2004г.

Санкт-Петербург, ВК "Ленэкспо", Гавань, Павильон №6

ОРГКОМИТЕТ

199106, Россия
Санкт-Петербург
В.О., Большой пр., 103
тел./факс:
+7 (812) 321-28-28
+7 (812) 321-28-95

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР



ИНФОРМАЦИОННЫЕ СПОНСОРЫ:



СТРОИТЕЛЬСТВО



СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ



СОВРЕМЕННЫЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ

• АРЕНДА • ПРОДАЖА • ДОСТАВКА • ОБСЛУЖИВАНИЕ

Наши клиенты:

- ЗАО "ЛенСпецСМУ"
- ЗАО "Строймонтаж"
- АОЗТ "Проммонолит"
- ЗАО "Балтийская строительная компания"
- СК "Возрождение СПб"
- ОАО "Генеральная строительная корпорация"

РЕКОМЕНДОВАНЫ ГОССТРОЕМ
РФ ДЛЯ СТРОЙПЛОЩАДОК

- ШЕСТЬ ЛЕТ НА РЫНКЕ УСЛУГ
- МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ ЛУЧШИХ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ
- ГИБКАЯ СИСТЕМА СКИДОК
- ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ БИОТУАЛЕТЫ КАНАДСКОГО ПРОИЗВОДСТВА




РАБОТАЮТ
БЕЗ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

ООО "БИОЭКОЛОГИЯ"
WWW.TUALET.SPB.RU
BIOES@MAIL.WPLUS.NET

Санкт-Петербург, В.О., 16 линия, дом 7
тел./факс (812) 327-68-85, 321-09-40, 321-06-15, 321-51-28 или 050


* В СООТВЕТСТВИИ С ПРИКАЗОМ ГОССТРОЯ РФ № 277 от 29.07.2003г.
* ПОД ПАТРОНАЖЕМ ТОРГОВО-ПРОМЫШЛЕННОЙ ПАЛАТЫ РФ (СВИДЕТЕЛЬСТВО №44).

НАША РАБОТА – ЭТО ДВИЖЕНИЕ ВПЕРЕД!



ЗАО «ЭФЭСк» — 5 лет!

СДАЕТ «ПОД КЛЮЧ»
ОБЪЕКТЫ БОЛЬШОЙ ЭНЕРГЕТИКИ
НА СЕВЕРО-ЗАПАДЕ РОССИИ:




• МОРСКОЙ ТОРГОВЫЙ ПОРТ,
Финский залив
— генеральный подрядчик по строительству объектов внешнего э/снабжения;

• ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
— объекты ОАО «Ленэнерго»

• БАЛТИЙСКАЯ ТРУБОПРОВОДНАЯ СИСТЕМА

**• СИБИРЬ
КАРЕЛИЯ
КРАЙНИЙ СЕВЕР**



Евгений БОБЫЛЕВ,
генеральный директор
ЗАО «Экономико-Финансовая Энергетическо-Строительная Корпорация»
(ЗАО «ЭФЭСк»)

Нынешний год для нашей корпорации юбилейный. Самое время поблагодарить всех сотрудников за вклад в развитие предприятия, пожелать им здоровья и удачи, поздравить прежде всего тех, кто работает вдали — линейщиков, монтажников! И, конечно, дружеские наши приветствия и признательность всем заказчикам и партнерам ЗАО «ЭФЭСк»!

ЗАО «ЭФЭСк»
«ЭКОНОМИКО-ФИНАНСОВАЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ»
ТЕЛ. (812) 380-0271, ФАКС (812) 380-2439, E-mail: info@efesk.ru www.efesk.ru



ООО «Компания ЭкоСан»
УЛИЧНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ

Шесть лет на рынке Гос. лицензия
Единый городской стандарт Гибкая система скидок



Приколы от "Компании ЭкоСан"

Комиссия в сумасшедшем доме, психи ловят рыбу в туалете. Решили: кто из психов скажет, что в туалете рыбы нет, того выписать. Из всех только один сказал, что рыбы в туалете нет, его выписали. Друг этого психа спрашивает у него:

- Почему ты сказал, что рыбы в туалете нет?

- Я что дурак такие рыбные места выдавать?

По статистике каждые 20 секунд человек съедает одну сливу. Я не знаю кто этот человек, но догадываюсь, где его можно найти.

191014, Санкт-Петербург, Фуражный пер., д. 3/2, оф. 233
Тел./факс: (812) 449-46-14, 449-46-15, 449-46-16, 449-46-17
или 09, 009 www.ecosan.ru E-mail: info@ecosan.ru Лиц. А № 01744



ЗАО «СОДРУЖЕСТВО»

ПРИОБРЕТАЕТ

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

ПОД МАЛОЭТАЖНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

- в Приморском, Курортном районах С-Пб
- в Ленинградской области, вблизи С-Пб

т/ф. **320-78-30**, т. **927-12-71**

Лиц. Д 163722



ВОСЬМАЯ ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

19-21 марта 2004 года

ЛенЭкспо /Гавань/, павильон 4

Организатор:
"НП "Торговый Петербург",
192007, Санкт-Петербург,
ул. Курская, 21
Тел./факс: (812) 320-2457,
166-4717, 050
E-mail: yarmarka@infotrade.ru
www.infotrade.ru

Постоянный генеральный спонсор



Спонсор деловой программы



- Большой выбор квартир в новостройках
- Операции на вторичном рынке: покупка, продажа, обмен, аренда, расселение
- Загородная и коммерческая недвижимость
- Элитная недвижимость
- Ипотечные кредиты, юридические услуги и страхование
- Бесплатные консультации специалистов
- Экскурсии на строящиеся объекты
- Ярмарка вакансий для желающих найти работу

ВХОД СВОБОДНЫЙ



ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ

МИНИМАКС



официальный дилер заводов
"Электрокабель" Кольчугинский завод,
"Севкабель" (С-Петербург), компаний "OSRAM", "ENSTO"

Член Союза строительных компаний
«СОЮЗПЕТРОСТРОЙ»

► **Комплексные поставки электрооборудования, электроустановочных изделий, кабельно-проводниковой продукции, светотехники отечественного и импортного производства**

Компания «МИНИМАКС» - один из лидеров рынка электротехники Северо-Запада России. «МИНИМАКС» - это 10 лет успешной работы, 3000 постоянных клиентов. «МИНИМАКС» - это уникальные связи с производителями, широкий ассортимент продукции и доступные цены.

Розничная сеть в Санкт-Петербурге из восьми магазинов.
Дилеры по России (Петрозаводск, Мурманск, Новгород, Сыктывкар, Псков, Котлас, Самара и Челябинск).

С.-Петербург, Лиговский пр., 260
многоканальный телефон (812) 321-66-21
тел.: (812) 387-37-44, 387-42-72, 387-33-74,
(812) 387-37-22, 388-25-00, 387-45-05
факс: (812) 387-35-03
E-mail: minimaks@minimaks.ru
Http://www.minimaks.ru

ВСЕ СПЕКТР ЭЛЕКТРОПРОДУКЦИИ

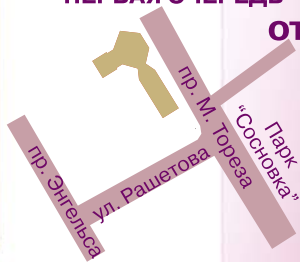


СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

ПРОСТРАНСТВО НОВОЙ ЖИЗНИ



“Петербургский небоскреб”
ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ - СДАНА!
от € 750/м²

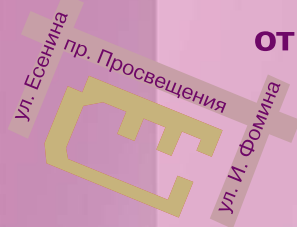


пр. М. Тореза, д. 112

23-этажная башня, возводимая на Поклонной горе, возвышается над городом на 110 метров и является самой высокой точкой Санкт-Петербурга, с которой будет открываться великолепный вид на город. Широкий выбор квартир: от 1- до 5-комнатных двухуровневых, квартиры-студии (77м²), 3-метровые потолки, большие окна со стеклопакетами, балконы, лоджии, веранды, бесшумные лифты OTIS - выгодно отличают жилье в этом доме. Создается благоустроенная зона отдыха, гостевые парковки, рядом расположен лесопарк “Сосновка”, в 15 мин. ходьбы - ст. метро “Удельная”. Сдача 2 очереди - I кв. 2004 г. Работает консультационный пункт



Архитектурная студия М-4
I очередь сдана!



от \$ 700/м²

**ПРОДАЖА МЕСТ
В ПАРКИНГЕ**

пр. Просвещения

В районе Шувалово-Озерки, между ул. Есенина и И. Фомина строится новый разноэтажный комплекс по индивидуальному проекту. Комплекс удобно расположен - в 5 мин. от ст. метро “пр. Просвещения”, рядом находятся школы, магазины, детские сады. Во дворе будет оборудована детская площадка и проведено озеленение. Также рядом с комплексом разместится удобный паркинг для жителей нового дома. Работает консультационный пункт. Срок сдачи по очередям 2003 - 2006 г.г.



Исковский пр., 32

15-этажный кирпичный дом расположен на Исковском проспекте, между ул. Шотмана и ул. Огнева, рядом с парком отдыха. Здесь предлагается широкий выбор 3-, 4- и 5-комнатных квартир различных планировок с верандами, лоджиями, балконами. Также спроектированы квартиры небольшой площади. В 10 мин. ходьбы от дома станция метро “Дыбенко”. Срок сдачи - III квартал 2004 г. Работает консультационный пункт.



от \$ 650/м²

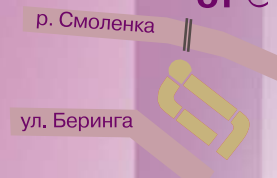


ул. Беринга, 27

В одном из самых престижных районов, недалеко от Финского залива, на берегу реки Смоленки строится кирпичный разноэтажный комплекс. Рядом с домом расположены: школы, детские сады, ЦФТ, в 5 минутах ходьбы - ст. метро “Приморская”. Во дворе дома будет проведено благоустройство. Работает консультационный пункт. Сдача по очередям 2005-2008 г.г.

Жилой комплекс “Смоленский”

от € 700/м²



Коломяжский пр., 15

Напротив метро “Пионерская”, на углу Коломяжского пр. и пр. Испытателей, начато строительство 25-этажного кирпичного комплекса. Дом расположен в районе с широко развитой инфраструктурой. Рядом с комплексом строится развлекательный центр “Макромир”. В доме будет располагаться большой торговый комплекс “Пионерский”. Большой выбор 1-3-комнатных квартир различных планировок. Спроектированы квартиры небольшой площади. Сдача по очередям: 2005 - 2008 г. Работает консультационный пункт.

Жилой комплекс “Богатырский”
от \$ 700/м²



Комендантский пр., 25

16-этажный кирпичный дом по индивидуальному проекту. Здесь Вы можете приобрести 3-и 4-комнатные квартиры улучшенной планировки с балконами, лоджиями и верандами. Остались последние две 2-комнатные квартиры. В 5 минутах от дома станция метро “Комендантская площадь”, а напротив - “Голубой” универсам. Срок сдачи - III квартал 2004 г. Работает консультационный пункт.



от \$ 700/м²



Тихорецкий пр., 33

16-этажный кирпичный дом по индивидуальному проекту расположен в тихом, зеленом, экологически чистом районе, вдоль березовой аллеи и напротив лесопарка “Сосновка”, где Вы всегда сможете отдохнуть всей семьей. 2-, 3-и 4-комнатные квартиры. Срок сдачи - II квартал 2004 года. Работает консультационный пункт.

“Дом на Березовой аллее”
от \$ 750/м²



ул. Манчестерская, 10

Между парком “Сосновка” и парком “Удельный” на Манчестерской улице идет строительство 16-этажного кирпичного дома по индивидуальному проекту с большим выбором квартир различной планировки. Район с развитой инфраструктурой. Здесь расположены: универсам “Светлановский”, детские сады, школы. Рядом метро “Удельная”. Срок сдачи - II квартал 2004 года. Работает консультационный пункт.

Дом на Манчестерской
от \$ 750/м²



ЭКОЛОГИЧНЫЕ КВАРТИРЫ

Представительство отдела продаж
на Невском пр. д. 178: тел. 329-5824
Часы работы представительств на
объектах: 10.00-18.00, суббота 11.00-16.00

Кондратьевский пр. д.62, корп. 4, тел. 331-2000
331-2050
Часы работы: 08.30-19.30, суббота 10.00-17.00
www.stroytrest.spb.ru, E-mail: mail@stroytrest.spb.ru