



АНОНСЫ

ИТК доживает последние дни



Как и ожидалось, 14 апреля в городском парламенте состоялось второе чтение закона о предоставлении объектов недвижимости.

Депутаты, несмотря на более чем серьезные разногласия, большинством голосов приняли все поправки губернатора.

Стр. 13

Куда приплывет аквапарк?

После длительных экспериментов городские девелоперы пришли – таки к западной практике строительства аквапарков. Они убедились, что такие объекты могут строиться только как часть крупного развлекательного комплекса.

Стр. 14

Бракоделов выгонят с рынка

Инвестиционное подразделение, выделенное в структуре Комитета по строительству, будет применять к недобросовестным строителям самое эффективное наказание: лишать права дальнейшего строительства в нашем городе.

Стр. 15

Инвесторы отдали участки

ИТК признала утратившими силу два десятка ранее изданных распоряжений о проведении изыскательских работ на земельных участках. Для компаний, заинтересованных в работе с этой землей, мы публикуем весь перечень.

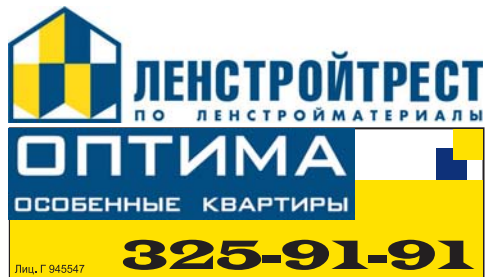
Стр. 19

Новый стандарт петербургских окон



Сегодня на рынке ПВХ-профилей для оконных конструкций работают преимущественно иностранные компании: доля рынка, которую занимают отечественные производители, не превышает 25 процентов по стране, а в Петербурге не более 15 процентов. Весной в город пришла еще одна европейская компания с большими амбициями. В апреле в Санкт-Петербурге открылось представительство компании «Thyssen Polymer», входящей в состав известной бельгийской группы «Deceuninck Group».

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



Кирилл Анаевский,
первый заместитель председателя
Комитета по строительству:

«Халатным строителям
мы просто больше не дадим
строить в нашем городе»

Стр. 15

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
Алексей Удовиченко
e-mail: lex@stroypress.ru

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

Ответственный секретарь
Татьяна Зиновьева

Журналисты

Елена Кузнецова
Андрей Теплоухов
Игорь Мокеров
Ирина Барчук
Игорь Черевко
Екатерина Меньшикова
Павел Никифоров
Григорий Плесков
Александра Тен
Тамара Снегирева
Галина Глазова
Галина Сергеева
Марина Голова

Фотослужба

Владимир Тилес
Николай Малышев

Корректор

Елена Дудко

Технический отдел

Дмитрий Долгов (руководитель)
Ирина Попова
Алексей Коваленко
Богдан Белоус

Рекламный отдел

e-mail: reklama@stroypress.ru
Владимир Бухалов (ведущий менеджер)
Галина Бойко (ведущий менеджер)
Майя Полякова
Серрафима Шептунова
Валентина Борникова
Наталья Сосновская
Ирина Виноградова

Отдел подписки

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

Менеджер по PR

Илья Лебедев

Подписной индекс в Петербурге – 14221.
Подписка в Петербурге через редакцию
(812) 380-09-74, e-mail: se@stroypress.ru
В отделе связи через
ЗАО «Прессинформ» (812) 315-49-97.
Через службу доставки «Петербург-Пресс»
(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 8000 экземпляров.

Заказ № НТ-1186
Подписано в печать 16.04.2004

Выходит еженедельно по понедельникам.
Цена договорная.

Новый стандарт петербургских окон



Владимир Тарасов, главный
архитектор фирмы, представитель
по Санкт-Петербургу: «Окна «ФАВОРИТ»
разработаны как доступный массовому
потребителю, частному и строительным
компаниям, продукт современного
мирового уровня качества»



Одновременно с петербургским
представительством компания от-
крывает филиалы в Новосибирске и
Алма-Ате. Офис в Москве начал работу
еще в феврале этого года. В перспектив-
ных планах компании – в течение трех-пя-
ти лет войти в список лидеров петербур-
ского и российского рынков.

Компания «Thyssen Polymer» была ос-
нована в 1956 году. Начиная с 1975 года,
приоритетным направлением работы
становится для фирмы изготовление
ПВХ-профилей для окон и дверей. В на-
стоящее время ПВХ-профили изготовля-
ются на двух предприятиях компании
– в Германии и в США. Большинство про-
даж осуществляется за пределами Гер-
мании – во Франции, а также в Централь-
ной и Восточной Европе. Общая мощ-
ность экструзионных линий Thyssen
Polymer – 86 тыс. тонн пластика в год. По-
мимо этого, компания занимается произ-
водством инструмента для экструдеров,
ламинацией профилей и литьем.

До июня 2003 года «Thyssen Polymer»
была одним из дочерних предприятий
«Thyssen Krupp AG». С июня 2003 года
компания входит в «Deceuninck Group».
Deceuninck – промышленная группа
мирового масштаба с головным офисом в
Бельгии, специализирующаяся на про-
ектировании, экструзии, отделке и пере-
работке ПВХ-систем и профилей для
строительной промышленности. Компа-

ния работает в 32 странах и имеет 18
филиалов. После объединения с
«Thyssen Polymer» компания в своей от-
расли занимает первое место в мире. По
итогу 2002 года суммарный оборот
«Deceuninck Group» и «Thyssen Polymer»
составил около 550 млн EURO.

Компания «Thyssen Polymer» приходит
в Россию с новой концепцией и установ-
кой не снижать цены на рынке. «Традици-
онным считается вариант, когда компания,
осваивающая новый рынок, завоевывает
позиции за счет ценового демпинга. Мы
изначально разработали другую концеп-
цию. Компания «Thyssen Polymer» пред-
лагает окна нового поколения в рамках
существующего ценового диапазона. Ок-
на «ФАВОРИТ» разработаны как доступ-
ный массовому потребителю, частному и
строительным компаниям, продукт совре-
менного мирового уровня качества», – го-
ворит Владимир Тарасов, главный архи-
тектор фирмы, представитель по Санкт-
Петербургу. – Планируется, что система
«Фаворит» займет в обороте компании
70–80 процентов.

Окна «нового стандарта комфорта» под
маркой «ФАВОРИТ», конструкция которых
разработана специально для российских
климатических условий, будут изготовли-
ваться на заводе «Thyssen Polymer» в г.
Боген, Германия (на фотографии).

«В то время, когда европейские стра-
ны со сравнительно мягким климатом

активно переходят на профильные сис-
темы шириной около 70 мм и с количест-
вом камер не менее четырех, в России, в
стране с холодным и суровым климатом,
доминирующими остаются трехкамер-
ные системы шириной около 60 мм, – ут-
верждает Владимир Тарасов. – Наша
компания предлагает новую концепцию:
окна «ФАВОРИТ» из профилей 71 мм
шириной с пятью воздушными камера-
ми, что позволит обеспечить самый вы-
сокий уровень тепло- и шумоизоляции, и
возможность установки стеклопакетов
толщиной до 47 мм. И при том, что это –
окна нового качественного уровня по
сравнению с типовыми предложениями
на рынке, цена нового окна останется на
уровне уже широко покупаемых как
частниками, так и строителями. Поэтому
концепцию «ФАВОРИТ» мы называем
новым стандартом комфорта».

Сегодня на рынке стоимость оконных
конструкций варьируется в зависимости от
размера, использования дополнительных
комплектующих и других параметров. При
этом производители не выделяют priori-
тетных ценовых ниш, предлагая окна раз-
личных ценовых категорий. Стоимость ок-
на варьируется от 30 до 300 Евро за кв.
метр, в среднем стоимость одного квад-
ратного метра составляет 90 Евро.

Сегодня высокие темпы развития рын-
ка привлекают новых игроков, что ужес-
тчает конкуренцию. По оценке специа-

листов, ежегодно на петербургский окон-
ный рынок выходит около 30 новых фирм.
Чаще всего это происходит за счет ухода
специалистов из существующих компа-
ний. На петербургском оконном рынке
работают около 150 производителей.
Крупнейшими являются «WinDoors»,
«Форте», «Дипломат», «Ди-Макс», «Олл-
Пласт», «Окна века», «Праймер».

Новая концепция компании «Thyssen
Polymer» вызвала большой интерес про-
изводителей ПВХ-окон. Уже заключен ряд
контрактов на изготовление окон «ФАВО-
РИТ» с питерскими фирмами. Идет отлад-
ка трех автоматических и нескольких
стандартных линий по выпуску окон «ФА-
ВОРИТ», массовый выпуск которых и обо-
рудование ими строительных объектов
начнется в середине мая.

По оценкам специалистов, ежегодный
рост рынка в целом по России составляет
30–40 процентов, в Петербурге – более 40
процентов. Судя по тому, что рынок инте-
ресен для иностранных производителей,
рост продолжится и в следующем сезоне.

ЕКАТЕРИНА МЕНЬШИКОВА

Пользуясь случаем, представительство
«Deceuninck N.V.» поздравляет
с юбилеем вице-губернатора
Санкт-Петербурга Александра
Ивановича Вахитштова и желает
ему счастья и благополучия

Любимая гавань петербургских строителей

В очередной раз наш город становится строи-
тельной столицей мира. Более 700 компаний намерены принять учас-
тие на этой неделе в Международном форуме «Интер-
стройэкспо-2004». За прошедшее десятилетие комплекс
специализированных выставок и строительный конгресс
превратились в масштабный проект, заслужили признание
международного строительного сообщества.

Как раньше на ярмарку везли все,
что вырастили, все, чем богаты,
все, чем хотели поделиться с гос-
тями, так и на выставке «Интерстрой-
экспо» строители традиционно представ-
ляют новые материалы, свежие архи-
тектурные решения, прогрессивные
технологии, новые системы организа-
ции строительства, новые журналы,
книги и многое другое...

Гости со всего мира съезжаются в
Санкт-Петербург не только для того,
чтобы поделиться своим опытом, они
планируют перенять все лучшее, что
появилось в строительной области
России в последнее время. А для нас,
петербуржцев, выставка – еще один по-
вод подвести итоги работы строитель-
ного комплекса в год 300-летия Север-
ной столицы. Наверное, следует напо-

нить о том, как петербургские строите-
ли завершили юбилейный год: постро-
ено 1 млн 700 тыс. кв. метров жилья,
причем жилья, качество которого неу-
клонно повышается; практически ре-
конструирован исторический центр го-
рода, и работы по приведению его в
порядок продолжаются; идет возведе-
ние более ста гостиниц; продолжается
строительство КАД, путепроводов и
транспортных развязок; вводятся в
строй торговые комплексы и открыва-
ются новые производства.

Но «Интерстройэкспо» – не только па-
рад «достижений народного хозяйства». Это еще и прекрасная возможность ор-
ганизации «общественного диалога». Не
секрет, что зачастую горожане, предста-
вители власти и бизнеса не слышат «не-
друг недруга». Дай-то Бог, выставка и
Международный конгресс по строитель-

ству ИВС-2004 помогут наладить конст-
руктивный диалог (а только так и можно
решить наиболее проблемные).

Газета «Строительный Еженедель-
ник», конечно, не может остаться в сто-
роне от «больших строительных дел». Тому пример – номер, который вы дер-
жите в руках.

И руководители отрасли, и чиновни-
ки, и застройщики, и инвесторы, и про-
стые петербуржцы, как и всегда, найдут
на наших страницах что-то для себя
важное. Кому-то мы поможем найти
партнеров, кому-то подскажем, как
действовать в сложившейся ситуации,
кого-то поддержим в трудный час, а ко-
го-то в свободную минуту развлечем.
Может быть, это нескромно, но, честное
слово, – искренне.

Редакция

Энергия удара 27 Дж.
Самая высокая
в своем классе.

Уровень вибрации 4,0 м/с.
Самый низкий в своем
классе




Milwaukee
KANGO
900/950

NOTHING BUT
HEAVY DUTY
MILWAUKEE

Новый отбойный
молоток/комбиперфоратор

**Милуоки
КАНГО**
Надежность в 5 раз выше,
чем у конкурентов.
Антивибрационная система
на всех трех рукоятках.
Простота в обслуживании.
Гарантия 1+1 год.

Milwaukee - торговая марка Atlas Copco Group
127015, Москва, ул. Вятская, 27, корп. 14,
тел. (095) 933-5555, факс (095) 933-5557,
www.milwaukee-pt.com
electric.tools@ru.atlascopco.ru
Центры продаж и обслуживания:
«ВИП-Системы», ул. Б. Разночинная, 14, офис 208,
(812) 324-25-73, 327-50-44, www.vipsystems.ru
e-mail: info@vipsystems.ru
«Новые Технологии», В.О., Академический переулок, 8,
(812) 323-58-70, 325-77-33, www.newtechnology.spb.ru
e-mail: @office.newtechnology.spb.ru
«ЛИК-СПб», ул. Сергея Тютенина, 4/23,
(812) 117-49-80, 117-82-59, www.lik-m.ru
e-mail: office@lik-m.ru



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

- 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.

- Строительство
- Инвестиции
- Продажа квартир в новых домах

Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 23.
Тел.: 327-2222, 325-3373.

Лиц. № Д213589 от 27.02.03

ЗОЛОТАЯ ГАВАНЬ



В прибрежной части Приморского района
возводится многофункциональный комплекс
«Золотая Гавань».

ЛенСпецСМУ

Новый комплекс займет территорию от улицы Савушкина с севера до улицы Яхтенной с запада. Рядом находится большой торговый гипермаркет «Лента», проектируются магазины «Пятерочка» и «Ла Макс». Комплекс «Золотая гавань» рассчитан примерно на пять тысяч человек. Вдоль побережья, на участке 7,5 га, формируется единая жилая застройка. Перед комплексом, на берегу Финского залива, раскинется зона отдыха, которая является продолжением нового парка им. 300-летия Петербурга. Здания спроектированы так, чтобы из окон большинства квартир были видны Финский залив, или центр города, или парк. Дворы оборудованы подземными гаражами. Первые этажи по проекту предназначены под встроенно-пристроенные помещения – офисы, магазины, кафе. Строительство разделено на пять очередей. Первыми выстроятся корпуса и вся инфраструктура вдоль Яхтенной улицы. Дома возводятся по кирпично-монолитной технологии. Верхние этажи предусмотрены для размещения двухуровневых квартир и пентхаузов.

Центральный офис: Богатырский пр., 2
Тел. 380-05-25
www.lenspecsmu.ru



В Санкт-Петербурге:
Красногвардейская пл., 2,
Бизнес-центр "Аскольд", офис 203
Тел. (812) 329-1267
Факс (812) 329-1263

WWW.
kbe.ru

В Москве:
2-й Рощинский пр., 8
Тел. (095) 232-9330
Факс (095) 323-9331



Мы реально конкурируем с импортом

В октябре прошлого года в Петербурге начало действовать новое предприятие – завод строительных биоконструкций «АРМАКС». Особый интерес к его работе обусловлен тем, что здесь установлена самая передовая линия по производству сэндвич-панелей в Европе. Накануне выставки «Интерстройэкспо» коммерческий директор фирмы «АРМАКС» Евгений Кондрашин рассказал нам о первых итогах работы, о том, с чем компания выходит на крупнейший строительный форум Санкт-Петербурга.

– Евгений Александрович, рынок производства сэндвич-панелей насыщен, здесь большая конкуренция. Чем было обусловлено появление вашего предприятия?

– Потребностями самого рынка, его развитием. В России немало компаний, выпускающих сэндвич-панели, но в большинстве своем это устаревшие производства с линиями, которые не могут обеспечить современные требования заказчиков. Например, мы видим, как меняются торговые объекты вокруг станций метро. Десять лет назад это были простейшие ларьки, а сегодня уже возводятся торговые комплексы европейского уровня. Это требование времени, требования современного рынка. На объектах такого уровня если и применяются сэндвич-панели, то они в основном закупаются за рубежом, так как отечественные производители не всегда могут обеспечить необходимое качество продукции. Вот и ответ, почему появился «АРМАКС», и почему у нас установлена новейшая линия третьего поколения фирмы Hilleng, аналогов которой, насколько я знаю, пока нет в Европе. Перевооружение производств ждет большинство компаний, которые хотят соответствовать современным требованиям, это неизбежность. Иначе заказы будут уходить за границу. Линии и панели вчерашнего дня, наверное, еще будут востребованы на тех объектах, которые финансово не обременительно снести через год–два.

– Проходит информация, что и другие ведущие предприятия Петербурга начали активное переоснащение своих производств. Не послужил ли «АРМАКС» примером?

– Вряд ли мы стали примером, каждая компания развивается согласно своим планам. А информация лишь подтверждает мои слова о том, что идет масштабная модернизация производственных линий. Никто не захочет остаться во вчерашнем дне, остановиться в развитии, и как следствие, уйти с рынка, потерять бизнес.

Наша компания, возможно, поняла это чуть раньше, поэтому у нас и введена в строй новейшая линия по выпуску сэндвич-панелей. Мы изначально решили, что «АРМАКС» будет воплощением новых, прогрессивных



идей и одним из самых передовых производств, которое реально может конкурировать с ведущими европейскими компаниями по объему и качеству выпускаемой продукции.

– Этому соответствует и название компании АРМАКС – МАКСимум Архитектурных Решений. Проектировщики, архитекторы, строители действительно найдут здесь максимум?

– Возможности линии практически безграничны, мы можем изготовить опции панелей с уникальными размерами, например шириной 900–1200 мм с шагом 1 мм, любой проектировщик понимает, насколько удобно заказать нужный размер, а не подгонять его, обрезая плиты вручную. Также мы не ограничены по длине, любую панель длиной от полуметра мы можем изготовить. Надо только понимать, что у панелей более 6 метров необходимо правильно рассчитывать ветровые нагрузки и крепление к каркасу. Но и выгода здесь значительная, снижается время монтажных работ, меньше требуется различных фасонных элементов, крепежа и т.д. Перечислять достоинства можно достаточно долго. Каждый заинтересованный специалист может к нам обратиться, и мы с удовольствием ознакомим его и с нашим производством, его возможностями, и с объектами, на которых

применялись наши панели. Добавлю лишь, что помимо обычного замка Z-Lock для крепления панелей между собой «АРМАКС» выпускает панели с замком Secret-Fix. Данный вид замка из-за своей сложности в России практически никто не производит. Он идеально подходит для имиджевых строительных проектов, т.к. скрывает крепеж внутри панели. Стыжки закрывают тонкие, изящные нащельники, которые значительно меньше используются при замке Z-Lock.

– Насколько качество панелей зависит от комплектующих материалов, или главное – это современная линия?

– Все взаимосвязано, невозможно получить качественный продукт не будет таковым, если не будет выполнено хотя бы одно из вышеперечисленных требований. В реальности требований существует намного больше.

К слову, для производства сэндвич-панелей «АРМАКС» применяет металл с полимерным покрытием финского концерна Rautaruukki, с которым работают ведущие автомобилестроители мира. В качестве теплоизоляции используется мин. вата «Парок», пенополистирол или пенополиуретан. Крепеж швейцарской фирмы SFS. Вообще мы очень строго подходим к подбору комплектующих материалов, выбор на рынке огромен, но качество не всегда соответствует современным требованиям. Поэтому выбираем наиболее качественные продукты, чтобы полностью быть уверенными в высоких характеристиках панелей фирмы «АРМАКС». Высококвалифицированные специалисты технического и коммерческого отделов, имеющие многолетний опыт работы с сэндвич-панелями, могут выполнять заказы и работать с объектами любой сложности, квалифицированно ответить на все интересующие вопросы, провести шеф-монтаж.

– Евгений Александрович, что удалось сделать за полгода работы? На каких объектах применялись панели фирмы «АРМАКС»?

– Главное то, что мы начали реализовывать нашу главную идею – дать рынку высококачественный продукт. Панели стали востребованы на объектах, где раньше в основном применялась импортная продукция. Мы реально увидели, что можем с ней конкурировать. У нас в работе находится несколько крупных торгово-развлекательных центров, причем как в Петербурге, так и в других городах России. Выполнены заказы для элитного пивного завода, ряда автосалонов. Есть и небольшие заказы, типа бытовки, торговых помещений. Очень важным моментом считаю то, что удалось создать хороший сервис. Сегодня клиент очень требователен и помимо традиционной цены при выборе продукции огромное внимание уделяет сервисному обслуживанию, то есть консультациям при проектировании, выездам на объекты, доставке продукции, безукоризненному выполнению заказов, предоставлению необходимой конструкторской документации и многому другому.

Если подводить краткий итог нашей работы за полгода, то скажу, что помимо самой совершенной линии, работающей в Европе, сегодня все структуры завода строительных биоконструкций «АРМАКС», соответствуют самым высоким требованиям, предъявляемым к современному производству.

– Кратко о ваших планах.

– В планах – полнее представить наши возможности, продукцию. Мы проведем ряд семинаров для архитекторов, проектировщиков, строителей. Примем активное участие в крупнейших строительных выставках.

Одной из главных задач является расширение дилерской сети, как в Петербурге, так и в других регионах России. Дилерам мы предоставляем выгодные условия для работы, и приглашаем к сотрудничеству все заинтересованные компании.

Подготовил Олег Савичев

ООО «Завод строительных биоконструкций «АРМАКС»
196084 С-Петербург, Московский пр., 25
тел. (812) 331-2461, тел/факс 316-6785
bukker@armaxbio.com
www.armaxbio.com

Компания «АРМАКС» приглашает посетить свой стенд на выставке «ИНТЕРСТРОЙЭКСПО» на улице между вторым и третьим павильонами

«Баррикада»: преимущества для застройщиков

Сегодня, когда строительство постоянно набирает обороты, на первый план выходят современные материалы, позволяющие сокращать сроки работ, а значит – способствовать более быстрой окупаемости вложений. Специалисты-застройщики знают: с этой точки зрения сборный железобетон – один из самых выгодных материалов.

Строительство зданий из сборных железобетонных конструкций осуществляется в любое время года и идет в два с половиной – три раза быстрее, чем при монолитном домостроительстве. Все стадии изготовления железобетонных конструкций контролируются непосредственно на производстве, заводские условия изготовления гарантируют стабильное качество через организацию пооперационного контроля. Использование железобетонного конструктива обеспечивает высокую производительность на объектах строительства, не требуется дополнительного мониторинга качества при монтаже на площадке. Эти преимущества сделали железобетон одним из самых привлекательных материалов для строителей.

История материала

В России массовое применение конструкций из железобетона началось в конце двадцатых годов прошлого века, в период индустриализации, но настоящий «железобетонный бум» пришелся на послевоенное время, когда на основе сборных железобетонных изделий началось массовое жилищное строительство. Применение железобетона на много ускорило строительный процесс, улучшило прочностные характеристики сооружений и их долговечность. В течение длительного времени прочностью бетона была основной его строительной техникой.

Архитекторам и конструкторам железобетон дал возможность вырваться из «плена» устоявшихся представлений, ограниченных ранее «набором» традиционных строительных материалов, – ведь из железобетона можно изготовить элементы практически любых форм и размеров. Но истинной революцией в строительстве стало создание сборных железобетонных конструкций, которые позволили осуществлять возведение объектов любых размеров в невиданно короткие сроки.

Под маркой «Баррикада»

На Северо-Западе России крупнейшим производителем сборных железобетонных и бетонных конструкций является «Баррикада». Продукция этого предприятия используется при возведении всех жилых и промышленных зданий в Санкт-Петербурге. Сегодня «Баррикада» предлагает как типовые изделия для жилищного, социально-бытового, промышленного и дорожно-коммунального строительства, так и индивидуальные ЖБИ по чертежам заказчика. Только предложение по типовым железобетонным конструкциям насчитывает 4 тыс. наименований.

Ежегодно предприятие производит более 300 тыс. кубометров ЖБИ, но спрос по-прежнему превышает предложение, и руководство предприятия приняло решение о модернизации технологических линий. Инвестиции в реализацию этого проекта составят порядка \$15 млн. Но уже сейчас продукция объединения отражает современные тенденции. Вот только несколько примеров. На ЖБИ-1 создан участок по выпуску шахт лифтов с возможностью выпуска до 10 тыс. кубометров в год. На каждой производственной площадке созданы участки по изготовлению нестандартной продукции. «Назиевский комбинат строительных материалов» на сегодняшний день не имеет аналогов в нашем регионе по уровню оснащения технологическим оборудованием. Здесь установлена финская линия по производству пустотных настилов безопасным методом с мощностью выпуска до 200 тыс. кв. метров в год. В программе переоснащения производств «Баррикады» предусматривается также покупка западных технологий изготовления свай, труб, колец и пустотных настилов.

Производственная политика «Баррикады» – это быстрое реагирование на изменяющуюся конъюнктуру рынка сборных железобетонных изделий и наращивание производственных мощностей.



Предприятие стремится быть лидером не только по объемам производства сборного железобетона, но и по качеству и разнообразию предлагаемой продукции.

Выгодное взаимодействие

В основе политики взаимодействия «Баррикады» со своими клиентами – максимальное удобство для клиента. Очередной шаг в этом направлении – объединение сбыта продукции. Теперь отгрузка железобетонных изделий осуществляется с семи производственных площадок. В ближайшее время будет создан единый центр обработки заявок-заказов и распределение их по производствам. Таким образом, заказчики получают возможность значительно сэкономить время, деньги и транспортные расходы, делая

индивидуальный заказ непосредственно в центральном офисе «Баррикады». По мнению руководства компании, такая система сбыта позволит эффективно загружать производственные мощности и одновременно предоставит потребителям дополнительные преимущества. В сочетании с явными преимуществами сборного железобетона стратегия предприятия, направленная на создание благоприятных условий заказчикам, сделает продукцию «Баррикады» еще более привлекательной для застройщиков.

Адрес: 195027, Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, 9

Тел : +7 (812) 224 31 06

Факс : +7 (812) 224 13 15

E-mail: admin@barrikada.ru

http://www.barrikada.ru

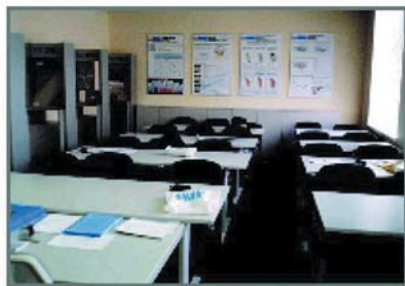
www.lsrgroup.ru

Предприятие Группы ЛСР

Заработай профессионально! Учебный центр "КНАУФ Северо-Запад"

Обучение строительным специальностям

Название программы	Длительность
1. Отделка помещений с применением КНАУФ - листов: межкомнатные перегородки, подвесные потолки, отделка стен. Наливные и сборные полы.	5 дней
2. Штукатурные работы с применением сухих строительных смесей КНАУФ.	3 дня
3. Эксплуатация машин PFT при проведении штукатурных работ и устройстве наливных полов.	2 дня
4. Полы. Устройство наливных и сборных (на основе КНАУФ -суперлиста) оснований.	2 дня
5. Устройство криволинейных поверхностей и изготовление объемных элементов интерьера с использованием комплектных систем КНАУФ.	3 дня
6. Применение комплектных систем КНАУФ при объемно-планировочных решениях общественных и жилых зданий.	4 дня
7. Маркетинг строительных комплектных систем КНАУФ и способы их применения.	3 дня



Санкт-Петербург, ул. Летчика Пилютова, д. 31,
тел./факс: (812) 144 3793, e-mail:uz@knauf-spb.ru, internet: www.knauf-spb.ru

KNAUF



ПРОСПЕРИТИ

строительно-производственный Консорциум

Объединение ведущих инженерно-технических компаний Северо-Запада

Проектирование, поставка, инсталляция инженерных систем и сетей для объектов различного назначения

Системы автоматического управления инженерным оборудованием объектов

Оборудование лучших мировых производителей из первых рук

Проекты и заказчики:

- Российский Центр Управления Космическими Полетами (залы управления и системы внутренней связи)
 - Межпарламентская Ассамблея СНГ (Таврический дворец) (вентиляция и кондиционирование, конференц-системы с синхронным переводом)
 - Резиденции К-1, К-2 и К-5 Администрации СПб (системы периметровой сигнализации)
 - Бизнес-центр им. А. Собчака (генподрядные работы по строительству и инженерным системам)
 - Бизнес-центры: «Нептун» (вентиляция, отопление и кондиционирование, комплекс аудиовидеооборудования)
 - Отели «Radison SAS» (Москва) (конференц-зал), Viru (Таллин, Эстония), «Астория», «Советская», «Ольгино» (Санкт-Петербург) (инженерные системы и системы отопления, системы оповещения и видеонаблюдения)
- и многие другие объекты.**



НОВЫМ ДОМАМ — НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ



Строительный холдинг «Старый город – Карст» уверенно занимает одну из лидирующих позиций на строительном рынке Санкт-Петербурга среди организаций, производящих работы по устройству буронабивных свай с использованием современных технологий европейского уровня.



**199034, Санкт-Петербург,
В.О., 15-я линия, д. 70, оф. 67
тел./факс 327-72-83, тел. 321-80-37,
e-mail: oldcity@mail.wplus.net Internet: www.oldcity.spb.ru**

Строительный холдинг «Старый город – Карст» ведет начало своей истории с малого государственного предприятия «Карст», образованного 13 лет назад на базе известного геологического института ВИТР. Немногим позднее было организовано ТОО «Старый город». Основой деятельности фирм стало внедрение перспективных технологий буровых работ в строительстве.

Сегодня Строительный холдинг «Старый город – Карст», основу которого составляют фирмы ООО «Старый город» и ООО «Карст», уверенно занимает одну из лидирующих позиций на строительном рынке Санкт-Петербурга среди организаций, производящих работы по устройству буронабивных свай с использованием современных технологий европейского уровня.

Владея несколькими мощными, высокопроизводительными и многофункциональными буровыми установками копрового типа производства фирмы IHC FUNDEX Equipment (Нидерланды), парком отечественных буровых установок типа УГБ-50М, УГБ-1ВС, фирмы ООО «Карст» и ООО «Старый город» выполняют следующие работы:

- * устройство буронабивных свай без выемки грунта на оборудовании IHC FUNDEX Equipment по европейской технологии вдавливания обсадной трубы с тераемым в грунте чугунным наконечником (раскаткой), который служит основанием свай;

- * устройство буронабивных свай на отечественном оборудовании по традиционной технологии в скважинах, пробуренных под защитой глинистым буровым раствором;

- * инъекционное усиление фундаментов и оснований аварийных зданий;

- * устройство котлованов и железобетонных ростверков.

Применяемые технологии устройства буронабивных свай отличает щадящий характер и возможность устройства высоконагруженных свай в сложных грунтовых условиях и плотной городской застройке Санкт-Петербурга.

Вопрос о целесообразности применения той или иной технологии на конкретном участке строительства определяется совокупностью факторов, в числе которых выступают требуемая расчетная нагрузка на сваю; состав грунтов, слагающих геологический разрез участка строительства; размеры пятна застройки; конструктивные особенности здания и т.д.

Сваи, изготовленные в скважинах, пробуренных под глинистым буровым раствором, могут иметь диаметр от 400 мм до 500 мм, длину до 35 метров и проектную расчетную нагрузку до 180 тонн, при существенном запасе по несущей способности.

Копровые буровые установки фирмы IHC FUNDEX Equipment, при всей своей мощи, идеально подходят для работы в условиях Санкт-Петербурга, производя устройство свай при полном отсутствии вибраций и без выемки грунта из скважины.

При устройстве свай грунт уплотняется в процессе поступательно-вращательного вдавливания обсадной трубы, что способствует консолидации грунтового массива и изготовления сваи. Чугунный наконечник, ввинчиваемый в опорный малосжимаемый грунт, служит надежной пятой сваи.

Готовые сваи без выемки грунта с тераемым наконечником при диаметре тераемого чугунного наконечника от 560 мм до 670 мм и диаметре ствола от 450 мм до 600 мм могут иметь в соответствующих грунтовых условиях несущую способность свыше 400 тонн.



Данный тип свай особенно эффективен для устройства свайного основания в виде кустов свай, включаемых в работу ростверком, расположенных под высоконагруженными колоннами, что наиболее часто встречается при строительстве многоэтажных монолитных зданий каркасной конструкции.

Согласно мнению многочисленных заказчиков, выбранный фирмами ООО «Карст» и ООО «Старый город» подход к устройству свайных фундаментов является оптимальным. Он включает в себя комплекс мероприятий по обследованию состояния окружающей застройки, дополнительным инженерно-геологическим изысканиям (в случае соответствующей необходимости), проектированию нулевого цикла с учетом применяемых технологий изготовления буронабивных свай и непосредственное осуществление строительно-монтажных работ.

Данный подход привлекателен для заказчиков прежде всего сокращением срока проектирования, гарантированным качеством проведения строительно-монтажных работ нулевого цикла с применением самых современных технологий и снижением их общей стоимости.

Положительный производственный опыт, высокая техническая оснащенность и возможность проведения работ в сжатые сроки многократно позволяли фирмам ООО «Карст» и ООО «Старый город» побеждать в соответствующих тендерах на производство работ по устройству буронабивных свай, о чем свидетельствуют более сорока зданий, расположенных в черте плотной городской застройки и построенных в течение пяти последних лет на выполненных обеими фирмами свайных основаниях.

Руководство Строительного холдинга «Старый город – Карст» выражает благодарность всем своим заказчикам за оказанное доверие, подтвержденное многолетним сотрудничеством при реализации крупных строительных проектов, и приглашает к сотрудничеству строительные и инвестиционные компании, ведущие освоение пятен застройки в Санкт-Петербурге.

Стратегия компромисса

Компания «Ленжилстрой» уже двенадцать лет успешно работает на петербургском строительном рынке, возводя в спальных, экологически чистых районах города комфортабельные жилые комплексы. Руководство компании всегда внимательно относится к мнению местных жителей о предстоящем строительстве, а этим сегодня могут похвастаться немногие застройщики.

Компания «Ленжилстрой», преобразованная из ЗАО «Жилстрой Ленэнерго», была создана 12 лет назад как застройщик и инвестор, полностью отвечающий за все этапы реализации проекта. Все это время надежным партнером и генеральным подрядчиком на объектах компании является ЗАО «Строительный трест». Основные принципы работы «Ленжилстрой» не претерпели изменения за 12 лет: это высокое качество возводимых домов, оригинальные планировочные решения, строгое соблюдение сроков сдачи жилых комплексов госкомиссии и выработка компромиссных решений в общении с местными жителями.

Компания строит жилые дома повышенной комфортности только из кирпича и только по индивидуальным проектам. «Ленжилстрой» сотрудничает с проектными организациями ООО «Пирамида», творческими архитектурными мастерскими под руководством Н.И. Апостола и С.Г. Новикова. Большая часть проектов была реализована при участии крупнейшей и авторитетнейшей в своем деле организации – «ЛенНИИпроект».

Введены в эксплуатацию 17-этажный жилой дом в городе Сестрорецке, 10-этажные жилые дома с мансардами на Манчестерской улице и на Ярославском проспекте. Построены 16-этажный дом на улице Рашетова, 9-16-этажный и 11-23-этажный жилые комплексы на проспекте Тореза. В завершающей стадии строительства находятся 16-этажные дома на Тихорецком проспекте, Комендантском проспекте и Манчестерской улице.

В компании понимают, что возведение жилых домов на территории сложившейся квартальной застройки – это всегда неудобство для местных жителей. Поэтому на общественных обсуждениях инвестиционных предложений первое, что делают руководители компании – интересуются, что они могут сделать для жителей соседних со строительством домов и всегда идут навстречу пожеланиям горожан. Компания ухаживает за объектом только после того, как выполнит все условия местного самоуправления и районной администрации. Кроме обязательного сегодня для всех застройщиков благоустройства прилегающей территории, которое включает строительство и оборудование детских площадок и мест для отдыха, озеленение и установку малых архитектурных форм, компания часто переходит заниматься обновлением и перекладкой коммуникационных сетей, обеспечивающих близлежащие к пятну застройки дома, если выясняется, что имеющаяся инженерия не справляется с нагрузкой.

Два года назад жители квартала, на территории которого заканчивается строительство дома 10, корп. 2, по Манчестерской улице, очень активно выступали против строительства. Проходили бурные общественные слушания с при-

влечением представителей законодательной власти города, средств массовой информации. Местные жители писали жалобы на компанию во все инстанции, вызвали экспертов из независимых организаций, которые охотно сообщали о неблагоприятном геофизическом состоянии территории. Компания все-таки приступила к строительству. ЗАО «Ленжилстрой» и генподрядчик – компания «Строительный трест», выполняя свои обещания, данные местным жителям, отремонтировали теплоцентр в соседнем доме. Еще недавно протестовавшие горожане впервые за много лет провели зиму в тепле и серьезно пересмотрели свои позиции по отношению к застройщику. В результате компания получила благодарственное письмо от жителей соседнего с новым объектом дома.

Компания развивается, появляются новые масштабные проекты. Так, на углу улицы Есенина и Северного проспекта в скором времени будет построен многофункциональный высотный 16-23-этажный жилой комплекс на 900 квартир. Не секрет, что идея любого строительства воспринимается жителями окрестных домов в штыки, однако у компании есть уверенность в том, что, в конечном счете, их действия направлены на улучшение жизни горожан, создание комфортных условий их проживания.

«Ленжилстрой» всегда готов к конструктивному сотрудничеству с местными жителями и органами самоуправления. Такая позиция дает возможность компании стабильно работать и с уверенностью смотреть в будущее.

ЛЕНЖИЛСТРОЙ ЗАКАЗЧИК ЗАСТРОЙЩИК ИНВЕСТОР

«Петербургский небоскреб»

- 23-этажный кирпичный дом с верандами
- по индивидуальному проекту
- потолки 3 метра
- лифты OTIS
- круглосуточное видеонаблюдение
- профессиональная эксплуатационная служба
- напротив - крупнейший лесопарк "Сосновка"
- 10 минут ходьбы от ст. м. "Удельная"
- II квартал 2004 года



«Дом на березовой аллее»

- 16-этажный кирпичный дом
- по индивидуальному проекту
- остекленные лоджии
- стеклопакеты в деревянной раме
- расположен на березовой аллее
- через дорогу - лесопарк "Сосновка"
- II квартал 2004 года



«Дом с эркерами»

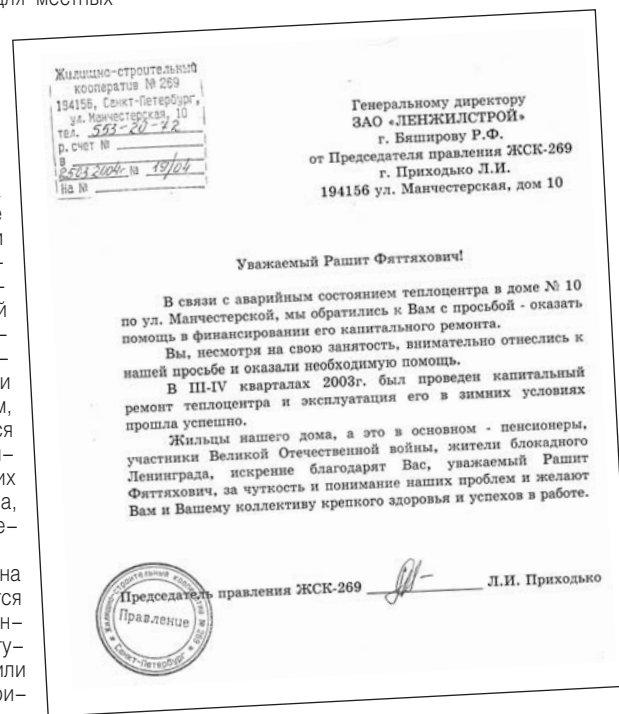
- 16-этажный кирпичный дом
- по индивидуальному проекту
- стеклопакеты в деревянной раме
- различные удобные планировки квартир
- район с развитой инфраструктурой
- 10 минут ходьбы от ст. м. "Удельная"
- II квартал 2004 года



194214, Санкт-Петербург, ул. Рашетова, 14

Т. 553-21-31, т./ф. 553-27-26

e-mail: sale@lengs.ru



Новые дома строятся из теплого кирпича

Строительная компания «Трест 36» стала первой строительной организацией, которая начала применять «теплую керамику» – новые разработки предприятия «Победа Кнауф». Керамический камень «15NF» сочетает в себе все достоинства традиционного кирпича, его качество соответствует самым высоким требованиям современного градостроительства. К тому же его крупные габариты обеспечивают меньшие трудозатраты. Он производится из чистой кембрийской глины и отличается сверхпоризованной структурой.

«Нас несколько не смущает тот факт, что мы первая организация, которая использует этот материал, – сказал Владимир Самарин, технический директор АО «Трест 36». – Напротив, мы считаем, что его использование улучшит наши дома, сделает их теплее. Комфортность во всех квартирах, вне зависимости от их стоимости и размеров, – вот то,

ЗАО «Трест 36» приступило к строительству жилых домов из кирпича нового поколения – керамического камня, разработанного фирмой «Победа Кнауф». Главное преимущество этого кирпича – в его хороших теплосберегающих характеристиках.

что мы предлагаем сегодня своим клиентам. Для строительства «теплых домов» повышенной комфортности Трест 36 использует новейшие теплосберегающие технологии, современные инженерные системы, удобные планировки. Это то, что формирует репутацию строительной фирмы, и чтобы поддерживать ее, нужно все время развиваться, двигаться только вперед».

Фирма ЗАО «Трест 36» сохранила традиции бывшего государственного предприятия, одной из крупнейших строительных организаций Ленинграда. Трест 36 был основан в 1944 году. Им были построены Завод турбин-

ных лопаток, ряд промышленных объектов АО «Адмиралтейский завод», завод «Красный химик», фабрика «Возрождение», комбинат «Нева», комбинат им. Тельмана и многие другие промышленные и жилые объекты в Ленинграде и Ленинградской области.

В условиях переходного периода и экономического кризиса компания сумела провести реконструкцию и техническое перевооружение своей строительной базы, что позволило выйти на строительный рынок с новыми технологиями. Трест 36 имеет ряд лицензированных направлений деятельности: генподряд, геодезические работы, инжини-

ринговые услуги. Сегодня компания функционирует преимущественно в роли заказчика-застройщика.

С 1993 ЗАО «Трест 36» занимается жилищным строительством в разных районах города. В этом году в планах компании «Трест 36» – ввести в эксплуатацию 70 тыс. кв. метров жилья. В настоящий момент компания ведет строительство пяти объектов. В Купчино возводится жилой дом разной высотности со встроенно-пристроенными помещениями. В Шувалово-Озерках будет построен новый жилой 14-этажный дом, на первом этаже которого разместится музыкальная школа. Она станет самым большим музыкальным учебным заведением в районе. Также новые дома от компании «Трест 36» появятся на пересечении Звездной улицы и проспекта Космонавтов, Варшавской улицы и Ленинского проспекта и на улице Кораблестроителей.

«Невский Синдикат» ищет юных архитекторов



В «Молодежном зале» бывшего Мухинского училища, а ныне – Санкт-Петербургской Государственной Художественно-промышленной Академии состоялся мастер-класс для участников конкурса юных архитекторов «Дом, в котором я хочу жить», организатором и учредителем которого выступает инвестиционно-строительная группа «Невский Синдикат». Учащиеся художественных школ, лицеев и изостудий оказались в вузе, о поступлении в который мечтает, наверное, каждый художественно одаренный ребенок.

В мастер-классе приняли участие 30 конкурсантов в возрасте от 12 до 17 лет. Именно в этом возрасте самобытная манера рисования самым невероятным способом сочетается с основными профессиональными навыками.

Вместе с опытными педагогами Художественно-промышленной академии ребята в течение трех часов рисовали интерьеры уникального в своей архитектурной многогранности «Молодежного зала» академии. Примечательно, что через «Молодежный зал» проходит каждый студент «Мухи»: воссоздание интерьеров зала на полотне – обязательное задание для всех учащихся. По утверждению преподавателей, здесь царит особый дух творчества. Неповторимую воодушевляющую атмосферу создает, прежде всего, торжественная архитектура зала: высокие потолки, колонны, арки и барельефы. Возникает ощущение, что, попав сюда, рисовать начнет каждый, вне зависимости от наличия или отсутствия у него природного таланта.

Преподаватели академии, проводившие мастер-класс, отметили высокий уровень подготовки конкурсантов, который позволил многим из них вполне профессионально справиться с таким непростым заданием. «Никто из ребят не растерялся, каждый четко выбрал удобное для себя месторасположение и вариант исполнения рисунка, – рассказывает профессор кафедры рисунка В.В. Пугин. – А выделите какую-то одну работу нам не представля-

ется возможным, прежде всего потому, что каждый участник мастер-класса воспроизвел зал согласно своему ощущению и той атмосфере, которую прочувствовал в его стенах».

Нужно добавить, что «Молодежный зал» – это не только объект для рисования, но и учебная мастерская. Здесь готовят свои дипломные работы студенты старших курсов, а на нижнем ярусе художники-монументалисты работают над эскизами и грунтуют холсты. И если студенты изображают зал, соблюдая пропорции и перспективу, стараясь с максимальной точностью повторить мельчайшие детали, то участникам мастер-класса дали возможность пофантазировать и предложить свое видение интерьеров.

Татьяна Гуменова, доцент кафедры рисунка Художественно-промышленной Академии, считает, что любой выход в профессиональный коллектив полезен для ребенка: «Начинать рисовать всегда тяжело, но скоро они забудут, где находятся, и полностью уйдут в работу. Скорее всего, многим даже не хватит отведенного времени. Каждый находит свою пластику, свое решение, которое уже не приходит в голову взрослым».

Конкурс юных архитекторов «Дом, в котором я хочу жить», в рамках которого проходил мастер-класс, инвестиционно-строительная группа «Невский Синдикат» проводит в Санкт-Петербурге уже второй год подряд. Конкурс призван выявить наиболее талант-



ливых подростков в области архитектуры и рисунка. Организаторы конкурса предлагают подрастающим петербуржцам открыто высказать свои идеи об архитектурном будущем Санкт-Петербурга и дают начинающим художникам возможность выразить в творчестве свои представления об идеальном доме.

Проведение мастер-класса на промежуточном этапе конкурса позволило еще раз удостовериться в том, что участники конкурса – художественно одаренные, перспективные подростки, которые не только имеют свой взгляд на облик нашего города, но и стремятся участвовать в созидании достойного и неповторимого образа Санкт-Петербурга.

Объявление итогов конкурса, торжественное награждение победителей и яркое развлекательное шоу состоится 23 апреля в «Гигант-холле». Среди призов, которые «Невский Синдикат» приготовил для участников конкурса – книги, велосипеды, музыкальные центры, художественные принадлежности и, самое главное, оплаченные подготовительные курсы для поступающих в СПбГАСУ и Санкт-Петербургскую Государственную Художественно-промышленную Академию.

Лучшие работы юных архитекторов будут представлены на выставке в Доме Журналиста (Невский, 70). Они будут экспонироваться в Голубой гостиной в течение месяца после объявления итогов конкурса. Отдельный стенд выставки будет посвящен работам мастер-класса.

ИВи-93
www.iv93.spb.ru

ИНВЕСТОР, ЗАКАЗЧИК, ЗАСТРОЙЩИК
327-69-66, 590-76-67, 590-77-07
17 линия В.О., 58. Северный пр., 63 к. 1
10 ЛЕТ НА СТРОИТЕЛЬНОМ РЫНКЕ



Красногвардейский район

6-этажный кирпичный жилой дом со встроенными помещениями, расположенный на пересечении ул. Конторской и Среднеохтинского пр.
1-к. кв. - от 36 кв. м
2-к. кв. - от 60 кв. м
3-к. кв. - от 80 кв. м
Высота этажа - 3 м
Металлопластиковые стеклопакеты
На последних этажах расположены 2-уровневые квартиры площадью до 150 кв. м



Сдача дома - 3 кв. 2005 г.
«Бестужевская дача»
Полуостров, 38

Калининский район

Ведется строительство 16-этажного кирпично-монолитного жилого комплекса на Бестужевской улице между домами 29 к.4 и 33 к.2
Индивидуальный проект
Высота этажа - 3 м
Комфортные планировки:
1-к. кв. - от 31 кв. м
2-к. кв. - от 61,5 кв. м
3-к. кв. - от 80 кв. м
Тройное остекление
Вид из окон на парковую зону
Рассрочка платежей до окончания строительства



Сдача дома - 4 кв. 2005 г.

Жилой комплекс
«Академический-2»

Калининский район

В районе ст. м «Академическая», между ул. Вавиловых и Гражданским пр. ведется строительство многоэтажного 11-17-этажного жилого комплекса
Кирпично-монолитная технология
Развитая инфраструктура района
Зеленый двор
До ближайшей ст. метро - 7 минут ходьбы
Широкий выбор квартир
1-к. кв. - от 33 до 42 кв. м
2-к. кв. - от 51 до 75 кв. м
3-к. кв. - от 78 до 129 кв. м
2 лифта на подъезд
Высота этажа - 3 м
Тройное остекление
Медная электропроводка
Во всех квартирах - балконы, лоджии
С верхних этажей дома открывается вид на исторический центр города
Гибкий график платежей, рассрочка оплаты



Сдача дома - 4 кв. 2005 г.

Угол Северного
и Вавиловых

Калининский район

Новый кирпично-монолитный 15-17-этажный жилой дом повышенной комфортности
Индивидуальный проект
Тройное остекление
Медная электропроводка
Подземный паркинг на 80 м/м
Современные планировки квартир
1-к. кв. - от 33,9 до 48 кв. м
2-к. кв. - от 60 до 81,5 кв. м
3-к. кв. - от 88 до 113 кв. м
Во всех квартирах предусмотрены балконы или лоджии
С верхних этажей дома открывается вид на исторический центр города
Широкий выбор коммерческих помещений

ЗАЧЕТ ИМЕЮЩЕГОСЯ ЖИЛЬЯ, РАССРОЧКА ОПЛАТЫ

ЧАСЫ РАБОТЫ: ПН-ПТ - 9.00-17.00, СБ - 11.00-15.00

Кто поедет в Мюнхен на BAUMA-2007?



Стенд концерна «Дока» занимал площадь в 2 тыс. кв. метров, достигал высоты 18 метров и пользовался большой популярностью у посетителей

Несколько строительных компаний Северной столицы во главе с региональным директором «Дока» Геннадием Сыромятниковым, стремясь восполнить информационный дефицит в области новинок мировой строительной индустрии, отправились в Мюнхен на крупнейшую в мире выставку строительного оборудования Bauma 2004 и вернулись оттуда с приятными впечатлениями.



Петербургские строители задавали на стендах самые компетентные вопросы

«Отличие этой выставки от всех наших не только в том, что Ваума занимает очень большую территорию, в оформлении стендов или способах презентации, которые выбирают участники выставки, – делится впечатлениями Геннадий Сыромятников. – Все дело в том, что у нас фирмы приезжают на выставки, в основном только чтобы объявить о своем существовании. Участники немецкой выставки, которая проводится раз в три года, не просто «отмечаются» на смотре, а всегда приезжают со своими новыми разработками и продуктами, доказывая тем самым, что они провели три года не впустую, что их компании не стоят на месте и все время развиваются». Вызывает удивление то, что не все игроки рынка опалубочной техники приехали на выставку Ваума-2004. Неужели им нечего показать?

Начав свою работу в 1945 году, Ваума вскоре стала событием мирового масштаба в строительной индустрии. В этом году площадь выставки была увеличена и составила почти 500 тыс. кв. метров. В ней приняли участие 2801 фирма, восемь из которых представляли Россию.

Среди посетителей выставки также были замечены российские бизнесмены. Из Москвы приехали специалисты компании «Строймонтаж», которые в рамках подготовки к реализации проекта по

строительству башни «Федерация» в столице интересовались опытом и последними разработками зарубежных строителей и производителей строительной техники.

Из Петербурга в Мюнхен прибыли представители компаний «ЛенСпецСМУ», «М-Индустрия», «47 Трест», «Мостотряд 19», «Ленстройтрест». Все они были приглашены на выставку Санкт-Петербургским представительством концерна «Дока», крупнейшего мирового производителя опалубки.

Выставка Ваума 2004 продемонстрировала очередные достижения концерна, на стенде которого было представлено пять новых продуктов. В первый день выставки экспозицию «Дока» посетило 10 тыс. человек. «Павильон «Дока» действительно был самым посещаемым во все дни выставки, – вспоминает Олег Зубков, заместитель технического директора компании «47 Трест». – Все новые разработки концерна можно было увидеть, потрогать, прочитать о них в буклетах, напечатанных на многих языках, даже на русском. На наших строительных экспозициях вообще не выставляются опалубочные системы, о новинках рынка узнавать неоткуда, поэтому для нас приглашение на Ваума 2004 стало вдвойне приятным и увлекательным».

«Все увиденное в Мюнхене вызвало легкую зависть и сожаление, что у нас та-

кого пока нет, – сказал откровенно Евгений Сасс, начальник службы опалубочных систем компании «ЛенСпецСМУ». – Наши выставки уступают хотя бы по организации: многое еще надо сделать для того, чтобы посетители ощущали себя по-настоящему комфортно». «Обойти Ваума целиком нам не удалось, это, кажется, вообще невозможно, – добавил Мусалин Гендугов, технический директор компании «М-Индустрия», – но впечатление от поездки осталось все равно достаточно, и мы благодарны «Дока» за возможность посмотреть, что нового происходит в мировой стройиндустрии».

Помимо посещения выставки в программу поездки, организованной петербургским представительством для своих партнеров, входило посещение завода концерна в австрийском городе Амштеттен и одной из строительных площадок, на которой работает оборудование «Дока», в Вене. «Эта поездка, безусловно, укрепит наши партнерские отношения, – уверен Геннадий Сыромятников. – Надеюсь также, что опыт и новые знания, которые мы всегда черпаем из посещения зарубежных выставок, привлекут к нам новых партнеров».

Приятно отметить, что по количеству посетителей на выставке Россия опередила такие страны, как США, Китай, Австралия и Япония. Так держать, российские строители!



Новая система балочной опалубки перекрытия Doka Xtra позволяет разбирать опалубку, не снимая стойки



Стеновая рамная опалубка Framax Xlife имеет принципиально новое заполнение из фанеры, покрытой пластиком, толщиной 2 мм, из-за чего оборачиваемость увеличивается до 200 раз



Опалубочный стол Dokamatic-Tisch с приспособлением для его перемещения (задействован только один человек)



Framax-Ausschalecke – новый угловой распалубочный элемент для распалубливания шахты лифта



Концы балки H 20 укреплены противударной пластмассой



Дойче Дока ГмбХ. Представительство в Санкт-Петербурге: ул. Возрождения, 4, оф. 701. Тел./факс (812) 324-49-68 E-mail: doka@deutdoka.spb.ru



Вице-губернатору Санкт-Петербурга
А.И. Вахмистрову

Уважаемый Александр Иванович!

Сердечно поздравляю Вас с 50-летием!

В этот юбилейный день хочу, прежде всего, выразить Вам благодарность за многолетнюю работу на благо нашего родного города.

Строительный комплекс Санкт-Петербурга под Вашим руководством стал одной из самых динамично развивающихся отраслей городской экономики. Год от года в северной столице растут темпы строительства нового жилья, реализуются многие федеральные программы. Разработанная Вами система управления строительным комплексом стала образцовой для многих регионов России.

Трудно переоценить Ваш вклад в подготовку города к празднованию 300-летия его основания. История предоставила Санкт-Петербургу уникальный шанс привлечь к себе внимание всего мира. И строители с честью справились с возложенной на них задачей. Город достойно подготовился к юбилею.

Уверена в том, что Ваш управленческий талант, опыт хозяйственника и нестандартный подход к решению проблем и впредь будут служить делу развития и процветания нашего любимого города.

Желаю Вам, дорогой Александр Иванович, здоровья, счастья, плодотворной работы и успехов в Вашем благородном труде!

Губернатор Санкт-Петербурга
В.И. Матвиенко

Уважаемый Александр Иванович!

Сердечно поздравляю Вас с 50-летним юбилеем!

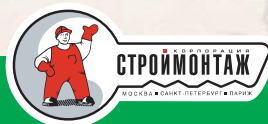
Уже много лет Вы успешно возглавляете строительный комплекс Санкт-Петербурга. Под Вашим руководством наш город возрождает славу одного из красивейших городов мира. В недавнее время Вами были реализованы важные для нашего города проекты и программы, направленные на развитие строительного комплекса, улучшение инвестиционного климата на рынке недвижимости.

Вы неуклонно проводите политику, направленную на сохранение уникального архитектурного облика Санкт-Петербурга, формирование современного, привлекательного вида новых районов города. В своих проектах и начинаниях работники строительной отрасли всегда ощущали Ваше внимание и поддержку.

Уверен, что наше сотрудничество и взаимопонимание будут крепнуть.

Желаю Вам счастья, здоровья, успехов в труде на благо развития и процветания Санкт-Петербурга и всей России!

Президент корпорации «СТРОЙМОНТАЖ»
Артур Кириленко



Уважаемый Александр Иванович!

*От имени многотысячного коллектива
мостостроителей ОАО «Мостострой №6»
сердечно поздравляю Вас с юбилеем!*

Ваш жизненный путь неразрывно связан со строительной отраслью, которой Вы отдаете все свои силы.

Фундаментальные знания, полученные в ЛИИЖТе, и многолетний опыт практической деятельности позволили Вам решать на высокопрофессиональном уровне разные и подчас нестандартные задачи.

Создание Вами в 1988 году советско-финского предприятия в области строительства было направлено на привлечение инвестиций и во многом определило перспективы развития отрасли.

Решаемые в середине 90-х годов на уровне городских проектов экономические вопросы в сфере строительства позволили увеличить темпы строительства жилья, поэтапно наверстывать упущенное и к новому тысячелетию достичь значительных результатов по уровню и качеству возводимых жилых домов.

Возглавляемый Вами Союз строительных объединений и организаций Санкт-Петербурга объединяет более 1500 предприятий Санкт-Петербурга и Ленинградской области, он создал позитивный имидж строительного комплекса, престиж профессии строителя, повысил интерес к происходящим событиям со стороны горожан.

Мы высоко ценим проделанную работу по подготовке к празднованию 300-летнего юбилея Санкт-Петербурга: реализованы масштабные проекты по реконструкции центра города, возрождению Константиновского дворца, возведению Ладожского вокзала.

Желаю крепкого здоровья, благополучия, счастья и успехов в осуществлении программы по превращению Санкт-Петербурга в процветающий город.

ОАО «Мостострой №6» готов внести достойный вклад в реализацию этой программы.

С уважением, президент ОАО «Мостострой №6» И.Н. Осипов

Уважаемый Александр Иванович!

Коллектив ЗАО «Трест Ленгазтеплострой»

*горячо и сердечно поздравляет Вас
с юбилейным днем рождения.*

Позвольте выразить свое восхищение

Вашими достижениями и успехами

и искренне пожелать Вам здоровья, счастья,

великих и значительных дел,

а также теплых взаимоотношений

с друзьями и близкими.

*С уважением,
генеральный директор
ЗАО «Трест Ленгазтеплострой»
Н.Г. Кикичев*

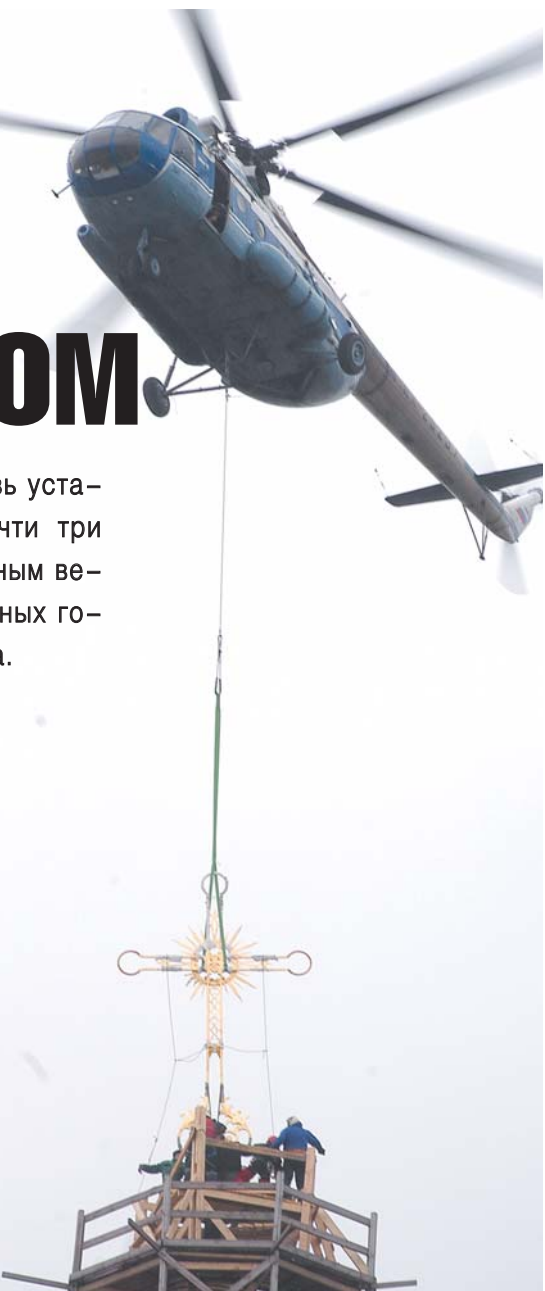
Крест на Смольном

На куполе Смольного собора вновь установлен православный крест. Почти три года назад он был сорван ураганным ветром. Все это время один из главных городских соборов стоял без креста.

Работы по восстановлению поврежденного креста затянулись из-за проблем с финансированием. Ситуация начала меняться в 2003 году, когда Госстрой пообещал профинансировать реконструкцию 19 петербургских памятников архитектуры, в том числе и Смольного собора. На эти цели предполагалось выделить 609 млн рублей. Правда, реально из федерального бюджета перечислено всего лишь 560 млн. Но и этих денег оказалось достаточно для того, чтобы ЗАО «Петр Великий» смогло приступить к работам по реставрации фасадов Смольного. В ноябре прошлого года специалисты фирмы начали ремонт конструкций центрального купола и креплений креста.

Установку осуществляли с вертолета Ми-8. Несмотря на достаточно сильный ветер, крест (его вес – 500 кг, высота – 6 метров) удалось поместить в крепежное отверстие диаметром всего 8 см с первой попытки. По оценке специалистов, теперь крест простоит без реставрации не менее 250 лет. Реконструкция Смольного собора будет продолжена. В 2004 году на эти цели из федерального бюджета выделено 71 млн рублей.

См. также материал на стр. 37.



Губернатор обещает помощь Москвы

Заседание правительства на прошедшей неделе было отменено в связи с командировкой губернатора в Москву. Поездка оказалась достаточно плодотворной. Валентина Матвиенко встретила с Президентом РФ Владимиром Путиным, премьером правительства Михаилом Фрадковым, а также с руководителями ряда министерств и ведомств. На встречах обсуждались важные городские проблемы, в том числе: развитие экономики города, транспорта, жилищно-коммунального хозяйства.

Валентина Матвиенко проинформировала главу государства о намерении удвоить бюджет города за последующие четыре года, отметив, что в I квартале 2004 года рост объемов промышленного производства выше, чем за тот же период прошлого года, план по сбору налогов выполнен. Губернатор попросила ускорить финансирование строительства крупных федеральных объектов: Кольцевой автомобильной дороги, Комплекса защитных сооружений, а также развития петербургского метрополитена. Город вынужден сегодня тратить более 30 млн рублей из своего бюджета только на поддержание законсервированных станций метро. Президент поручил Министерству финансов изучить вопрос с финансированием петербургского метрополитена, продолжения строительства КАД и дамбы. Владимир Путин также поддержал проект строительства между Москвой и Петербургом автобана – скоростной дороги, которая свяжет две столицы. Кроме того, обсуждалось строительство Высокоскоростной железнодорожной магистрали. Руководителю города удалось достигнуть полного взаимопонимания с Министерством финансов в вопросе отсутствия каких-

либо обязательств Санкт-Петербурга по кредитам на строительство ВСМ. «Я рада, – сказала г-жа Матвиенко, – что нам удалось доказать свою правоту». Со следующего года на месте «ям» возле Московского вокзала будет продолжено строительство гостиничного и делового комплексов.

В Министерстве транспорта обсуждалось строительство в нашем городе нового Морского пассажирского вокзала. Сегодня морские лайнеры с иностранными туристами вынуждены швартоваться в Грузовом порту. Валентине Матвиенко удалось добиться проведения дноуглубительных работ для прокладки морского канала к Морскому пассажирскому вокзалу за счет федерального центра. Само здание вокзала будет строиться на инвестиционных условиях. В ближайшее время в Министерстве транспорта будет также проведено обсуждение проекта Западного скоростного диаметра, который крайне необходим городу.

Подводя итоги своего визита, Валентина Матвиенко отметила, что поездка в столицу оказалась весьма плодотворной. Более конкретно ряд вопросов планируется обсудить на встрече с премьер-министром Михаилом Фрадковым во время его визита в Петербург.

Жизнь «по понятиям» закончилась

Губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко возглавила Совет по вопросам охраны культурного наследия Санкт-Петербурга. В ближайшее время строителям следует ожидать, с одной стороны, ужесточения контроля за новым строительством и реконструкцией в исторической части города, с другой, – изменений правил игры в сфере инвестиций в «историческую» недвижимость.

Совет, созданный семь лет назад как консультативный орган при КГИОП, сейчас получил мощную административную поддержку со стороны губернатора. Последнее время многие проекты проходили с одобрения Градостроительного совета КГА, но без обсуждения на Совете по вопросам охраны культурного наследия. В том числе такие масштабные и вторгающиеся в сложившиеся архитектурные ансамбли города, как строительство новой сцены Мариинского театра или возведение жилого комплекса на стрелке Васильевского острова. К этим вопросам губернатор обещала вернуться.

О стратегии и тактике обновленного совета, далекого от единомыслия, о проблемах, стоящих перед КГИОП и КГА, а также об итогах завершившейся декады празднования Международного дня охраны памятников и исторических мест читайте в следующем номере «Строительного Еженедельника».

Санкт-Петербургский Строительный Еженедельник НА РАДИО



Каждый понедельник в 21.30
передача «Полный абзац»



Каждый понедельник в 10.30
и во вторник в 10.30 и 19.30
передача «Обзор прессы»

ТЕРМИНАТОР

Разрушение и демонтаж подлежащих сносу зданий и сооружений

Выполнение работ по подготовке площадки под новое строительство и благоустройству территорий



Вывоз и утилизация строительных отходов

Переработка строительных отходов, производство вторичных строительных материалов

Лиц. Д 344713 от 29.05.2003

198095, Санкт-Петербург
ул. м. Говорова, д. 37
Тел. 252-7955
E-mail: termi@mail.ru

НОВОСТИ

Автостоянки проверят

ГУП «Городской центр автостоянок и гаражей» совместно с районными административно-техническими инспекциями проведет проверки автостоянок в четырех районах города: Калининском, Московском, Фрунзенском и Колпинском. Результаты проверок лягут в основу «Программы реконструкции открытых охраняемых автостоянок», которую планируется представить на рассмотрение городского штаба по благоустройству до 1 августа 2004 года. Предполагается провести корректировку «Схемы размещения стоянок легковых автомобилей на территории Санкт-Петербурга». С организациями, в работе которых будут выявлены нарушения, договоры аренды продлеваться не будут. А вопросы выделения земельных участков под автостоянки будут рассматриваться только после согласования с Комитетом по благоустройству и дорожному хозяйству.

Столица туризма?

Туристический потенциал нашего города будет исследовать одна из международных консалтинговых компаний. В конкурсе пожелали принять участие ряд известных фирм. Среди них: Boston Consulting Group, Roland Berger, Price Waterhouse Coopers, PKF. Как отметил вице-губернатор Юрий Молчанов, такого рода исследования в России еще не проводились, хотя это общепринятая мировая практика. «Основной задачей компании-победительницы станет разработка стратегии, направленной на развитие образа Санкт-Петербурга как туристически привлекательного города европейских стандартов. В рамках этой стратегии очевидны конкретные задачи, которые ориентировочно должны будут решаться в течение трех-пяти лет», — подчеркнул Юрий Молчанов. После юбилейных торжеств, транслируемых на большинство стран мира, предполагалось, что наш город захлестнет туристический бум. Однако этого не случилось. Возможно, исследования, проведенные звездами мировой величины, позволят сделать Санкт-Петербург туристической Меккой.

Готовится решение

В КЭРПит готовится постановление, которым будет закреплена приоритет интересов местных предприятий при размещении государственного заказа Санкт-Петербурга. Об этом председатель комитета Владимир Бланк сообщил на совещании с ассоциациями петербургских предприятий. Для сельхозпроизводителей будет установлена доля площадей рынков для реализации своей продукции. Согласно достигнутым договоренностям, на городских рынках должно реализовываться не менее 50 процентов сельхозпродукции местного производства от всей представленной на рынке, а для льготных категорий граждан должны предоставляться бесплатные места. Интересы узкопрофильных предприятий при формировании заказа будут реализованы через услуги оптовиков и посредников. В то же время, как с о о б щ и л г-н Бланк, шаги по совершенствованию системы госзаказа предполагают создание реестра поставщиков с подробной информацией о них. Также председатель комитета пообещал, что информация о размещаемых в городе заказах будет доступна всем заинтересованным лицам.

Открыта в шестой раз

Более 90 участников из 14 стран представили свою продукцию на 6 Международной выставке чистоты и гигиены CLEANEXPO. В рамках выставки прошли конференции, семинары, конкурсы. На одной из них — «ЖКХ. Реформы. Проблемы и трудности вхождения на рынок клининговых компаний» — заместитель председателя жилищного комитета Олег Вихтюк сообщил о том, что с 2005 года жилой фонд Петербурга смогут обслуживать частные компании. По его словам, уже со следующего года город начнет проводить конкурсы на право обслуживать жилой фонд. Конкурировать предприятия будут по цене, объему и качеству предлагаемых услуг. Предполагается, что первый такой конкурс пройдет в Красногвардейском районе. Три отраслевых комитета Правительства Санкт-Петербурга — КЭРПит, КСЖФ, КБДХ оказали выставке официальную поддержку.

Депутаты за повышение тарифов

Очередное заседание постоянной комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Законодательного собрания было посвящено повышению тарифов за обслуживание жилья и повышению социальной нормы площади жилья. И если с последним никто не спорит: норма жилья для всех россиян должна быть одина, то проекты законов, предусматривающие значительное повышение оплаты жилищных и коммунальных услуг, вызвали бурное обсуждение.

По мнению депутатов, при подготовке законопроектов не проводилась независимая экспертиза, что противоречит положению Постановления Правительства РФ №89 от 17.02.2004 «Об утверждении основ ценообразования в сфере ЖКХ».

Работа над проектами законов началась в конце прошлого года, то есть до выхода постановления. Однако, как полагает председатель КСЖФ Мария Щербакова, это не должно служить основанием для непринятия законов — тарифы рассчитывались на основе региональных стандартов, разработанных фирмой «Консалт».

Обоснование повышения тарифов — качественное улучшение обслуживания жилья — нашло понимание у членов комиссии. Техническое состояние жилищного фонда характеризуется следующими цифрами: каждому седьмому дому необходим капитальный ремонт; три из пяти домов требуют выборочного ремонта кровель, внутридомовых сетей, восстановления гидроизоляции подвальных помещений и много другого инженерного оборудования; треть городских лифтов уже выработали свой ресурс, и только четверть домов может обойтись без серьезных финансовых вливаний. В

то же время из общей суммы квартплаты плата за коммунальные услуги составляет 83 процента, а за содержание жилья — всего 17 процентов. После введения новых тарифов это соотношение изменится и составит 77(-) к 23. Кстати, большая часть граждан, проживающих в домах ЖКС, ЖК, ТСЖ, уже сегодня самостоятельно принимает решение об увеличении платежей за техническое обслуживание жилья, так как, если не принять соответствующих мер сегодня, завтра понадобится значительно больше денег для восстановления дома.

Члены комиссии согласились, что внесение изменений в действующие нормативные документы Санкт-Петербурга возможно и необходимо для выхода из кризисного состояния всего комплекса жилищно-коммунального хозяйства. Понятно, что этого недостаточно, но даже такое изменение позволит выдерживать стандарты качества по уборке придомовых территорий и лестничных маршей, так как зарплата дворникам повысится с нынешних 2500 до 6000 рублей за участок. Сдельно-премиальная оплата труда будет введена и для остальных работников ЖКХ, что естественно должно повлечь за собой изменение отношения работников к своим обязанностям.

Кроме этого, на рынок обслуживания жилья выйдут частные фирмы. Сейчас им невыгодно обслуживать муниципальное жилье, они работают только с ЖКС и ТСЖ. Кстати, по просьбе вице-губернатора Олега Виролайнена, представители этих фирм независимо от государственных структур разработали свои тарифы, и они практически по всем показателям совпали чуть ли не до копейки. Вероятно, отсюда можно сделать вывод, что качество обслуживания жилья все-таки улучшится.

Впрочем, член комиссии Владимир Гольман, подводя итоги обсуждения, сказал: «Понятно, что депутатам придется поддержать эти законопроекты. Но я свидетель того, как уже дважды — в период правления Собчака и Яковлева — повышались тарифы, а качество обслуживания только ухудшалось». Как считает старейший депутат Законодательного собрания, чтобы избежать подобной ситуации, необходимо, во-первых, до введения новых тарифов повысить качество обслуживания жилья, привести хотя бы в относительный порядок наши дворы и дома. Во-вторых, один дом — для примера — привести в такое состояние, в какое будет приведен весь жилой фонд Санкт-Петербурга в ближайшее время после повышения тарифов. В-третьих, взыскать с должников 2,8 млрд



Мария Щербакова, председатель Комитета по содержанию жилищного фонда, заявила, что тарифы рассчитывались на основе региональных стандартов, разработанных аккредитованной при Госстрое РФ фирмой «Консалт».

рублей. В-четвертых, «четко прописать план внедрения энергосберегающих технологий». В-пятых, предоставить льготы обслуживающим фирмам, например, на два года освободив их от уплаты местных налогов или предоставив льготные кредиты. И, наконец, создать «домкомы».

Для принятия решения пришлось проводить еще одно — внеочередное заседание комиссии, которое почил своим присутствием вице-губернатор Олег Виролайнен. Несмотря на его призывы поддержать все четыре законопроекта о повышении тарифов, члены комиссии предпочли рекомендовать Законодательному собранию принять два документа — о социальной норме жилья и о ценах на содержание и текущий ремонт общего имущества жилых домов. Два других законопроекта — о плате за наем жилых помещений и о ценах на ремонт и тарифах на отопление сверх социальной нормы жилья депутаты отвергли. Они сочли целесообразным включить их положения в проект закона «О ценах на содержание и текущий ремонт имущества жилых домов» в качестве поправок ко второму чтению, обосновав это тем, что все тарифы на услуги должны содержаться в одном документе.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

Обратная сторона ЖКХ

Около полутора миллиардов рублей ежегодно доплачивают петербуржцы работникам коммунальных служб. Почти треть этой суммы переходит в карманы слесарей, сантехников, электриков, минуя бухгалтерии этих учреждений.

Автономная некоммерческая организация «Центр исследования рыночной среды» совместно с исследовательской фирмой «Крона Корсинто» по заказу Комитета финансов Правительства Санкт-Петербурга провела с интервалом в один год два обследования реальных затрат жителей Санкт-Петербурга на получение услуг в некоторых секторах городской экономики. В частности, объектом исследования стали услуги по ремонту внутриквартирного оборудования.

Как известно, квартплата включает оплату услуг жилищно-эксплуатационных

служб по устранению неисправностей в оборудовании домов и квартир (работу сантехников, электриков и т.п.). Однако для того, чтобы починить неисправный кран или «пробить» засорившуюся фановую трубу, нередко горожанину приходится платить за работу тому мастеру — водопроводчику или сантехнику, который ее выполняет (опытный водопроводчик не упустит случая после удачно выполненной работы дать клиенту свой телефон «для дальнейших контактов», избавляя того от дальнейшего общения с ЖЭС). Иными словами, за услуги «жилищников» горожане платят больше, чем показывают

расчеты бухгалтерий соответствующих служб. Проведенное исследование имело целью получить оценку масштаба этой разницы. Ведь, если реформа ЖКХ должна сделать эту сферу рыночной, надо знать реальные затраты владельцев и нанимателей квартир.

Полученные данные позволяют получить некоторые приблизительные оценки не только общего годового объема предоставления платных услуг населению, но и того, кем предоставляются эти услуги (государственными службами, частными фирмами, индивидуальными мастерами) и какая их часть не оформляется надлежащим образом, то есть является «теневой».

Итак, результаты исследований показывают: в 2003 году около 1,5 млрд рублей (в предыдущем году — около 1 млрд рублей) петербуржцев прошло

«мимо кассы» жилищно-эксплуатационных служб. При этом две трети указанной суммы (около 1 млрд рублей в 2003 году) составляют наличные деньги, уплаченные без всякого официального оформления. Из них порядка 400 млн рублей горожане передали работникам государственных жилищно-эксплуатационных служб (сантехникам, электриками и проч.) «из рук в руки». Эта сумма сопоставима с оценкой годового фонда заработной платы (600 млн рублей) всех работников РЖА, исключая дворников. По сути, рабочие соответствующих специальностей сейчас получают в два раза больше, чем сообщают соответствующие бухгалтерии. А диспетчерские службы ЖЭС являются содержащимися за государственный счет агентствами по предоставлению им новых клиентов.

Таким образом, новые тарифы фактически официально закрепляют уровень цен, сложившихся в этой сфере коммунального хозяйства.

МИХАИЛ ТРУНКОВ

Депутаты дают добро

В минувшую среду после почти пятичасового обсуждения революционных законопроектов о реформе ЖКХ депутаты Законодательного собрания все-таки приняли их за основу. Кроме того, парламентарии приняли в первом чтении изменения к закону о едином налоге на вмененный доход и согласились с поправками губернатора к давно ожидаемому закону о торгах объектами недвижимости.

Утром в Белом зале Марининского дворца чиновников правительства оказалось ничуть не меньше, чем депутатов Законодательного собрания. Это и понятно: в 11 часов началось обсуждение всех четырех законопроектов о повышении тарифов на услуги ЖКХ.

Вице-губернатор Олег Виролайн еще раз напомнил депутатам о системном кризисе, поразившем эту отрасль городского хозяйства, и о мерах, которые, по его мнению, позволят кризис преодолеть. Среди них: «уход от дотационности», адресная социальная защита и формирование механизма привлечения инвестиций. Пока же, считает вице-губернатор, необходимо провести финансовое оздо-

вление ЖКХ, для чего и приходится поднимать тарифы.

Почем метлы?

Вице-губернатору не сразу удалось убедить депутатов. Так, по данным депутата Владимира Еременко, на содержание ЖКХ в 2002 году потрачено 14 млрд рублей, в 2003 – 13,6 млрд, а в 2004 планируется затратить 10,2 млрд. В то же время доходы от повышения тарифов должны дать в городской бюджет дополнительно 3,4 млрд рублей. Сопоставив две последние цифры, депутат предположил, что повышение тарифов планировалось заранее, и общая сумма в бюджете явно занижена.

По мнению председателя комиссии Михаила Амосова, прини-

мать решение о повышении тарифов рано – сначала следовало бы «обозначить стандарты оказания качественных услуг», а само повышение принимать, как это делалось ранее, одновременно с корректировкой или принятием городского бюджета. А Константин Сухенко задал вице-губернатору прямой вопрос: «Мы несколько раз поднимали тарифы на воду – улучшились ли услуги, построены ли очистные сооружения?»

Глава КСП Дмитрий Буренин отметил, что с 2004 года вся плата жителей за услуги ЖКХ поступает на счета ГУЖА, минуя городской бюджет. Сейчас эта сумма составляет 1,5 млрд рублей, а с учетом повышения тарифов возрастет еще на 3,4 млрд. «Никто эти средства не сможет контролировать, так как они не поступают в бюджет», – сказал Дмитрий Буренин. – При этом в РЖА могут купить метлу хоть за две тысячи – никто за это не ответит. Платежи необходимо обязательно включить в доходную часть бюджета, тогда можно будет контролировать эффективность расходования средств».

Проверка на лояльность

Перед поименным голосованием, показавшим, между прочим, степень депутатской лояльности, Олег Виролайн еще раз призвал депутатов принять законопроекты за основу. «Реформа пройдет не только за счет тарифов, мы проведем оптимизацию расходов в ЖКХ», – заявил он.

За проект закона «О социальной норме площади жилья в Санкт-Петербурге» проголосовал 41 депутат – все присутствовавшие на заседании. Против законопроекта «О ценах на содержание и текущий ремонт общего имущества жилых домов» был подан только один голос. Три депутата проголосовали против отвергнутых постоянными комиссиями ЗС законопроектов «О плате за сверхнормативную площадь» и «О плате за наем жилого помещения в Санкт-Петербурге». Таким образом, все четыре законопроекта приняты в первом чтении в предложенном губернатором варианте.

В тени тарифов

В тот же день депутаты приняли в первом чтении проект закона «О внесении изменений и дополнений в закон «О введении на территории Санкт-Петербурга системы налогообложения в виде единого налога на вмененный доход для отдельных видов деятельности». С его принятием изменится схема взимания налога с учетом вида деятельности и территориального размещения объекта с помощью коэффициента, который в среднем снизится на 0,2. Планируется исключить из видов предпринимательской деятельности «общественное питание», получат льготы предприятия, где среди работников более 70 процентов инвалидов. Этот законопроект с нетерпением ждут представители малого бизнеса, но еще он должен пройти второе и третье чтения.

И, наконец, еще одно приятное известие – депутаты приняли решение наградить Почетным дипломом ЗС вице-президента Союза строительных компаний «Союзпетрострой» Льва Каплана за выдающийся вклад в развитие строительного комплекса нашего города и в связи с 75-летием со дня рождения.



ИТК приказала долго жить?

Как и ожидалось, 14 апреля состоялось второе чтение законопроекта о предоставлении объектов недвижимости. Депутаты, несмотря на более чем серьезные разногласия, большинством голосов приняли все поправки губернатора.

Наша газета уже обращалась к этой теме (см. «Строительный Еженедельник» №13 за 2004 год), поэтому добавим лишь то, что не попало в прошлую публикацию. Принята поправка, изменяющая название законопроекта. Теперь оно звучит так: «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции». Если название оказалось лишь дополнено, то сами статьи законопроекта подверглись коренной переработке. Из первоначального текста исчез определяющий термин «адресный перечень объектов».

Статья о конкурсной комиссии (КК), которая, по словам Александра Вахмистрова, «будет создаваться в случае проведения торгов в форме конкурса», вызвала несогласие некоторых депутатов, но до обсуждения их варианта дело не дошло. Здесь следует уточнить, что второй законопроект о торгах, который в свое время разработал депутат Алексей Белоусов (его даже приняли в первом чтении), уже не понадобится, и его, скорее всего, «провалят».

Из статьи о целевом предоставлении объектов недвижимости депутаты посчитали необходимым исключить «жилищное строительство», однако Александр

Вахмистров доказал, что это сузит рамки полномочий федерального законодательства, и парламентарии приняли вариант Смольного. Согласились они ввести в документ положение о стратегическом партнере, с которым также будут заключаться договоры о целевом предоставлении участков. Не было разногласий по статьям о порядке разработки документации и инвестиционных условиях, зато они обозначились при обсуждении платы за предоставление объектов. Размер платежей в случае торгов будет устанавливаться по их результатам, при целевом выделении – «на основе начальной цены права на заключение договора, рыночной стоимости арендной платы за участок». Подробно прописаны виды платежей за предоставление объектов недвижимости.

Проголосовали депутаты также за совершенно новые статьи законопро-

екта. Одна из них определяет порядок принятия Санкт-Петербургом исполнения обязательств инвесторами. Закон придет на смену закону 1998 года «Об инвестициях в недвижимость» и вступит в силу через 10 дней после опубликования. При этом оговорено, что договоры, заключенные до вступления в силу нового закона, сохраняют свое действие.

Итак, приняв все поправки губернатора, депутаты практически отказались от своих. Формально еще предстоит принять закон в третьем чтении. Но уже сейчас Алексей Чичканов отметил, что после вступления закона в силу уйдет в прошлое ИТК. «Инвестиционно-тендерной комиссии не будет», – сказал он. – Объекты недвижимости будут предоставляться через торги, результаты которых будет утверждать конкурсная комиссия».

ЗАПРОС – ОТВЕТ

Главное – в срок

Депутат Александр Редько запрашивает губернатора о том, как будет выполняться распоряжение «Об организации малоэтажной застройки в Приморском районе», которым предписывалось изъять участок площадью 1,4 га в Коломягах и выдать ЗАО «Коломяги-Ретро» разрешительную документацию на участок под малоэтажную застройку. На данный момент, по его словам, ЗАО «Коломяги-Ретро» и ООО «Сфера» фактически заканчивают строительство. Депутат спрашивает, в чьей собственности будет находиться построенное здание. В ответе губернатора сообщается, что КУГИ заключил с ЗАО «Коломяги-Ретро» договор на аренду земли в указанном квартале. Срок выполнения работ – конец декабря текущего года. Если он будет нарушен, вопрос о дальнейшей реализации проекта будет рассмотрен на заседаниях ИТК и Правительства Санкт-Петербурга. В случае выполнения всех инвестиционных условий здание будет передано в собственность застройщика и его соинвесторов.

Расценки демонополизуют

Депутат ЗС Зоя Заушникова, ссылаясь на обращение председателей ЖСК, спрашивает губернатора о видах услуг, оказываемых ГУ «Жилищное агентство». Агентство, занимая доминирующее положение на рынке оказания услуг по техническому обслуживанию общего имущества домов, считает Зоя Заушникова, необоснованно включает в цену договоров оплату работ по аварийно-техническому обслуживанию. По мнению депутата, ЖСК действуют не на коммерческой основе и, в основном, за счет целевых взносов жильцов, поэтому указанная дополнительная плата ляжет на их плечи. При этом плата за аварийное обслуживание уже включена в ставку, взимаемую за ремонт инженерного оборудования, мест общего пользования и содержание придомовой территории. Депутат Заушникова спрашивает губернатора – как будут устраняться нарушения прав граждан, проживающих в домах ЖСК. В ответе губернатора сообщается, что стоимость услуг, оказываемых ГУ «Жилищное агентство», определяется с учетом конкретных объемов выполненных работ с применением текущих расценок. В соответствии со статьей 147 Жилищного кодекса, ЖСК вправе выбрать вид аварийного обслуживания домовладения: абонентское обслуживание либо разовый выезд бригады в случае аварии. Условия определяются, как сказано в ответе губернатора, «монопольным положением поставщика услуг». Далее губернатор утверждает, что правительство города ставит своей задачей демонополизацию расценок на эти услуги.

Все по закону

Депутат Алексей Ковалев спрашивает о судьбе постановления «О приватизации имущества Санкт-Петербурга», включающего, по его словам, программу приватизации находящегося в собственности города имущества. Он просит не выносить этот вопрос на рассмотрение Правительства Санкт-Петербурга, «пока не будет принят Законодательным собранием соответствующий городской закон». В ответе губернатора сообщается, что сведения о планировании к рассмотрению проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга, содержащего «нормы, определяющие порядок приватизации госимущества и порядок определения условий приватизации», не соответствуют действительности. По общению губернатора, в соответствии с федеральными законами проект постановления будет регулировать только те возникающие в связи с приватизацией отношения по управлению госимуществом, которые отнесены к функциям именно субъектов РФ. Как известно, управление собственностью субъекта РФ отнесено к полномочиям как раз городского правительства. Но при этом оно распоряжается им в соответствии с законами Санкт-Петербурга. КУГИ разработан проект закона «О приватизации госимущества Санкт-Петербурга», который вскоре должен быть рассмотрен Законодательным собранием.

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛА ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

Развлечения на воде

На Мытнинской набережной открывается развлекательный комплекс «Летучий голландец». В паруснике есть фитнес-центр с салоном красоты, турецкие бани, зал аэробики, сауна и ресторан. Стоимость проекта – \$5 млн.



Трехмачтовый парусник – копия 30-пушечного голландского флейта «Амстердам» 1748 года постройки. Его общая площадь – 3 тыс. кв. метров, фитнес-зала – 600 кв. метров, зала аэробики – 100 кв. метров. Также комплекс на воде включает ресторан и кофейный клуб, молодежное кафе и танцевальный клуб «Зебра». В летнее время вечеринки будут проводиться и на верхней, открытой палубе парусника.

Фрегат подключен к необходимым инженерным коммуникациям, тепло-снабжение осуществляется за счет автономной котельной. В будущем комплекс «Летучего голландца» пополнится бассейном, установленным в непосредственной близости от парусника.

Срок окупаемости проекта, по предварительным оценкам – пять лет. Налоговые отчисления в бюджет Петербурга должны составить \$200–300 тыс. в год.

Постройка парусника началась в 2002 году. Основой для составления проекта стали исторические чертежи, заимствованные в архивах Санкт-Петербургского Музея военно-морского флота, голландские документы. Детали оформления специалисты архитектурного бюро Максима Яковлева заимствовали у создателей голливудских парусников, «персонажей» блокбастера «Пираты Карибского моря». По периметру судна установлены панорамные окна с видом на Неву, Эрмитаж, стрелку Васильевского острова и Адмиралтейство.

Для постоянных клиентов центра будет организована система элитных клубных карт. «Пропуск» в зал для постоянного клиента – ладонь. Сканирование руки – услуга, практикуемая сегодня лишь несколькими развлекательными заведениями Петербурга.

Чем дальше, тем выгоднее?

Компания «Альянс «Русский текстиль» открыла на Южном шоссе склад-магазин по торговле тканями и домашним текстилем формата cash&carry. Там же начал работу небольшой розничный магазин. Как заявляет Алексей Крикун, вице-президент по сбыту, торговый комплекс создан за счет приобретения склада площадью 800 кв. метров и его реконструкции.

Таким образом, петербургские инвесторы начинают осваивать московский опыт. Именно в Москве принято создавать крупные магазины на окраине города. Жители центрального мегаполиса страны соглашались совершать длинную дорогу ради экономии. Крупные петербургские торговцы до сих пор предпочитали строить магазины в черте города, по возможности, неподалеку от станций метрополитена. Это правило соблюдалось не только при создании множества небольших магазинов, но и при открытии комплексов категории cash&carry. Вероятнее всего, ситуация изменилась после успешного начала работы под Петербургом гипермаркета ИКЕА.

Кроме того, данный проект – еще один пример того, что инвесторы все с меньшим энтузиазмом ведут застройку на городских землях и все чаще предпочитают покупать объекты на вторичном рынке и затем вкладываться в их ремонт. Безусловно, этому способствует существенное повышение размера отчислений на инфраструктуру за последние несколько месяцев.



Аквапарки в одиночку не живут

После длительных экспериментов петербургские инвесторы пришли к западной практике строительства аквапарков. Они убедились в том, что такие объекты могут строиться только как часть более крупного развлекательного комплекса.

В последние годы многие инвесторы неоднократно заявляли о начале строительства крупных аквапарков. Сегодня строительные работы начались лишь на одном объекте – «Родео Драйв». Второй проект – пристройка к гостинице «Прибалтийская» – вступил в стадию рабочего проектирования. Все остальные объекты заморожены, или решения об их строительстве отменены. В частности, совсем недавно отменено распоряжение губернатора о строительстве водного комплекса в Купчино.

К следующей весне

Наиболее близок к завершению проект строительства аквапарка в квартале, ограниченном проспектами Луначарского, Культуры и Северным. Компания «Макромир» возводит здесь торговый центр «Родео Драйв». Сдача четырехэтажного комплекса общей площадью 46 тыс. кв. метров намечена на конец 2004 года. Цокольный уровень предназначен под боулинг, бильярд и ночной клуб; первый и второй этажи займет собственно аквапарк с кафе, детской комнатой и магазинами сопутствующих товаров; под крышей разместятся рестораны, мультиплекс, детские аттракционы, игровые автоматы и спортивно-оздоровительный центр. Водную зону «Родео Драйв» спроектировала компания «Еврокомплект» (она, в частности, работала над аквапарком в Геленджике). Из развлечений предусмотрены две высокие горки, широкий спуск для катания на животе, водопад, большая «бочка» с водой, которая будет опрокидываться на желающих, склон для скалолазов и т.п.

Гостиница с развлечениями

Одновременно началось рабочее проектирование аквапарка, который будет пристроен к гостинице «Прибалтийская». Разрешение КГА на начало работ получено 27 марта этого года. Тендер на строительство комплекса недавно выиграла компания «Сора». Общая стоимость проекта оценивается в \$18 млн.

По словам Леонида Лазовского, директора ООО «Сора», сейчас уже решено, что общая площадь Центра водных развлечений будет составлять от 12 до 14 тыс. кв. метров.

По контракту между гостиницей и компанией «Сора», на проектирование отводится пять месяцев, строительство должно завершиться через два года.

Центр развлечений будет разделен на три части. В центральной секции расположится собственно водный парк площадью около 7 тыс. кв. метров. Он будет рассчитан на одновременный прием 700 человек. В одном из боковых крыльев будут создавать небольшой водный комплекс VIP (примерно на 50 человек). В другом разместится ресторан, бар и кафе.

Новое здание будет соединено с основным зданием гостиницы прозрачной стеклянной трубой. Его несущие конструкции будут представлять из себя монолитобетонный каркас. А уже на них навесят зеркальные панели.

Кровля – стеклянный потолок, который будет держаться за счет металлоконструкций.

Параллельно со строительством аквапарка разрабатывается проект репрофилирования гостиницы «Прибалтийская» в конференц-отель, но никаких решений пока не принято.

СПРАВКА

В Петербурге функционирует единственный «псевдоаквапарк», разместившийся в Ленинградском дворце молодежи. К стандартному 25-метровому бассейну пристроены четыре горки высотой 3–4 метра (столько позволяют потолки).

Есть «лягушатник», джакузи на восемь мест, бани, тренажерный и аэробный залы. Мини-аквапарк ЛДМ способен вместить 50 человек. Посетителей принимают по предварительной записи. Водный комплекс популярен у корпоративных клиентов, которые предпочитают снимать его целиком.

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛ ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

Уважаемый Александр Иванович!

Искренне и сердечно поздравляю Вас с полувековым юбилеем!

Жизнь подарила Вам счастливую возможность подойти к этой дате полным сил, творческих замыслов и богатого профессионального опыта! С гордостью и искренней радостью следим за Вашим творческим и административным ростом. Надеемся, что приобретенный жизненный опыт, высокопрофессиональные знания, Ваша энергия и исключительно добросовестное и человеческое отношение к делу принесут пользу одной из самых трудных и почетных сфер деятельности человека на Земле – строительству и всему, что с ним связано.

От всей души желаем Вам здоровья, долголетия, семейного счастья и дальнейших успехов в любых жизненных делах!

*От имени и по поручению коллектива
ЗАО «Строительное управление №267» М.Н. Елкин*

Уважаемый Лев Моисеевич!

Примите сердечные поздравления по случаю Вашего 75-летия!

Вашей энергии, задору, работоспособности могут позавидовать многие! Желаем Вам дальнейшей плодотворной работы на благо всех строителей, входящих в ассоциацию «Союзнефрострой»!

Ваш высокий профессионализм, чувство ответственности за судьбу строительной отрасли приносят и, надеемся, еще долго будут приносить свои плоды!

Желаем Вам долгого здоровья на долгие годы и простого человеческого счастья!

*От имени коллектива
ЗАО «Строительное управление №267»
М.Н. Елкин*

**Кирилл Анаевский, первый заместитель
председателя Комитета по строительству:**

Халатным строителям мы просто больше не дадим работать в нашем городе

Как уже сообщал «Строительный Еженедельник», в структуре Комитета по строительству определены четыре основных направления работы. Одно из них – инвестиционная деятельность. Об этом направлении в эксклюзивном интервью нам рассказал первый заместитель председателя Комитета по строительству Кирилл Анаевский.

– Шесть последних лет Вы работали в производственной сфере, и Ваша деятельность не была связана с земельными вопросами. Не тяжело ли сегодня во всем этом разбираться?

– На момент моего прихода в Комитет по строительству эта тема действительно была для меня новой. Но мне помогло то, что ситуация поменялась – изменилось отношение городских властей к тому, как земля должна распределяться. Многие, кто в этой сфере работает давно, вынуждены сейчас пересматривать свои установки. С этой точки зрения у меня никаких затруднений нет. Это как в торговле: современные фирмы не любят брать продавцов с советским прошлым. Честно можно сказать, что у меня нет опыта в том, как все происходило и распределялось раньше. Но у меня есть возможность начинать «с чистого листа» и создавать эффективную схему.

– Расскажите подробнее о направлении, которое сегодня Вы курируете.

– За мной закреплен контроль за строительным процессом от момента, как инвестор пришел и продемонстрировал желание построить, до момента, когда объект сдан госкомиссии и строители ушли со стройплощадки, выполнив все необходимые на завершающем этапе процедуры. Этот процесс разделен между Управлением инвестиций во главе с Львом Винником и Управлением сопровождения объектов строительства во главе с Эдуардом Рябовым. Границей между ними является ИТК-2, когда инвестор получает право на проектирование и строительство. Именно в этот момент Управление инвестиций прекращает свою работу по конкретному проекту, инвестор начинает что-то делать непосредственно на объекте и попадает под юрисдикцию Рябова. Мы, получаем, контролируем работу инвестора от самого начала до самого конца для того, чтобы в случае возникновения спорных или кризисных ситуаций предпринять необходимые меры.

– В функции Вашего управления входит контроль за строительством. Что это такое?

– Раз в квартал мы получаем от строителей информацию о том, как у них идет выполнение работ на объекте. Это позволяет следить за ходом строительства. Но, естественно, мы не можем все принимать на веру. У нас есть штат сотрудников, за которыми закреплены конкретные районы, они проверяют фактическое состояние дел на строительной площадке. Таким образом, мы знаем, что происходит на каждой стройке. Кроме того, есть ряд документов, которые строитель нам должен предоставить в течение своей деятельности на объекте. Мы периодически проверяем наличие разрешительной документации. Тесно работаем с ГАСН, с ГАТИ, с

районными администрациями. Откликаемся на их просьбы и предложения, координируем работу. Кроме того, когда происходят события, подобные катастрофе в московском аквапарке, мы не считаем лишним еще раз проинспектировать все объекты.

– И Вы имеете право наказывать, если что-то не так?

– У нас, конечно, небольшой инструментарий в руках: оштрафовать руководство фирмы за нарушение норм и правил, вызвать на объект проверку ГАСН. Самой строгое наказание – обращение в соответствующие органы на предмет лишения лицензии (после проверки ГАСН). Но нас боятся и опасаются по другой причине. Комитет обладает правом дальнейшего предоставления пятен под застройку инвестору. Конечно, если фирма строит свой единственный объект – с ней очень сложно бороться. А вот если это инвестор, желающий работать серьезно и долго, то он старается с нами не ссориться, чтобы в дальнейшем не было осложнений в получении разрешительной документации от нас. Неаккуратным и халатным строителям мы просто больше не дадим работать в нашем городе.

– Сегодня в городе полностью «подвисли» проекты реконструкции. Чего ждать инвесторам?

– Эта ситуация – временная. Сейчас есть политическая воля руководства города предоставлять целевым назначением объекты, которые имеют социальную важность, которые связаны с расселением аварийного и ветхого жилья, в которых инвестор владеет частью здания, и никто другой объектом не интересуется. Существующие юридические коллизии, не позволяющие решать вопрос с расселением, будут сняты в разрабатываемом сегодня законопроекте – этот процесс будет четко прописан и регламентирован.

– Среди функций Вашего управления значится «контроль за эффективным использованием земельных участков». Что это такое?

– Самое главное – город не должен допускать простаивающей земли. И если есть привлекательная территория – неважно, интересна она инвестору для размещения парка или жилого дома, – нельзя позволять, чтобы участок превращался в незаконную автостоянку или свалку мусора. Мы не говорим, что на всех свободных пятнах должны быть построены новые дома. Если КГА говорит, что здесь должен быть парк или сквер, давайте сделаем это: либо привлечем инвестора, который сможет совместить парк с коммерческим использованием, либо обяжем администрацию района или местный муниципалитет привести территорию в порядок.

– Это приводит нас к теме наложенного губернатором моратория.

– Мораторий введен на застройку территорий, где есть зеленые насаждения. Здесь совершенно понятно мнение жителей. И Правительство Санкт-Петербурга пошло им навстречу. В течение года администрации районов и муниципалитеты должны привести в порядок все скверы и участки с зелеными насаждениями, которые они считают нужным сохранить. Если по истечении этого срока на пятна, по которым не было произведено должное благоустройство, будут поданы инвестиционные заявки, то эти участки мы будем предоставлять на торги с соблюдением всех норм и правил. Общественное мнение, конечно, и в этом случае будет учитываться в установленном порядке, но нельзя допускать, чтобы необоснованные требования жителей препятствовали новому строительству.

– Что Вы скажете об исполнении инвесторами условий инвестиционных договоров?

– Несмотря на то, что изменился порядок отчислений на инфраструктуру с конца 2003 года, дисциплина не ухудшилась, инвесторы платят вовремя.

– А как развивается ситуация с Ленэнерго?

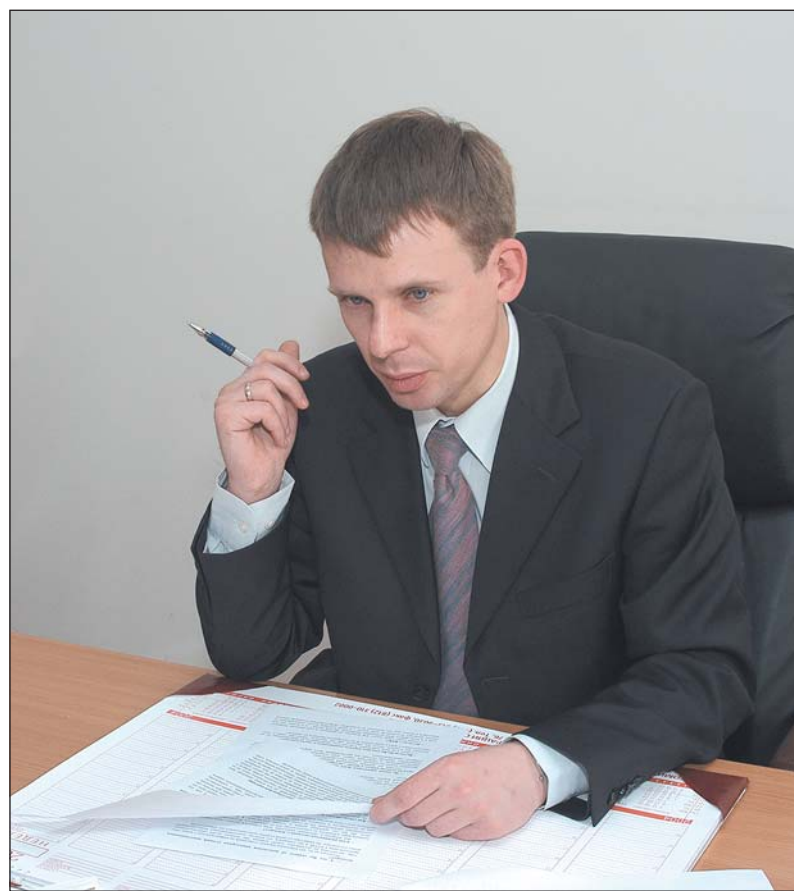
– Все вопросы с Ленэнерго строители пока стараются решать самостоятельно. По крайней мере, в Комитет по строительству они не обращаются, больше рассчитывая на свои силы. Но мы эту проблему видим и готовы участвовать в ее решении на стороне строительных организаций. Однако не стоит забывать, что Ленэнерго – структура коммерческая, нам не подчиняется, и повлиять на нее, заставить ее что-то сделать мы не можем. Все проблемы могут быть решены только сообща и путем переговоров.

– Как сейчас обстоит вопрос с заменой отчислений на развитие инфраструктуры выполнением работ по инженерным сетям?

– По решениям, принимаемым на ИТК, я думаю, все заметили, что мы сейчас иногда готовы на это идти, но, в принципе, делаем это весьма неохотно. Город должен получать деньги в бюджет и уже самостоятельно решать имеющиеся проблемы, определять, куда конкретно эти средства надо потратить. Поэтому замена на сети или замена на жилье в эту концепцию сейчас не совсем укладываются.

– Всех участников рынка, безусловно, интересует вопрос торгов. Какие новости?

– Подготовлен перечень первых десяти адресов. Мы стремились сделать его максимально разнообразным, чтобы понять, какие участки будут пользоваться



максимальным спросом: жилье или коммерческая недвижимость, пятна на окраине города или в районах ближе к центру. На первых торгах мы предложим инвесторам несколько участков в районе Шувалово-Озерки, функциональное назначение которых – строительство жилья. В Приморском районе подготовлен крупный участок для строительства многофункционального комплекса, в районе Ржевка-Пороховые предлагаем построить кинотеатр, два участка, расположенные севернее улицы Новоселов, предназначены для объектов спортивного и административного назначения, есть участки и для строительства торговых и культурно-досуговых центров. Но, безусловно, многообразие участков – не главный принцип при проведении торгов. Наша задача – подготовить такие торги, в результатах которых никто не смог бы усомниться. Даже проигравшие, которые бы понимали, что они проиграли в честной борьбе.

– Что будет с ИТК?

– В соответствии с решением Уставного суда в июне работа ИТК будет прекращена. Пока замена ИТК каким-либо другим органом не предусмотрена. Что касается строительных компаний, которые получили разрешение на проведение изыскательских работ, то лишать их права строительства никто не будет. После отмены ИТК вопросы по этим инвесторам будут сразу выноситься на заседание Правительства Санкт-Петербурга, то есть без прохождения ИТК-2, и окончательное решение будет принимать руководство города.

– Не будет ли проблем в предоставлении земельных участков после прекращения работы ИТК?

– Никаких затруднений в предоставлении земельных участков под застройку после отмены ИТК не будет. К тому времени, когда ИТК закончит свою работу, будет запущена процедура торгов. Отсрочка в полгода, предоставленная Уставным судом, была дана для того, чтобы разработать новую систему распределения земельных участков под строительство и реконструкцию и плавно перейти к ней, что сейчас и воплощается в жизнь.

– То есть целевое предоставление пятен прекратится полностью?

– На мой взгляд, нельзя оставлять исключительно торги. Какой-то механизм целевого предоставления должен быть сохранен и какие-то возможности целевого предоставления, судя по всему, будут предусмотрены законодательно. Особенно это касается аварийного и ветхого жилья.

– Сегодня много говорится о подготовке инвестиционной документации к торгам. Как Вы видите будущее этого процесса?

– Для того чтобы обеспечить подготовку необходимого количества пакетов к торгам, мы остановились на нескольких вариантах работы. Комитет по строительству будет готовить к торгам новые территории, Управление инвестиций – «упаковывать» их в лоты и предоставлять для продажи. Кроме того, в Управлении инвестиций находится большое количество пакетов ИТД на разной стадии готовности, и некоторые инвесторы, которые не успели пройти процедуру ИТК, готовы передавать документацию на доработку для проведения торгов. Безусловно, бизнес также будет привлекаться для этой работы. Сейчас еще до конца не решено, сколько должен стоить пакет, каким должен быть отбор между теми, кто хочет готовить документы по одному и тому же участку. Все эти нюансы будут определены в ближайшее время.

– Сегодня в нашем городе с новой силой говорят о привлечении инвесторов. Что необходимо делать в этом направлении?

– Я бы не придавал первостепенного значения в этом вопросе выставкам и тому подобным мероприятиям. Безусловно, и МРПМ, и другие инвестиционные выставки, и Центр инвестиционных проектов на Островского, 11, выполняли и выполняют свою функцию. Но главное в привлечении инвестора – это не красочная упаковка и не звучная реклама, это, в первую очередь, создание комфортных, удобных и понятных условий. Инвесторы пойдут не на лозунг, а на реальные действия. Мы должны работать для инвестора. Чем меньше времени и денег инвестор потратит на получение участка, тем охотнее он придет в город, и тем большую сумму денег он будет готов вложить в проекты, в экономику, тем больше будет поступлений в бюджет и рабочих мест.

БЕСЕДОВАЛ ДМИТРИЙ БОГОЛЮБОВ

БИОГРАФИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Кирилл Евгеньевич Анаевский родился в 1974 году в Ленинграде. Окончил факультет менеджмента Санкт-Петербургского государственного университета экономики и финансов. По окончании университета получил дополнительное образование в Санкт-Петербургском международном институте менеджмента. С 1993 года работал в научно-коммерческой фирме «Инмар». В 1996 году поступил на работу экономистом в ГРСТ-6. С 1997 по 2003 годы работал в ОАО «ЛенСтройКерамика». С 2002 года – генеральный директор компании. В ноябре 2003 года назначен первым заместителем председателя Комитета по строительству. Женат.

На очереди «хрущевки»

Компания «М-Индустрия» приступает к расселению большей части квартала 6 Ульянки площадью 50 га. Двух-трехэтажные шлакоблочные дома жилой площадью 28 тыс. кв. метров снесут, а на их месте построят новые. На снос расположенных в этом же квартале «хрущевок» компания пока не решилась. Инвестор посчитал, что их расселение неэффективно. Помешал и «административный» фактор. Ни одна из городских «хрущевок» пока не признана аварийным жильем, что значительно усложняет процесс их расселения.

Расселяемый квартал расположен в Кировском районе, рядом со станцией метро «Проспект Ветеранов». На его территории живет 13 894 человека. Квартал в основном застроен изношенными на 90 процентов двух-трехэтажными домами послевоенной постройки. Кроме них в районе имеется некоторое количество «хрущевок» и кирпичных девятиэтажных зданий.

Проект реконструкции квартала готовится уже почти четыре года. На основании разрешительного письма и решения ИТК №278 от 29.11.2000 ЗАО «М-Индустрия» откорректировала проект застройки и в течение двух лет получила все необходимые согласования, в том числе визу КГА. В соответствии с распоряжением губернатора №505-ра от 24.03.2003, квартал был закреплен за компанией.

Квартал красного кирпича

«Это будет первый проект по расселению ветхих домов и комплексной застройки квартала, – говорит президент компании «М-Индустрия» Магеррам Бехбудов. – В расселение и последующее строительство 9–25-этажных домов будут вложены собственные средства фирмы. При этом

мы рассчитываем на помощь города в расселении жильцов».

Архитектурно-планировочная концепция застройки предполагает снос трехэтажных домов, новое строительство и уплотнение застройки новыми зданиями на свободных территориях. Компания будет строить детские сады, школы и другие объекты объектов социального назначения. В частности, расчет необходимого количества парковок показал, что необходимо оборудовать еще 15 тыс. машиномест. В основном это будут открытые площадки, но предусмотрено и возведение крытых автостоянок на 850 мест, и подземных гаражей на 650 мест.

Фасады жилых и общественных зданий будут выполнены в едином архитектурном стиле. Здания будут отделаны в основном кирпичом красного цвета.

Застройка территории квартала осуществляется в две очереди. Вначале будет снесено шесть корпусов дома по Дачному проспекту, 23, общей жилой площадью 5750 кв. метров и построено девять разноэтажных жилых зданий. При этом на участке площадью 3,11 га будут построены квартиры площадью 115 750 кв. мет-

ров и встроенные помещения – 6 тыс. кв. метров. Общая стоимость этого этапа работ – \$64 млн. Вторая очередь предусматривает снос 39 жилых зданий из шлакоблоков общей жилой площадью 39 тыс. кв. метров и строительство семи новых домов. При этом возводимая жилая площадь составит 180 тыс. кв. метров.

В рамках первой и второй очереди расселению подлежат квартиры общей площадью 28 200 кв. метров.

Квартиры по \$400

Финансовые условия реконструкции квартала обсуждались 6 апреля на заседании ИТК. При этом компания была вынуждена согласиться на то, что, квартиры необходимые для расселения, будут передаваться в собственность города из расчета стоимости квадратного метра в \$397. В результате застройщик понесет серьезные финансовые потери, покупая жилье по рыночным ценам – \$700-800 1 за кв. метр. Зато город, вдобавок к квартирам общей площадью 1165 кв. метров, получит еще и \$462 тыс. «живыми деньгами». Представители инвестора заявляют, что вынуждены согласиться на столь низкую цену зачета. «Мы ведем пере-



говory четыре года и сейчас уже пора начинать работу», – говорят в компании. При этом в фирме уверены, что проект по-прежнему останется прибыльным.

Приятный момент для инвестора – власти, в лице Комитета по жилищной политике и администрации Кировского района, готовы помочь в расселении. Решено, что именно эти структуры, а не застройщик, будут заниматься непосредственно переговорами с жителями. Предоставляемое под расселение жилье будет соответствовать санитарным нормам. В компании «М-Индустрия» говорят, что не собираются обижать жильцов. Вла-

дельцы квартиры площадью, например, 300 кв. метров получают жилье аналогичного метража.

Если проект компании «М-Индустрия» будет реализован в полном объеме, он станет действительно уникальным. До сих пор никому не удавались программы такого масштаба. Будет очень жаль, если, столкнувшись с проблемами во время реализации относительно небольшой первой очереди, инвестор откажется от второго этапа. В значительной степени это будет зависеть от того, насколько эффективной окажется помощь городских властей.

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ



Илья Еременко, генеральный директор ЦРП «Петербургская Недвижимость»: «Работа напоминает фондовый рынок. Только там ценные бумаги, а у нас – кирпичи и панели»

Вовремя купить и вовремя успеть продать

В корпорации «Петербургская Недвижимость» стартовала программа для потенциальных покупателей строящейся недвижимости «Ваш инвестиционный консультант». Программа рассчитана как на отдельных людей, так и на целые фирмы, желающие вложить имеющиеся в наличии свободные средства в объекты недвижимости.

По сути, «Инвестиционный консультант» – первый в городе проект, который представляет собой комплекс услуг по подбору наиболее надежных и прибыльных объектов и дальнейшему управлению пакетом приобретенных квартир. «Петербургская Недвижимость» и ранее оказывала своим клиентам подобные услуги. Однако консультации по инвестированию в недвижимость являлись лишь сопутствующим элементом в системе продаж. Сейчас консультационная работа выделена в отдельное сервисное направление и выведена на качественно новый уровень.

Взаимодействие с клиентами-инвесторами имеет свою специфику – ведь в объектах их интересуют не жилищные характеристики, а сумма, которую можно будет получить от перепродажи. Контингент таких людей очень разнообразен. Это и граждане с минимальной суммой, необходимой для покупки однокомнатной квартиры, и юридические лица, вкладывающие средства в целые пакеты квартир.

На сегодняшний день доля «инвестиционных» сделок составляет 10-15 процентов от общего количества операций по продаже строящейся недвижимости. «Далеко не все покупате-

ли имеют представление о том, какие именно объекты наиболее выгодны для инвестирования, – рассказывает генеральный директор «Центра развития проектов «Петербургская недвижимость» Илья Еременко. – При самостоятельном поиске объектов инвестор зачастую допускает распространенные ошибки: например, ориентируется на популярность бренда застройщика, а не на историю его строительной деятельности; или выбирает объект в соответствии с личными предпочтениями, а не с существующей в нем динамикой цен и продаж».

Инвестиционные консультанты «Петербургской Недвижимости» ориентируют клиентов на наиболее выгодные, надежные и ликвидные объекты – то есть те, которые можно всегда без особых усилий продать, получая при этом хорошую прибыль.

«Работа напоминает фондовый рынок, – говорит Илья Еременко. – Только там ценные бумаги, а у нас – кирпичи и панели, которые складываются в готовые квартиры. Наша задача – напоминать инвесторам, когда и какой объект надо покупать, а когда пора его продать, чтобы вложить деньги в другой, более выгодный вариант».

Мир элитных домов

НОВЫЙ ДОМ НА КРЕСТОВСКОМ ОСТРОВЕ



ЗАО Инвестиционно-Строительная компания «НОВЫЙ ПРОЕКТ»

МОРСКОЙ пр., д. 45
Срок сдачи: IV кв. 2005 г.

- Вид на Приморский парк Победы и ЦПКиО
- Возможность свободных планировок
- Высота потолков 3,5 м
- Подземный паркинг
- Системы безопасности и видеонаблюдения
- Вентилируемый фасад
- Панорамное остекление
- Современные технологии вентиляции, кондиционирования и водоочистки
- Бесшумные лифты «ThyssenKrupp AG»
- Волоконно-оптическая связь

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «НОВАЯ ЗВЕЗДА»

ПЕСОЧНАЯ наб., 14
Срок сдачи - IV кв. 2004 г.

- Управление строительством дома осуществляет компания Bovis Lend Lease International Ltd.
- Бассейн для жильцов дома
- Зимний сад с Патио-баром
- Спортивный зал с тренажерами
- Собственная АТС
- Двухуровневый гараж
- Панорамные лифты KONE Saturn MonoSpace
- Автономная газовая котельная

Ждем Вас по адресам:
Ул. КОМСОМОЛА, 41
МОСКОВСКИЙ пр., 212,
по телефону: 140-20-66
на сайте: www.spbrealty.ru

Широкий выбор квартир в «Центре элитных проектов»
Петербургская Недвижимость

Не тонет, в огне не горит!

Снижает стоимость строительства

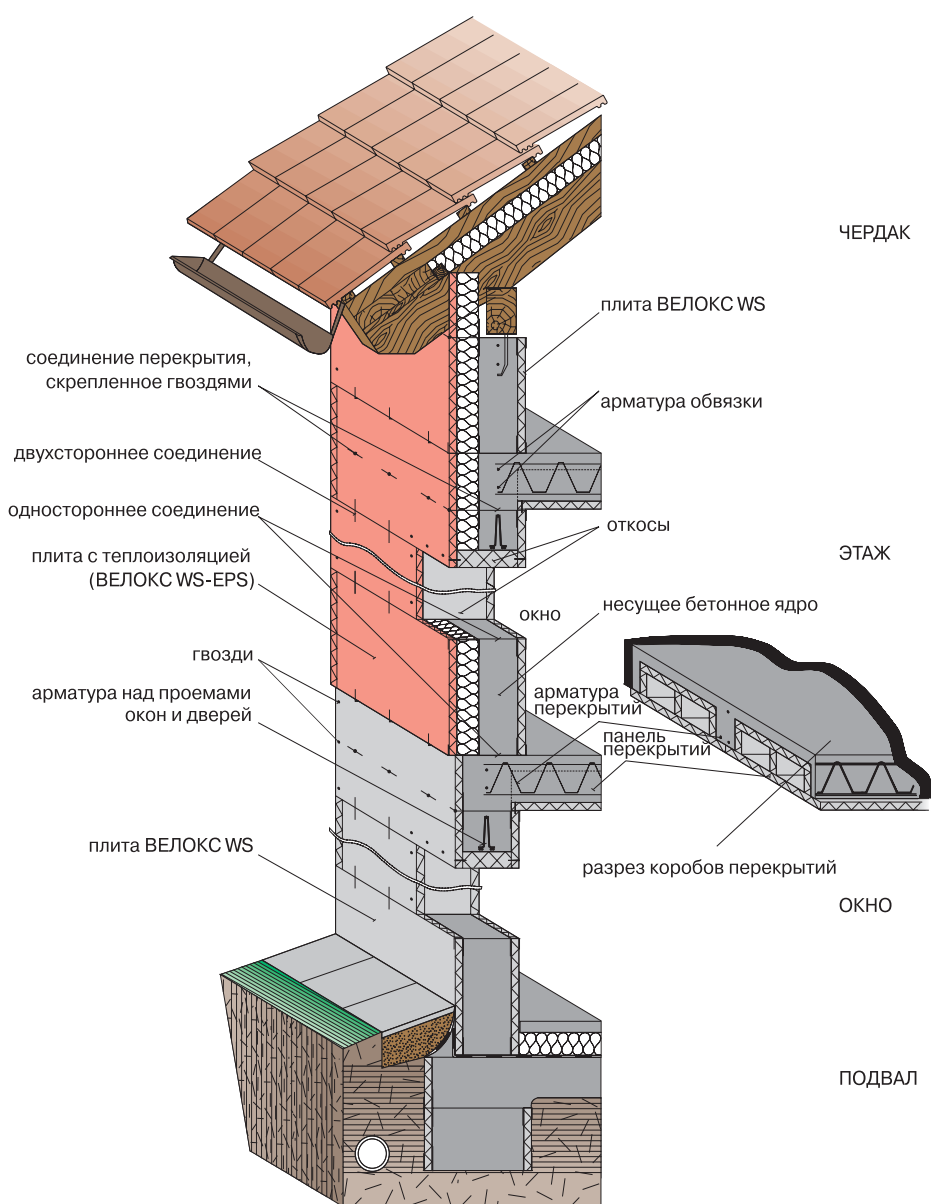
Инвестиционно-строительная Финансово-промышленная группа «РОССТРО» стала монополистом в сфере производства и реализации на территории Северо-Запада России несъемной опалубки VELOX – материала, который давно завоевал строительный рынок Европы. Несъемная опалубка из минерализованной древесины прочна, долговечна, экологична, эстетична. Но, пожалуй, главные ее достоинства – экономичность и технологическое упрощение строительного процесса.



ROSSTRO
РОССТРО



Конструктивные элементы строительной системы ROSSTRO-VELOX



Строительная система ROSSTRO-VELOX разработана для быстрого возведения теплых экологичных жилых и общественных зданий методом монолитного строительства в несъемной опалубке. Несъемная опалубка VELOX состоит из двух цементных плит размером 2000x500 мм, толщиной 35 мм, скрепленных между собой металлическими стяжками. Наполнитель плит – крупная древесная щепа – составляет 90 процентов объема плиты. Плиты VELOX имеют высокую прочность, хорошо пилятся, фрезеруются, гвоздятся. Из этих же плит изготавливают все элементы несъемной опалубки: несущие стены, ограждающие конструкции, колонны, перемычки, откосы, короба перекрытий. Опалубка с помощью металлических стяжек и гвоздей вручную выставляется на высоту этажа по поясам. Перекрытия формируются также вручную: на временные стойки и балки из обрезной доски укладываются пустотные короба или плиты VELOX в качестве горизонтальной опалубки. Конструкция армируется. В завершение вся система заполняется бетоном.

ИС ФПГ «РОССТРО» – один из наиболее известных участников инвестиционно-строительного рынка Санкт-Петербурга. В 1996–1997 годах группе принадлежала внушительная часть рынка жилищного строительства в Санкт-Петербурге. Однако со второй половины 90-х группа «РОССТРО» всерьез занялась диверсификацией бизнеса. «Думские и президентские выборы нас озадачили и заставили задуматься о перспективах, – рассказывает президент ИС ФПГ «РОССТРО» Александр Макаров. – Мы поставили себе задачу сбалансировать риски в инвестиционно-строительном секторе и в сфере управления, производства, технологий. Часть доходов от инвестиционно-строительной деятельности мы направляли на поиск, приобретение и развитие новых технологий и перспективных производств. Одним из таких проектов стал запуск в Кингисеппе производства ROSSTRO-VELOX».

Лучшая в мире

Австрийская технология VELOX – это действительно новое слово в российском домостроении. Впрочем, некоторые компании региона и страны в целом смогли еще раньше познакомиться с этим материалом в Европе и, как говорит Александр Макаров, попробовав один раз, до сих пор не могут отказаться от этой технологии.

На вопрос, что же такое ROSSTRO-VELOX, президент «РОССТРО» пояснил: «Это продуманная система производства долговечных, теплых, экологически чистых, менее дорогих, но более надежных домов». Словом, все, что нужно для Петербурга.

В ходе переговоров с европейскими владельцами технологии VELOX «РОССТРО» изначально не вело речь о поставках готовой продукции или монтаже типового оборудования. Компания кардинальным образом переработала и усовершенствовала технологию. «Европейские специалисты, устанавливая оборудование на нашей площадке в Кингисеппе, нам по-доброму завидовали. У них такого пока нет. Мы не только купили технологию и выучили своих специалистов, но и наладили выпуск продукции более высокого качества, чем в Европе», – рассказал Александр Макаров. Западные специалисты признали, что установка ROSSTRO-VELOX на сегодня является самой совершенной в мире.

Монопольное право «РОССТРО» в области производства и сбыта плит VELOX подтверждено лицензией. Производство открылось в конце прошлого года. Но успех не заставил себя ждать. Сегодня география поставок уже весьма внушительна: помимо Северо-Запада, это Москва, Нижний Новгород, Челябинск, Ханты-Мансийск, Чебоксары, Краснодар и другие города России. Кроме того, сегодня покупают VELOX в «РОССТРО» те, кто раньше возил его из Чехии. Обсуждаются даже поставки в Финляндию и Прибалтику.

Скорость и легкость

«Сегодня в нашем мире все почему-то идет по пути усложнения, – рассказывает Александр Макаров, – в том числе и в строительстве. Съемная опалубка – это фактически создание полноценного ДСК на стройплощадке. При использовании технологии VELOX все значительно упрощается. Кран – не нужен. Ручного и механического труда – в разы меньше. По скорости возведения у технологии нет конкурентов. Да и учет – предельно простой: все что «приходит» на стройплощадку – сразу же потребляется. Даже не украсть!»

Австрийцы, видимо, устали от усложнения и решили вернуться к простому. И не ошиблись. Сегодня до 50 процентов новостроек в Австрии и Чехии возводятся по технологии VELOX. Причем это не только жилые здания. Технология подходит также для строительства деловых, общественных, складских, производственных сооружений. Несмотря на «деревянную» основу материала, из него строят

даже АЗС, поскольку минерализованная древесина негорюча (и при этом сохраняет легкость и удобство монтажа, присущие дереву).

Назначение здания на скорость его возведения не влияет. Бригада из пяти-семи опытных рабочих возводит корпус индивидуального дома или один этаж многоэтажного здания за 10 дней. Например, Skanska возвела в Праге восьмизэтажный дом-вставку за два месяца.

Возведение таких зданий обходится до 50 процентов дешевле, нежели строительство традиционным способом. С материалом настолько просто работать, что на Западе есть шутка: чтобы построить жилой дом, нужен ящик пива, два мужика и несъемная опалубка VELOX.

Незаменима эта технология и при реконструкции: замена перекрытий происходит без нарушения ограждающих конструкций, без привлечения внешней техники. Сейчас, как нам рассказали в «РОССТРО», одна из фирм осуществляет реконструкцию здания в Старом Выборге, где отсутствует место для развертывания стройплощадки.

Проверено временем

Технология VELOX проверена временем. Александр Макаров жил в Европе в гостинице, которой уже 50 лет. «Выглядит как игрушка», – делится он впечатлениями.

Сегодня производство ROSSTRO-VELOX в Кингисеппе работает уже в две смены. По словам руководства компании, пока спрос удовлетворен полностью. Появятся новые клиенты – производство заработает в три смены. А вообще «РОССТРО» уже имеет ряд предложений от руководителей районов Ленинградской области на открытие новых производств «на других транспортных направлениях Ленинградской области».

Одновременно с развитием производства ОАО «ЛенНИИпроект» (дочернее предприятие ИС ФПГ «РОССТРО») начало обучение компаний работе с этой технологией. Спрос на обучение – огромный. Учатся, естественно, не только компании Северо-Запада: приезжают специалисты со всей страны, что убеждает в том, что у технологии несъемной опалубки VELOX в России большое будущее, и строительный рынок страны готов к тому, чтобы начать использовать действительно самые передовые европейские технологии.

Итак, еще раз перечислим существенные преимущества и резервы снижения себестоимости строительства по системе ROSSTRO-VELOX: при строительстве не требуется мощная подъемная техника; возможна работа в стесненных условиях (основные работы перенесены внутрь здания); ограничена номенклатура материалов; организация производства работ очень проста. ROSSTRO-VELOX – это продуманная система производства долговечных, теплых, экологически чистых, менее дорогих, но более надежных домов.

Продажа:

Тел. +7 (812) 567-36-23

Факс +7 (812) 567-18-31

Производство:

Тел. +7 (275) 22-554

НОВОСТИ ИТК

Спасибо за хлопоты

Комиссия отменила разрешение на проектирование и строительство АЗС на пересечении 5-го Предпортового проезда и Кубинской улицы. ОАО «Татнефть» не смогла в установленный срок оформить документ о переводе акцизов. Отменено решение ИТК о проектировании и строительстве паркинга на пересечении проспекта Маршала Жукова и улицы Маршала Казакова. По словам сотрудников Управления инвестиций, инвестор – ЗАО «Строительная компания «ПГС» – забрал под расписку пакет документов и отбыл с ним в неизвестном направлении. Проект ОАО «СК «Инжиниринг, проектирование, строительство» по возведению жилого дома в квартале 13 Ржевка–Пороховые вернулся с отказом с заседания городского правительства. Причина – сопротивление местных жителей. Такая же участь постигла проект ООО «Н.В.Рестэйт», которое планировало построить выставочный центр на участке, расположенном восточнее пересечения Лодейнопольской и Большой Зелениной улиц. На торги отправится участок площадью около 68 тыс. кв. метров в поселке Солнечное, у пересечения Зеленогорского шоссе и улицы Танкистов. В январе 2004 года ООО «АБГ группа» получило разрешение ИТК, однако оно было оспорено на заседании Правительства Санкт-Петербурга.

Фетисов борется с «Винси»

В январе 2004 года комиссия предоставила право на проведение проектирования и строительства гипермаркета юго-восточнее пересечения проспекта Космонавтов и Кузнецовской улицы АО «Винси Констракшн-он Гран Проже». 15 марта 2004 года из городской прокуратуры на имя губернатора Валентины Матвиенко пришло представление «Об устранении нарушения действующего законодательства РФ». Инициировали «дело» председатель Госкомспорта РФ Вячеслав Фетисов и генеральный директор ФГУП «Петербургский СКК» Эдуард Курчинский, которые обратились в Генеральную прокуратуру. По их словам, территория, которую получил инвестор, является в соответствии с генпланом развития города рекреационной зоной, а значит, здесь можно размещать организации «для отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан». Как явствует из представления, на этом участке (кроме спортивных объектов) могут находиться: «дома отдыха, пансионаты, кемпинги, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, дома рыболова и охотника, детские туристические станции, парки и лесопарки, учебно-туристические тропы». Проект «Винси» получил одобрение городского правительства, поэтому, как считает Александр Вахмистров, ИТК не вправе его отменять. Вопрос пока отложен.

Делайте что хотите

Комиссия разрешила переуступку прав на завершение строительства жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями севернее улицы Новоселов, квартал 21, корп. 19 и 20. В январе 2004 года Арбитражный суд удовлетворил иск ООО «Садко» о банкротстве инвестора – ЗАО «Клуб» и назначил временного управляющего. Достаивать дом будет ООО «РСУ «Фрунзенское». 8 апреля 2004 года арбитражный суд признал недействительным решение общего собрания акционеров ЗАО «Клуб» и восстановил в правах генерального директора компании Владимира Минина. На заседании ИТК возникла третья заинтересованная сторона – некая «Управляющая компания» (вероятно, выросшая из части акционеров «Клуб», недовольных деятельностью генерального директора), которая выступила против переуступки.

Пока делаем вид

Дискуссию о размере начисляемого штрафа за нарушение сроков окончания строительства вызвало заявление ЗАО «ИВИ-93» о переносе срока сдачи объекта с марта 2004 года на сентябрь 2005. Речь идет о реконструкции здания по адресу: 14-я линия В.О., дом 57-61, лит. К и Ф под гостиничный комплекс. Желание инвестора удовлетворено, он заплатит штраф на прежних условиях. Однако, по мнению заместителя председателя КУГИ Алексея Чичканова, городу пора менять процентную ставку штрафных санкций, естественно, в сторону ее увеличения. По словам Александра Вахмистрова, делать это надо осторожно, потому что «пока мы делаем вид, что штрафуем, инвестор делает вид, что огорчен». По мнению вице-губернатора, если ужесточить штрафные санкции, более жесткой станет и позиция строительных компаний по отношению к монополистам и некоторым комитетам правительства города, по вине которых часто происходят заминки в работе строителей.

Трудно с академиками

ООО ИСК «Северная столица» уже не в первый раз обращается в ИТК за разрешением на проектирование и реконструкцию наполовину обрушившегося здания на Стремянной улице, 15. Инвестор не может окончательно договориться о расселении пока еще стоящей части дома. Последним «неподписантом» остался руководитель городского и Северо-Западного центра лазерной медицины, академик ЛАН РФ, доктор медицины, профессор Савинов. Он направил инвестору письмо, в котором предложил купить его квартиру общей площадью 126 кв. метров за \$104 829, однако надлежащим образом оформленным согласием на расселение не дал. Со своей стороны «Северная столица» готова приобрести у г-на Савинова его квартиру, но хочет это сделать после того, как проект будет одобрен членами ИТК. По мнению Алексея Чичканова, город не вправе распоряжаться жилплощадью собственника без его согласия. Администрация Центрального района уже не очень верит в быструю реализацию проекта «Северной столицы». В ответ инвестор рассказал о своих моральных и материальных затратах, о том, что к зданию пришлось приставить охрану, поскольку уже было два пожара. Александр Вахмистров невесело пошутил о том, что пожар в данной ситуации – это не такая плохая идея. Пока вопрос отложен, инвестор еще раз встретится с г-ном Савиновым.

**Начинается
квартальная
реконструкция**

В Красногвардейском районе возведут жилой дом, рядом с которым намечено строительство и реконструкция спортивных площадок. Не исключено, что и во встроенных помещениях здания будет отведено место для занятий физической культурой. По оценке ООО «Практика», затраты на строительство могут составить около \$14,4 млн.

Инвестор – ООО «Северо-Западная финансово-строительная группа» – планирует возвести жилой дом на 326 квартир со встроенными учреждениями обслуживания на участке, расположенном южнее дома 37 по Бестужевской улице (квартал 39 Полуостров). Площадь участка – 6693 кв. метров.

Проект застройки реконструируемого квартала выполнен в 2004 году ОАО «ЛенНИИпроект». По информации проектного института, нормативы по плотности застройки и озеленению соблюдаются. По уровню радиационного фона и потенциально опасных химических веществ в почве обстановка в квартале спокойная, однако отмечено превышение микробиологических показателей. Поэтому перед началом строительства будет произведена выемка грунта. На территории квартала находится купол Полуостровского водоносного горизонта, поэтому не рекомендовано глубокое заложение инженерных коммуникаций и применение свайных фундаментов.

Проектировщики ОАО «Проексервис» – СПб проектно-технологический институт – предлагают построить пятисекционный дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой на 32 машины. Разновысотное (12, 15 и 18 этажей) здание будет иметь Т-образную форму. Во встроенных помещениях разместятся парикмахерская, физкультурно-оздоровительный блок и офисы.

Предусмотрена организация сквозного арочного проезда. От шума на находящихся рядом с домом спортивных площадках будущих жильцов должны защитить двухкамерные стеклопакеты, а между до-

мом и ближайшей спортивной площадкой посадят деревья. Для хранения автомобилей жители квартала будут использовать автостоянки, расположенные на Екатерининском проспекте, на территории КАС «Северянка» и на внутриквартальных проездах. Сегодня резерв мест для парковки еще существует.

По информации УСПХ, будет вырублено 34 дерева, основной зеленый массив, расположенный с юго-западной стороны от участка, не пострадает. Администрация Красногвардейского района попросила о компенсационной посадке деревьев – дополнительное озеленение не менее 500 кв. метров юго-западнее дома. Основные подъезды к зданию намечены по существующему внутриквартальному проезду со стороны Пискаревского проспекта. На дворовой территории дома будут размещены детские игровые площадки и места для отдыха, а также временная стоянка на 16 машин.

Общественное обсуждение проекта состоялось в марте 2004 года. Местные жители жаловались на протечки, плохое состояние подвалов и инженерных коммуникаций в своих домах. Возможно, часть встроенных помещений будет предоставлена МО №32 для организации бесплатных кружков для детей и как место встреч пожилых людей. Инвестор побещал также в ходе строительства проследить за состоянием несущих конструкций соседних домов, а после его окончания восстановить спортивную площадку школы №521.

Компания перечислит в городской бюджет около \$2 млн. На строительство отводится 34 месяца.



Получено разрешение на проведение изыскательских работ

1. ОАО «Автопарк №6 «Спецтранс»	4300 кв. метров	Красногвардейский район, западнее дома 6а, лит. А, по Салтыковской дороге	Производственный комплекс
2. ООО «Петроконструкция»	3232 кв. метров	Красногвардейский район, западнее дома 7 по Якорной ул.	Торговый комплекс
3. ООО «Интер-Авто-Центр»	3382 кв. метров	Невский район, на пересечении ул. Юннатов и Тепловозной ул.	Станция техобслуживания автомобилей
4. РГАБДТ им. Г.А. Товстоногова	13898 кв. метров	севернее дома 39, корп. 2 по проспекту Ветеранов	Жилой дом
5. ГУ МВД РФ по Северо-Западному федеральному округу	21550 кв. метров	Невский район, между домом 47/4 и 61/2 по Народной улице	Жилой дом
6. ФГУП «НИИ электрофизической аппаратуры им. Ефремова»	10970 кв. метров	Невский район, Рыбацкий пр., дом 15-17	Жилой дом

Строительная компания «БалтикСтройКомплект» выполняет различные виды строительномонтажных работ с использованием всех новых видов материалов и строительных технологий

Функции генпродядчика.
 Малоэтажное строительство с нулевого цикла.
 Кровельные работы (все типы кровельных покрытий).
 Художественная подсветка зданий.
 Монтаж бетонных и ж/б конструкций.
 Внутренняя отделка.
 Инжиниринговые работы (разводка внутренних коммуникаций).

Наши партнерами являются: Холдинговая компания «Адамант», «РосПроектНедвижимость», «Петроспек-холдинг», «Хонка» (ЗАО «Росса-Ракенне»), Строительная компания «Топ Хаус строй».

Будем рады видеть Вас у нас в офисе по адресу:
 Санкт-Петербург, ул. Заставская, д. 21, к. 2, офис 303.
 Тел. 140-51-60, факс 140-63-59, e-mail: bsk@freelines.ru

Действует накопительная система скидок и бонусов



До дворца дошли руки

На территории Приморского парка Победы полностью восстанавливают здание усадьбы Белосельских-Белозерских. Компания «Петербургреконструкция», реализующая несколько проектов в Петроградском районе, собирается воссоздать усадьбу для размещения в ней небольшой фешенебельной гостиницы.

В соответствии с концепцией инвестиционного развития Крестовского острова, принятой в 2001 году, территория южнее дома 22 по Крестовскому проспекту предназначалась для размещения общественно-делового центра. Тогда же к участку проявил интерес ЗАО «Меди», собиравшееся в воссозданной усадьбе разместить свое представительство, однако проект так и не был реализован.

Изъятие участка из границ Приморского парка Победы согласовало Министерство культуры РФ, а в 2002 году «Петербургреконструкция» и Комитет по жилищной политике подписали соглашение о расселении жителей ветхих домов Крестовского острова. Более 60 процентов «островного» жилого фонда признано ветхим и аварийным, в том числе несколько общежитий. Программа инвестиционного освоения Крестовского острова тесно увязана с расселением. Так, «Петербургреконструкция» в течение шести месяцев со дня заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях должна предать городу общей площадью квартир не менее 1050 кв. метров.

По информации КГИОП с 1995 года усадьба состояла в списке памятников истории и культуры федерального значения, в 1997 охранный статус был понижен до памятника местного зна-

чения. Загородный дом Белосельских-Белозерских был построен в 1846-47 годах архитектором Андреем Штакеншнейдером и стал одним из красивейших дворцов того времени. После революции всю территорию усадьбы передали одному из подразделений Сельскохозяйственного музея. Во время Великой Отечественной войны здание серьезно пострадало и в 1960-е годы было разобрано, как не подлежащее восстановлению. Однако и по сей день на территории участка фрагментарно сохранились элементы прежней планировочной структуры: центральная аллея, остов пристани, оформленный каменной полукруглой площадкой со спуском к воде, набивные дорожки. КГИОП обязал инвестора произвести археологический надзор, восстановительные работы проводить на основе архивных материалов, а все остальные – на основании архитектурно-реставрационного задания КГИОП и АПЗ КГА. Кроме того, комитет запретил нарушать парковый ландшафт на участке.

Предпроектные предложения выполнены ГП НИПИ «Спецпроектреставрация». Площадь застройки составит 1160 кв. метров. Проектом восстановления усадьбы предусматривается сохранение исторической планировки участка, поэтому здание отеля будет охвачено двумя полукольцевыми

дорожками, смыкающимися на центральном осевом направлении. Подойти к зданию можно будет по осевой аллее, подъехать на – с местного проезда. Основные конструкции здания будут выполнены из современных материалов, отдельные элементы – воссозданы с применением материалов, которые использовались в XIX веке. Предполагается восстановить часть утраченного паркового окружения здания: устроить фонтан, разбить клумбы, поставить беседки. Рассматривается возможность использования спуска к реке Малая Невка для причаливания маломерных судов. Стоимость аренды однокомнатного номера в отеле обойдется посетителю примерно в \$280 в сутки, а двухместного – в \$325.

ГУП «Приморский парк Победы» согласилось с идеей строительства при условии капитального ремонта газонов и дорожек, санитарной рубки деревьев, приобретения аттракционов для детской площадки, очистки дренажной канавы и пруда от ила, реконструкции мостиков через протоку, благоустройства прибрежной полосы у Петровского моста.

На строительство отводится полтора года. По информации ООО «Альянс-Нева», затраты на него составят около \$1,5 млн. Рыночная стоимость земельного участка оценена в \$630 тыс.

сад, буфет, а в цоколе здания – встроенная автостоянка на пять мест. В двухэтажном здании апартамент-отеля кроме гостиничных номеров разместятся оздоровительный блок, выставочный зал-галерея, кухни-столовые и стоянка на три автомобиля. Двухэтажный дом 9 по Дворцовой улице предлагается реконструировать в существующих габаритах под жилую функцию. Это здание – флигель усадьбы Колзаковых, построенный в 1897–1911 годах по проекту гражданского инженера Калиновского, является вновь выявленным объектом, представляющим историческую и архитектурную ценность. Предпроектные предложения по реконструкции этого дома были одобрены Научным советом Санкт-Петербурга по вопросам культурного наследия в июне 2002 года.

Администрация Пушкинского района согласовала проект с условием благоустройства территории, расширения до начала строительства контейнерной площадки и ремонта яслей-сада №5. На строительство отводится два года. По информации ООО «Клиринг», затраты на него составят более \$2,2 млн.

Отель с видом на парк

Напротив Александровского парка в Пушкине планируется построить апартамент-отель и бизнес-центр. Инвестор расселит два дома, один из которых, состоящий на учете в КГИОП, намечен к реконструкции. На месте второго появятся здания общественного назначения.

Инвестор – ЗАО «Фирма «Ракурс» – собиравшаяся построить и боксовую автостоянку на шесть автомобилей, однако от этой затеи его отговорили члены ИТК, намекая, что возведение боксовых гаражей на территории Санкт-Петербурга запрещено. В результате инвестор получил участок площадью около 3,5 тыс. кв. метров по адресу: Малая улица, 4, лит. А, и Дворцовая улица, 9. В 2002 году межведомственная комиссия Ту Пушкинского административного района признала дом 4, лит. А, по Малой улице непригодным для

проживания и подтвердила необходимость его сноса. В здании ни разу не проводился капремонт, износ конструкций достиг 70 процентов.

Участок расположен в объединенной охранной зоне города Пушкина в непосредственной близости от памятника истории и культуры федерального значения – Александровского дворца и Александровского парка. Поэтому КГИОП выставил следующие условия: разрыв между домами должен быть не менее 15 метров, габариты жилых домов не должны превышать 25 и

20 метров (по длине и ширине), высота здания – 8 метров до карниза и 11 метров до конька кровли. Крыши должны быть скатными, запрещена вырубка растительности и изменение рельефа участка. Согласно корректировке генплана развития Пушкина, участок определен под общественную застройку, в первую очередь для развития туризма.

В течение трех месяцев после заключения договора аренды участка на инвестиционных условиях «Фирма «Ракурс» должна расселить четыре семьи (10 человек), проживающие в доме 4, лит. А, по Малой улице, и одного квартиросъемщика из дома 9 по Дворцовой улице, а также перечислить на развитие инфраструктуры \$320 тыс.

Инвестор планирует построить трехэтажный бизнес-центр, в котором разместятся выставочный и конференц-залы, зимний

Решение ИТК о признании утратившим силу распоряжений Администрации Санкт-Петербурга в связи с истечением сроков действия договора аренды земельных участков для проведения изыскательских работ

1. ООО «УНР-63», 795 кв. метров (г. Пушкин, квартал 18116, на пересечении Средней и Леонтьевской улиц), Строительство блокированных жилых домов, Не собран полный пакет документов. 2. ЗАО «Корпорация «Петрострой», 9100 кв. метров (Колпинский район, поселок Металлострой, северо-западнее пересечения Плановой улицы и Петрозаводского шоссе), Комплекс жилых домов, Отказ инвестора от дальнейшей реализации проекта. 3. ООО «Градстройцентр», 26 690 кв. метров (Калининский район, юго-восточнее пересечения проспекта Луначарского и проспекта Культуры), Многофункциональный центр отдыха и развлечений, Отказ инвестора от дальнейшей реализации проекта. 4. ООО «Градстройцентр», 25 710 кв. метров (Красногвардейский район, северо-восточнее пересечения улицы Передовиков и проспекта Косыгина), Многофункциональный центр отдыха и развлечений, Отказ инвестора от дальнейшей реализации проекта. 5. ОАО энергетики электрофикации «Ленэнерго», 1147 кв. метров (г. Павловск, юго-восточнее дома 23 по улице Гуммолосаровской), Жилой дом со встроенно-пристроенным гаражом, Не собран полный пакет документов. 6. ЗАО «Финансовая Корпорация «Ситмар», 3525 кв. метров (Приморский район, западнее дома 61, корп. 1, лит. А по Богатырскому проспекту), Жилой дом со встроенными помещениями, Не собран полный пакет документов. 7. СПб Общественное благотворительное учреждение «Милосердие», 4383 кв. метров (Красногвардейский район, Ржевка-Пороховые, квартал 50, лит. 3), Торговый комплекс, Не собран полный пакет документов. 8. ЗАО «Северный город», 5911 кв. метров (Калининский район, восточнее дома 107, корп. 1, по Гражданскому проспекту), Жилой дом со встроенными помещениями, Не собран полный пакет документов. 9. ЗАО «Торговый дом», 4560 кв. метров (Красногвардейский район, северо-западнее пересечения проспекта Косыгина и улицы Осипенко, лит. 8), Торгово-бытовой комплекс, Не собран полный пакет документов. 10. ООО «НПО «Элита», 2683 кв. метров (Петроградский район, Константиновский проспект, дом 3), Жилой дом со встроенными помещениями и реконструкцией существующих домов, Не собран полный пакет документов. 11. Индивидуальный предприниматель И.В. Сергеев, 804 кв. метров (Красногвардейский район, проспект Энтузиастов, дом 44), Объект торгового назначения, Не собран полный пакет документов. 12. ОАО «Совет по туризму и экскурсиям СПб», 23870 кв. метров (Калининский район, участок ограничен Мурунским ручьем, Северным и Гражданским проспектами), Спортивный центр с крытыми кортами и бытовым зданием, Не собран полный пакет документов. 13. ООО «Н.В.Рестейт», 826 кв. метров (Петроградский район, юго-западнее дома 8, лит. А, по Лодейнополюской улице), Паркинг, Не собран полный пакет документов. 14. ЗАО «Корпорация «Петрострой», 3404 кв. метров (Колпинский район, поселок Металлострой, за домом 24 по улице Богайчука), Жилой дом, Не собран полный пакет документов. 15. ОАО «Петербургреконструкция», 3154 кв. метров (Красносельский район, севернее дома 85, корп. 2, лит. Б, по проспекту Ленина), Не собран полный пакет документов. 16. ЗАО «УМ-332», 1850 кв. метров (Красносельский район, восточнее дома 11, корп. 2, лит. А, по улице Пограничника Гарькавого), Жилой дом, Отказ инвестора от дальнейшей реализации проекта. 17. ООО «Инвест-Нева», 1992 кв. метров (Выборгский район, между домом 40, корп. 1, лит. А, и домом 42, корп. 1, лит. А, по проспекту Тореза), Торгово-развлекательный комплекс, Отказ инвестора от дальнейшей реализации проекта (заявки на участок приниматься не будут). 18. ЗАО ССМО «Лен-СпецСМУ», 4762 кв. метров (Невский район, Октябрьская набережная, у дома 80-1), Жилой дом, Отказ инвестора от дальнейшей реализации проекта.

Ценовая несовместимость

Петербургский КУГИ готовит проект постановления правительства о привлечении частных компаний к подготовке пакета документов, необходимого для продажи с торгов прав застройки земельных участков. Инвесторы готовы выполнять заказы, но пока их не вполне устраивает стоимость такой работы. Хотя есть и исключения: недавно созданная компания «Департамент инвестиционных торгов» готова работать по земельному участку площадью 42 га в поселке Горская за «официально подтвержденные затраты».

Окончательный вариант нормативного документа, регламентирующего привлечение частных компаний к подготовке пакетов, пока не одобрен. Однако известно, что сумма вознаграждения компании, готовящей пакет, может быть зафиксирована в процентах от суммы, полученной при продаже пятна на торгах. Сумма отчислений зависит от размера и стоимости участка. Чем меньше площадка – тем выше процент. Максимальный платеж – 10 процентов. Минимальный размер пока не определен. Обсуждаются цифры 3 и 5 процентов.

Большинство строительных компаний приветствуют намерение города, но многие из них считают неприемлемым финансовое условия подготовки пакета документов. Они говорят о том, что работа на этом рынке перспективна и может приносить прибыль только в том случае, если вознаграждение будет составлять не менее 10 процентов

от стоимости продаваемого участка. Если город предложит эти условия – компании готовы создавать специализированные отделы, которые будут готовить документы по заказу Правительства Санкт-Петербурга. Но есть и те, кто готов работать за меньший процент.

Пока большинство занимает выжидательную позицию, Департамент инвестиционных торгов заявил о намерении готовить «полные пакеты». В ДИТ считают, что пакет должен содержать следующую информацию: общие данные об объекте (местоположение, планировочная ситуация участка и т.д.); имущественно правовой статус; градостроительные, экономические, геологические, санитарно-эпидемиологические и экологические сведения; материалы опроса общественного мнения...

Т.е. полный пакет будет содержать максимально полную информацию о будущем объекте недвижимости, необходимую и достаточную



для потенциального инвестора для принятия решения о своем участии в реализации проекта.

Мнение ДИТ по так называемому сокращенному – «короткому пакету» – сводится к тому, что это – «кот в мешке» для потенциального инвестора. Инвестор, который выигрывает такие торги, должен будет заключить договор аренды участка на шесть лет. Затем он начинает подготовку документации, и на этом этапе в любой момент может всплыть «подводный камень».

Инвестор может «напороться на мину» где угодно и как угодно. Это могут быть технические условия монополистов, радиация, загрязнение почвы, наличие подземного озера или подземных вод, правительственный кабель, который нельзя перенести, инсоляция, разломы почвы, санитарно-защитная зона, ценные породы деревьев, общественные слушания, отсутствие парковочных мест по СНИП и т.д.

Департамент рассчитывает готовить по 100 полным пакетов ежемесячно и продавать их через ГУ «Фонд имущества Санкт-Петербурга» или биржу «Санкт-Петербург». Сегодня, по словам генерального директора фирмы Сергея Ухова, компания готовит порядка 50 пакетов. Средний

срок подготовки полного пакета составит четыре-пять месяцев.

Уже заключен договор с Фондом имущества о подготовке документов по крупному участку земли в районе поселка Горская под малоэтажную и коттеджную застройку. Договор поручения подписан 31 марта 2004 года и предусматривает подготовку полного комплекта инвестиционно-тендерной документации в отношении земельного участка площадью 42 га. Срок исполнения договора – шесть месяцев.

ДИТ финансирует подготовку инвестиционно-тендерной документации за счет кредита «Москомприватбанка». Руководство ДИТ рассчитывает, что стоимость создания одного пакета, при налаживании массовой работы, будет составлять около \$40 тыс.

При этом часть работы с согласующими органами фирма собирается наладить на коммерческой основе. «С монополистами могут заключаться и уже заключены соответствующие договоры, – уточняют в ДИТ. – Для госструктур можно сформировать внебюджетный премиальный фонд – для легального поощрения тех чиновников, которые участвовали в процессе подготовки документов для торгов».

Намерение Департамента инвестиционных торгов готовить значительное количество пакетов документов «впрок» заслуживает отдельного внимания. Если фирма действительно сформирует 50 пакетов, то на это ей придется потратить не менее \$2,5 млн (по \$50 тыс. на пакет). При этом у нее нет никаких официальных гарантий оплаты работы. Но Сергей Ухов, генеральный директор ДИТ, расценивает эту неопределенность как «инвестиционный риск». Фирма рассчитывает доказать свое умение готовить документы.

При этом компанию не смущает даже негативный опыт тех фирм, которые уже пытались продать городу готовые пакеты. Напомним, что 16 марта этого года Инвестиционно-тендерная комиссия обсуждала возможность выкупа у инвесторов примерно 30 сформированных пакетов. Управление инвестиций предлагало отдать фирмам, готовившим документацию, 5 процентов от сумм, которые будут получены при продаже территорий. Однако заместитель председателя КУГИ Алексей Чичканов заявил, что 5 процентов за уже подготовленные документы – «это слишком много», и вопрос был отложен.

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

МНЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТОВ

Виталий Вотолевский, генеральный директор компании «Петербургстрой Skanska», региональный менеджер Skanska по Санкт-Петербургу и Северо-Западу:
– Компания «Петербургстрой Skanska» готова заниматься подготовкой пакетов документов по заказу города, если размер вознаграждения составит около 10 процентов от суммы, полученной на торгах.

Виктория Свертокина, начальник отдела поиска земельных участков и подготовки инвестиционно-тендерной документации корпорации «Строймонтаж»:
– В принципе мы готовы формировать «полные пакеты», и даже проговариваем с властями несколько конкретных адресов. Финансовые условия, которые при этом предлагает город, нас вполне устраивают.

Галина Лемзякова, генеральный директор ООО «Аверс-Инвест»:
– Мы готовы работать по заказу города, и считаем, что 5 процентов от стоимости продажи участка на торгах – вполне адекватная оплата. Правда, пока, к сожалению, не существует правовой базы для заключения соглашений о подготовке пакетов.

Александр Шаралов, президент группы компаний «Бекар»:
– Мне пока сложно сказать, будет ли наша компания выполнять заказы города на подготовку пакетов документов. Все зависит от условий оплаты. Приемлемое вознаграждение – не меньше 10 процентов от стоимости продажи участка. Только в этом случае работа принесет прибыль. Если же будут платить, например 5 процентов, то это едва компенсирует расходы компании.

НОВОСТИ ФОНДА ИМУЩЕСТВА

Несладкая аренда

Прошли очередные торги по сдаче городских объектов нежилого фонда с торгов биржи «Санкт-Петербург». Из семи лотов сдано всего три. Отсутствие спроса специалисты объясняют слишком жесткими условиями оплаты аренды. Напомним, что по результатам торгов заключаются пятилетние договоры. При этом город настаивает на том, чтобы арендная плата за последние шесть месяцев соглашения была перечислена в бюджет заранее.

И паровозные котлы в придачу

17 марта на торгах Фонда имущества продана баня «Волна», что на набережной Обводного канала, д. 219–221. В ходе аукциона цена увеличилась больше чем в пять раз. Стартовая цена продажи имущества ГУП «Банно-оздоровительный комплекс «Волна» составляла 1 млн 908 тыс. рублей. По итогам конкурса, победитель Исмаил Базарганов согласился заплатить за комплекс 10 млн 600 тыс. рублей. Инвестору достался тяжелый объект. По словам Сергея Зубкова, директора ГУП «Волна»,

двухэтажное здание общей площадью 1050 кв. метров нуждается в дорогостоящей реконструкции. Стены возведены еще в 1873 году. Срочно нужно менять котельную. Работающие сегодня котлы установлены еще в 1933 году. Еще раньше эти агрегаты стояли на паровозах, и их коэффициент полезного действия просто ужасен. Только на первоочередной ремонт необходимо потратить \$45 тыс. В течение ближайшего года новый собственник объекта должен сохранить профиль и продолжить обслуживание всех жителей по низким ценам. На этот же срок город продолжит субсидировать баню. Потом инвестор может реперофилировать комплекс.

Покупка под снос

19 мая Фонд имущества Санкт-Петербурга проводит аукцион по продаже трех аварийных зданий. Фактически дома предназначены под снос, а сделка имеет смысл ради приобретения земельного участка. Напомним, что в прошлом году город решил продать с аукциона более 100 аварийных пустующих зданий. Однако после исследования документации оказалось, что реализовать можно лишь около 30 объектов. Пока

городу удалось реализовать лишь один объект по Дровяному переулку, 2. ЗАО «Управляющая компания «АВА» купила его за 10 млн 633 тыс. рублей. Сейчас инвесторам предложены три объекта. Каждый из них – аварийное деревянное строение. На продажу выставляется одноэтажный дом в Ломоносове, на Загородной улице, 9, лит. А. Площадь участка 121,5 кв. метров. Стартовая цена объекта с учетом НДС – 216 тыс. рублей. В поселке Стрельна, на Ново-Нарвском шоссе, 27, лит. А, расположен двухэтажный дом. Площадь участка 1086 кв. метров. Начальная цена с учетом НДС – 1 млн 306 тыс. рублей. В поселке Лисий Нос, Холмистая улица, 8, лит. А, продается дом с земельным участком площадью 582 кв. метра. Стартовая цена – 960 тыс. рублей.

Жилищная розница

14 мая пройдет конкурс по продаже четырех аварийных квартир. Как показывает практика, такие объекты пользуются спросом и практически всегда находят покупателя. По итогам аналогичного аукциона, прошедшего 23 марта, сумма сделок в два раза превысила стартовую цену.

**ПУБЛИКАЦИЯ
ОБЪЯВЛЕНИЙ О ТОРГАХ
И ТЕНДЕРАХ В ГАЗЕТЕ**

**Санкт-Петербургский
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК**

**ТЕЛЕФОН РЕКЛАМНОГО
ОТДЕЛА 380-15-81**

ФИНАНСЫ И НАЛОГИ

Европа на пороге налоговой войны

*Вступление новых членов в Евросоюз
может привести к обострению
налоговой конкуренции*

По расчетам компании Ernst&Young, эффективная налоговая ставка на бизнес (включающая все налоги и платежи, которые им уплачиваются) в «старом» ЕС составляет 29,4 процента. В государствах, которые вступят в ЕС в мае, налоговое бремя на 7 процентов ниже. Это не случайность, а результат радикальных налоговых реформ. За средним показателем скрываются серьезные различия. Ставки колеблются от 10 до 35 процентов. Но бывшие социалистические страны все-таки находятся в нижней части налоговой планки. В Литве и Латвии государство забирает 15 процентов, в Венгрии – 16 процентов, в Польше и Словакии – 19 процентов. Образцовой для правых либералов всего мира является Эстония, в которой вообще нет корпоративных налогов. Зато есть плоская шкала налогов на личные доходы – 26 процентов. И теперь многие политики в «старой Европе» опасаются, что новые страны принесут сюда реакционную идеологию. Идея плоской шкалы налогообложения личных доходов, по их мнению – реальная угроза завоеваниям социального государства XX века. Это пока предел мечтаний для неоллибералов Западной Европы. Финансовые потоки будут стремиться на территории с низкими налогами, а крупные государства не смогут снизить свои налоги по вполне понятным социальным причинам.

На горизонте у доллара замаячил бум

*В ближайшие пару месяцев финансовые
аналитики предсказывают дальнейшее
укрепление доллара*

Крупные европейские финансовые институты начали принимать активное участие в покупке американского доллара, что очередной раз подчеркивает силу этой валюты в среднесрочной и долгосрочной перспективе. На данный момент спрос инвесторов на американские активы недалек от бума. Даже несмотря на информацию о том, что Россия планирует увеличить долю евро в золотовалютных позициях, крупные финансовые игроки продолжали, наоборот, разгружать свои короткие долларевые позиции. Основным фактором такого поведения является растущая уверенность инвесторов в том, что США начнут в скором времени повышать свои процентные ставки. Уровень американского внешнеторгового дефицита сократился до \$42,1 млрд, что превзошло оптимистические ожидания экспертов.

Регионы лишатся части прибыли

*Госдума рассмотрит перераспределение
налога на прибыль между федеральным
и региональными бюджетами*

Правительство намерено внести в Государственную думу поправки в Налоговый и Бюджетный кодексы, перераспределяющие доходы от налога на прибыль между бюджетами. Об этом сообщил вице-спикер Госдумы Георгий Боос. Он напомнил, что в настоящее время региональные бюджеты получают 19 процентов из 24-процентного налога на прибыль, федеральный бюджет получает 5 процентов. Правительство предполагает увеличить поступления в федеральный бюджет этого налога в два раза. В итоге федеральный бюджет будет получать 10 из 24 процентов налога на прибыль, а региональные бюджеты – 14 процентов.

Заплати и лети ...навсегда

*Отказаться от гражданства
Российской Федерации позволят
только честным налогоплательщикам*

Отныне всем людям, желающим отказаться от российского гражданства, придется иметь дело с налоговыми службами. Российское Министерство по налогам и сборам утвердило правила и порядок выдачи таким «отказникам» документов об отсутствии задолженности по уплате

налогов. Выдавать этот документ станут в налоговой службе по последнему месту жительства в России. Если человек не жил в стране и не имел там собственного дома или квартиры, то его дело будет рассматриваться в центральном аппарате МНС РФ. Процедура получения справки довольно проста: нужно лишь написать соответствующее заявление и представить паспорт. Далее в течение 10 дней будет проводиться проверка заявителя и его «долгов» перед государством: при необходимости будут сделаны запросы в разные субъекты Российской Федерации. Если за человеком не числится «ничего такого», ему выдадут справку на специальном бланке строгой отчетности.

Зарубежный счет надо регистрировать

*Перевести деньги за границу можно будет
только после регистрации открытого
счета в налоговой инспекции*

С 18 июня вступают в силу два новых указания ЦБ. Оба регламентируют вывод гражданами средств за границу. Первое – увеличивает максимальную сумму переводов, которые физлица-резиденты могут отправлять за рубеж без открытия счета. С июня российские граждане смогут ежедневно переводить в иностранные банки \$5 тыс. без открытия счета в местном банке. Второе же устанавливает, что они могут открывать счета в рублях и в валюте в странах, не входящих в Организацию экономического сотрудничества и развития (ОЭСР) или Группу разработки финансовых мер борьбы с отмыванием денег (FATF). Сделать это можно будет лишь после регистрации счета в налоговых органах. Эта же норма распространяется и на рублевые счета, открываемые в банках на территории государств, входящих в ОЭСР и FATF. Относительно валютных счетов, открываемых в этих странах, действует старый, уведомительный порядок.

Балтийский банк открыл новый филиал

*Балтийский банк вложил около \$1 млн
в открытие своего нового филиала
в Ярославле*

Ярославль стал четырнадцатым городом России, в котором присутствует Балтийский банк. Филиал ориентирован на частных и корпоративных клиентов. Он будет осуществлять оформление пластиковых карт, прием вкладов от населения, кредитование на потребительские цели, кредитование и расчетно-кассовое обслуживание предприятий, а также оказывать другие банковские услуги. На данный момент банк уже сотрудничает с рядом предприятий города. Среди них крупнейший производитель лакокрасочной продукции в России ОАО «Лакокраска», ОАО «Ярославский шинный завод», Ярославский хлебозавод №1. Уже действует кредитное соглашение на сумму 200 млн рублей с Администрацией Ярославской области. Филиал в Ярославле является вторым, открытым в рамках программы по развитию филиальной сети банка. Эта программа была принята в конце 2003 года и предполагает создание 50 филиалов на территории всей России в течение трех лет. Сейчас Балтийский банк представлен в Москве, Твери, Курске и 10 крупнейших городах Северо-Западного региона, среди которых Новгород, Псков, Мурманск, Выборг, Петрозаводск.

Кредиты на машины подешевели

*Банк «Санкт-Петербург» объявил
о снижении ставок по кредитам
на приобретение автомобилей*

Процентные ставки по кредитам в рублях снижены на 2–2,5 процентов и составляют сегодня от 16 до 17,5 процента годовых в зависимости от срока кредитования. Сегодня банк уже сотрудничает по автомобильной программе с десятью автодилерами Санкт-Петербурга. Кредиты банка выдаются на покупку более чем двадцати популярных моделей автомобилей отечественного и зарубежного производства. Только за 2003 год банком «Санкт-Петербург» предоставлено более ста кредитов по автомобильной программе. В ближайшее время банк приступит к реализации программы кредитования на покупку грузовых автомашин.

ПО МАТЕРИАЛАМ ИНФОРМАЦИОННЫХ АГЕНТСТВ

Уважаемый Александр Иванович!

*Разрешите сердечно поздравить Вас
с замечательным юбилеем - 50-летием со дня рождения!
Журналисты Москвы и Петербурга*

*признательны Вам за внимательное и терпеливое
отношение к нашему делу. Вы искренне помогаете нам
выстраивать информационный мост между
строителями обеих столиц. Благодаря Вам
политика создающей отрасли города
становится по-настоящему открытой.*

*Данные Единой информационной системы Петербурга,
созданной при Вашем участии, являются
достоянием всего мира.*

Мы желаем Вам здоровья, сил, успехов и побед.

В день юбилея позвольте поднять журналистский бокал

За Вашу мудрость на устах,

За ум в натруженных глазах.

Нам не сдержать разбег пера

Et cetera... Et cetera...

Председатель совета директоров

группы компаний "ЛАРИКС" Ю.Н. Абрамков

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.	Коп-во экз.																								
<table><tr><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td><td>8</td><td>9</td><td>10</td><td>11</td><td>12</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12													Просим отметить с какого по какой месяцы Вы хотели бы подписаться.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12														

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

Контактный телефон 380-09-74

Игры патриотов:

стихийный протест или организованное начало?

Каждый новый демарш общественности против уплотнительной застройки порождает бесконечную волну пересудов и сомнений. С вопроса, что это – стихийный протест или организованное начало – начинают анализ очередного конфликта застройщика, чиновники, депутаты ЗС и МО, пытливые инвесторы и беспокойные дольщики. Достоверный ответ особенно необходим последним двум: в бизнесе все скандалы измеряются деньгами.

Стихийный общественный протест – бессмысленный и беспощадный – сулит градостроительному проекту непредсказуемые издержки, величину которых до окончания спора не может определить никто. Присутствие в протесте организованного начала, напротив, означает, что цена вопроса уже известна.

По мере удорожания городской недвижимости, растут и запросы петербуржцев, выступающих против уплотнительной застройки. Девелоперы констатируют: список претензий инициативных групп раз от раза удлиняется, а спонтанные протесты приобретают все более упорядоченный характер.

«На первой, неорганизованной стадии конфликта моральную поддержку протестанты получают от более опытных единомышленников из соседних кварталов, идеологическую – от партий, эксплуатирующих протестные настроения, организационную – от менеджеров сетевых структур. Деньги на юридическую поддержку собирают по соседям», – считает Станислав Пазаков, аспирант факультета социологии СПбГУ, посвятивший последние пять лет исследованию проблем уплотнительной застройки.

Неорганизованно процесс может развиваться от одного месяца до шести – пока не попадет в поле зрения профессионалов.

«Большее полугодие в городе идут разговоры об окончании уплотнительной застройки. Чем ближе конец, тем выше цена вопроса, – считает Денис Крашенинников, ведущий специалист Центра анализа, консалтинга и управления. – Профессионалы протестных настроений тонко чувствуют конъюнктуру и торопятся взять свое».

Г-н Крашенинников поясняет: «Доход от управления кризисом они рассчитывают по совокупности параметров. Количество вовлеченных в конфликт граждан повышает издержки проекта, но снижает вероятность проигрыша. Наличие в квартале неформальных групп и сетевых структур упрощает мобилизацию, но уменьшает чистую прибыль – их лидеры без колебаний закладывают в смету свои интересы. Высокая степень консолидации жителей способствует снижению издержек. Близость пятна к историческому центру привлекает СМИ. Шепетильное отношение застройщика к своей репутации открывает хорошие досудебные перспективы. Наличие у корпорации нескольких пятен в других районах – снижает ее готовность к уступкам. Наличие пятна по соседству делает более сговорчивой».

Боевая машина народного протеста, отстроенная профессионалами, по мнению эксперта, может удерживать конфликт в фазе наивысшего напряжения от шести месяцев до года. Как правило, эта «машина» производит много шума, имеет в боезапасе две-три сотни собранных подписей, умеет излагать свои требования на огромных полотнищах, помнит по именам депутатов и вице-губернаторов, выражается красивым юридическим языком и знает себе цену.

Девелоперы и активисты инициативных групп, как правило, оценивают мировые соглашения в \$10–15 тыс. Плюс ремонт в соседних подъездах.

Плюс озеленение и благоустройство. Плюс металлические двери. Плюс гарантии невозобновления конфликта. Бывают и исключения, когда застройщик платит больше, а на благоустройство расходуются меньше», – рассказывает К.Р., независимый адвокат, специализирующийся на оказании юридической поддержки инициативным группам.

«Однако с точки зрения застройщика, – продолжает К.Р., – практика полуправильных сделок – не лучший выход. Нет гарантии, что через месяц-другой поиздержавшийся активист не всплывет в том же квартале под другим именем, и уже забытый конфликт не вспыхнет с новой силой».

«Сила застройщика в правде, – говорит Владимир Пашковский, президент Петербургской консалтинговой группы, которая специализируется на работе с общественным мнением. – Власть приняла закон 114–20, предложив прозрачную систему сдержек и противовесов, наделив застройщиков и общественность в принятии градостроительных решений пусть недостаточным, но паритетным правом совещательного голоса. В этой системе уверенно чувствует себя тот, кто играет по правилам, кто открыт сообществу. Конфликт между застройщиком и общественностью обычно имеет ясные первопричины и развивается по понятным схемам. Значит, он может быть надежно улажен с привлечением прозрачных и, что важно, легальных PR–алгоритмов. Анализ структуры протестных групп, отсева претензий, имеющих сомнительную природу, открытый диалог с общественностью – вот основы честной и сильной антикризисной стратегии, которая гарантирует строителям уверенную позицию в конфликтах завтрашнего дня».

Остроумные, но юридически слабые технологии защиты от протеста, характерные для переходного периода 2003–2004 годов – массовки «за», бригады «добрых дел», выступления гастролеров на слушаниях – под давлением параграфов закона 114–20 Санкт-Петербурга «О порядке участия граждан в принятии решений в области градостроительной деятельности» медленно, но верно уходят в прошлое.

На вызов времени застройщик отвечает поиском новых социальных и юридических технологий. Наиболее эффективные из них ориентированы на выделение протестных групп, исключение из поля конфликта посторонних интересов, разрешение проблем местного сообщества по существу. Они вооружают фирмы рабочими алгоритмами взаимодействия с общественностью и легальными методами борьбы с организованным шантажом.

Первые выводы об эффективности применения девелоперами новых правил разрешения градостроительных конфликтов можно будет сделать через несколько месяцев. Однако тенденция уже очевидна – крупные корпорации отвергают технологии работы с протестными настроениями методами подтасовок и «черного пиара». В отличие от избирательных кампаний, где результат все, а процесс ничто, бизнес, ориентированный на будущее, свое взаимодействие с обществом выстраивает ответственно. Всерьез и надолго.



Строители еще в 2001 году получили разрешение на проектирование и строительство многофункционального жилого комплекса с бизнес-центром и гаражом. С тех пор прошло уже почти три года, но строительство так до сих пор и не начато. Между тем, жильцы близлежащих домов именно теперь посчитали, что реализация этого проекта нанесет ущерб их интересам, и даже подали соответствующий иск в Петроградский районный суд. Истцы (это двое местных жителей) требуют от городского правительства отменить распоряжение губернатора, разрешающее строительство. По мнению жалобщиков, в результате строительства значительно ухудшится экологическая обстановка района и, как следствие этого, снизится рыночная стоимость их квартир. Жильцы также считают, что возведение здания нанесет непоправимый ущерб скверу, который входит в список объектов, находящихся под охраной ЮНЕСКО. Сквер действительно был разбит в XVIII веке, а после реконструкции, проведенной в 20-е годы XX века знаменитым российским ученым-садоводом Канцером, его стали именовать не иначе, как «шедевром садово-паркового искусства». Правда, за последние годы сквер пришел в запустение.

Первое судебное заседание по этому делу состоялось в минувший понедельник. Ему предшествовал митинг местных жителей, стремившихся привлечь внимание властей к этой проблеме. В судебном заседании приня-

Борьба ради... борьбы?

Политика нового городского правительства, направленная на ужесточение требований к строителям, «вдохновляет» население на «борьбу» даже в тех случаях, когда никакой угрозы их интересам фактически еще нет. Наглядный пример – ситуация с запланированным строительством на территории сквера по Каменноостровскому, 28/32.

ли участие юристы строительной компании и петербургского Комитета по строительству.

Вопреки ожиданиям истцов, представители городских властей не стали акцентировать внимание на исторической ценности сквера, а указали на то, что «самого факта строительства еще не произошло», и речь идет только о проектировании. Когда же проект будет готов, его можно будет вынести на суд общественности и принимать соответствующее решение. В итоге судья приняла решение отложить рассмотрение этого дела до 23 июня, затребовав у правительства и строительной компании дополнительные документы. Что же касается позиции жителей, то, как сказал нам руководитель пресс-службы общественной организации «Народный контроль» (представляющей интересы жителей близлежащих домов в этом конфликте) Лев Румянцев, «мы будем целенаправленно бороться за отмену этого решения. Зеленых насаждений в Петроградском районе и так осталось мало. К тому же сквер имеет большую историческую ценность».

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

Диктатура жителей

Под давлением разгневанных горожан Правительство Санкт-Петербурга отказало сразу трем крупным фирмам в реализации проектов уплотнительной жилой застройки. И это при том, что никаких внятных аргументов в пользу запрета на строительство горожане так и не привели.

Среди пострадавших – ООО «ИСК «Невский Синдикат». Компания планировала построить жилой дом в Московском районе западнее дома 41, корп. 3, лит. А, по Витебскому проспекту. Если бы дом начали строить – застройщик перечислил бы в бюджет \$1,6 млн. Участок – неухоженный пустырь – расположен внутри квартала домов ЖСК. Жители утверждали, что строить здесь нельзя. В поддержку этого они приводили весьма спорные аргументы: якобы будущий дом расположен слишком близко к их квартирам. Вопрос неоднократно откладывался, «Невскому Синдикату» давали время на улаживание конфликта с жителями. Застройщик попытался договориться, но граждане были непреклонны. Окончательно отказаться от проекта правительство решило после того, как заместитель главы администрации Московского района Александр Быстров вспомнил о том, что на этом пятне уже однажды собирались строить паркинг, однако и в этом случае жители заблокировали проект. Теперь землю отдадут в кратковременную аренду под строительство теннисных кортов. Строительству жилого дома на участке, отобранном у «Невского Синдиката», возможно, состоится, но не раньше чем через два-три года, когда будет подготовлен проект комплексной реконструкции квартала.

Не состоится и застройка двух участков в Красногвардейском районе. Они расположены в квартале 13

Ржевки-Пороховых: на участке корпуса 39, северо-западнее дома 32, корп. 1, по проспекту Ударников, и на участке корпуса 35 севернее дома 44, корп. 2, лит. А, по проспекту Наставников. Здесь строительная компания «Инжиниринг. Проектирование. Строительство» собиралась построить два жилых дома и перечислила бы в бюджет почти \$1 млн. По оценкам администрации района, проект не нарушал никаких норм. Более того, по генплану в этом месте не было предусмотрено строительство каких-либо объектов социального назначения. Казалось бы, стройка вполне могла состояться, но жители были против, и правительство удовлетворило их требования.

Этот пример еще раз подтверждает опасения компаний, которые не готовы заранее платить деньги за право исследования вопроса застройки определенного адреса. Ведь последние примеры показывают, что участок может быть отобран, даже если стройка не нарушает никаких норм.

В любом случае, вопрос порядка согласования проектов застройки с жителями будет серьезно влиять на прохождение значительного количества проектов. В городском законе, регулирующем данную сферу, говорится о том, что мнение жителей не является определяющим. На практике все происходит несколько иначе.

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

**РАБОТА
С ОБЩЕСТВЕННЫМ МНЕНИЕМ
НА ТЕРРИТОРИЯХ
УПЛОТНИТЕЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ**

**В соответствии с законом Санкт-Петербурга 114-20
«О порядке участия граждан и их объединений в обсуждении
и принятии решений в области градостроительной деятельности»**

ПЕТЕРБУРГСКАЯ КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА

тел. (812) 922 02 43 e-mail: superpalace@yandex.ru

ПРАВО

Обжалование актов налоговых органов

Практически каждый налогоплательщик, общаясь с налоговыми органами, время от времени сталкивается с необходимостью защиты своих прав и законных интересов. Действующее законодательство содержит достаточно эффективные механизмы такой защиты.

В соответствии с частью первой статьи 137 Налогового кодекса РФ, каждый налогоплательщик имеет право обжаловать акты налоговых органов ненормативного характера, действия или бездействие их должностных лиц, если, по мнению налогоплательщика или налогового агента, такие акты, действия или бездействие нарушают их права. Следует обратить внимание, что обжалованию подлежат не только какие-либо положительные действия (например, решение или отказ в чем-либо), но и бездействие налогового органа, когда по закону на нем лежит обязанность совершить в пользу налогоплательщика или налогового агента какие-либо действия.

Важно также помнить, что под актом, который подлежит обжалованию, необходимо понимать не указанный в статье 100 НК РФ акт, составленный по результатам выездной налоговой проверки, а любой документ, исходящий от налогового органа и затрагивающий права и обязанности налогоплательщика. Высший Арбитражный суд РФ разъяснил, что под актом ненормативного характера, подлежащим обжалованию, понимается документ любого наименования (требование, решение, постановление, письмо и др.), подписанный руководителем (заместителем руководителя) налогового органа и касающийся конкретного налогоплательщика. Суд подчеркнул также, что по общему правилу налогоплательщик вправе обжаловать требование об уплате налога, пеней и требование об уплате налоговой санкции независимо от того, было ли им оспорено решение налогового органа, на основании которого вынесено соответствующее требование. Обжаловать в досудебном порядке действия налогового органа можно в вышестоящий налоговый орган (п. 1 ст. 138 НК РФ).

От имени организации-налогоплательщика жалоба может быть подана лицом, у которого есть такие полномочия. Таким лицом всегда является ее руководитель (чаще всего генеральный директор). Другое же лицо вправе выступать от имени организации-налогоплательщика, если его полномочия вытекают из подписанной руководителем доверенности либо из иных документов, удостоверяющие полномочия этого лица.

В соответствии с пунктом 2 статьи 139 НК РФ к жалобе, поданной в вышестоящий налоговый орган, могут быть приложены обосновывающие ее документы. Такие документы целесообразно прикладывать к жалобе, поскольку они облегчают вышестоящему налоговому органу уяснение существа жалобы. Во многих случаях без таких документов жалоба представляет собой лишь голословные утверждения, что не позволит соответствующему органу вынести объективное решение по ней. В случае с обжалованием бездействия налогового органа в связи с непринятием им решения о зачете излишне уплаченных сумм налога в счет предстоящих платежей такими документами, в частности, могут являться бухгалтерская отчетность за соответствующий период и платежные поручения, подтверждающие фактическую уплату сумм налога.

В соответствии с тем же пунктом 2 статьи 139 Налогового кодекса РФ жалоба в вышестоящий налоговый орган подается, по общему правилу, в течение трех месяцев со дня, когда налогоплательщик узнал или должен был узнать о нарушении своих прав (например, со дня получения решения налогового органа, с которым он не согласен). В случае если налогоплательщик недоволен бездействием налогового органа, такая жалоба может быть подана в течение трех месяцев с момента, когда истек установленный законом срок для совершения соответствующего действия (например, для вынесения решения). В случае пропуска срока подачи жалобы, она оставляется без рассмотрения. Необходимо, однако, иметь в виду, что в соответствии с частью второй пункта 2 статьи 139 НК РФ в случае пропуска по уважительной причине срока подачи жалобы этот срок по заявлению лица, подающего жалобу, может быть восстановлен вышестоящим налоговым органом. Это означает, что одновременно с подачей жалобы может быть подано заявление с просьбой рассмотреть ее, несмотря на пропуск соответствующего срока, с объяснением причин такого пропуска. К такому заявлению могут быть приложены доказательства невозможности подачи жалобы в более ранний срок.

Существует такой документ, как «Регламент рассмотрения споров в досудебном порядке». Изначально он был предназначен для более детального расписывания положений НК РФ, и, само собой разумеется, при возникновении противоречий будут применяться нормы НК. Следует обратить внимание на некоторые положения этого регламента, которые конкретизируют положения кодекса.

Итак, момент подачи жалобы. Жаловаться можно, как описано выше, вышестоящему должностному лицу или вышестоящему должностному органу. НК РФ не дает указаний, к кому обращаться в зависимости от того, на кого жалуетесь – на нижестоящее лицо или на нижестоящий орган. Регламент же гласит, что при обжаловании ненормативных актов, действий (бездействия) налогового органа следует обращаться в вышестоящий налоговый орган. Если же налогоплательщик обжалует действия (бездействие) должностного лица налогового органа, ему следует обращаться к вышестоящему должностному лицу.

Теперь – основания для нерассмотрения жалобы. Жалоба не подлежит рассмотрению в следующих случаях:

- пропуск срока подачи жалобы;
- отсутствие указаний на предмет обжалования и обоснования заявляемых требований;
- подачи жалобы лицом, не имеющим полномочий выступать от имени налогоплательщика;
- при наличии документально подтвержденной информации о принятии жалобы к рассмотрению вышестоящим налоговым органом (должностным лицом);
- получения налоговым органом информации о вступлении в законную силу решения суда по вопросам, изложенным в жалобе.

Рассмотрим процедурный вопрос. Тут можно, прежде всего, выделить следующие моменты:

- все поступающие в соответствующие налоговые органы жалобы направляются в юридические (правовые) подразделения, на которые возлагается обязанность по рассмотрению жалоб и подготовке решений;
- жалоба подлежит направлению в нижестоящий налоговый орган на заключение;
- при рассмотрении и подготовке решений по жалобам юридические (правовые) подразделения запрашивают мнение соответствующих методологических подразделений;
- окончательное рассмотрение жалоб будет происходить на Комиссии по рассмотрению жалоб налогоплательщиков.

У налогоплательщика будет возможность присутствовать на заседании комиссии только в том случае, если будут достаточные основания полагать, что обжалуемый акт, действие или бездействие не соответствуют законодательству РФ. О времени и месте рассмотрения налогоплательщик извещается заблаговременно. Правда, если он не явится, – жалобу рассмотрят в его отсутствие.

Регламент говорит о том, что решение, принятое на комиссии, в этой инстанции будет окончательным. Но отчаиваться не стоит. Во-первых, всегда можно пойти дальше по вышестоящим органам. Во-вторых, право на судебную защиту не зависит от того, рассматривается ли ваша жалоба или «гуляет» по кабинетам.

По общему правилу, закрепленному в статье 141 НК РФ, подача жалобы в вышестоящий налоговый орган (вышестоящему должностному лицу) не приостанавливает исполнения обжалуемого акта или действия. Но если рассматривающий жалобу будет иметь достаточные основания полагать, что обжалуемые акт или действие не соответствуют законодательству РФ, их исполнение может быть приостановлено полностью или частично. Решение о приостановлении исполнения акта (действия) принимается руководителем налогового органа, принявшим такой акт, либо вышестоящим налоговым органом.

Таким образом, в достаточно сложной процедуре обжалования акта налогового органа, действия (бездействия) должностного лица, могут разобраться лишь квалифицированные специалисты, постоянно сталкивающиеся с подобными проблемами и имеющие большой опыт в аналогичных делах.

ЮРИСТ КА «СЕРЕБРЯНЫЙ ВЕК» ЕЛЕНА АНТИПОВА

Напугали и поманили

Жилой квартал 7–10 западнее Варшавской железной дороги, состоящий из 57 типичных «хрущевок», лихорадит уже второй год. Сначала жителей напугали расширением автодороги, затем поманили расселением.

Жильцы заволновались, когда узнали, что их улица станет частью автодороги, связывающей Обводный канал с Дунайским проспектом в створе Митрофаньевское шоссе – Кубинская улица. «Весь грузовой поток города, – считают они, – будет брошен на Кубинскую, с выходом на кольцевую автодорогу за пределы города».

Сфальсифицированный протокол

На общественном слушании, когда автодорожники представляли проект Западного полукольца КАД, жители упомянутого квартала сказали категоричное «нет» строительству дороги без реконструкции жилого фонда. Возможно, этому послужило то, что представленный на слушании чертеж был «слепым», без обозначения жилых домов и границ охранной зоны.

Однако протокол, который вела представитель районной администрации Л.Н. Новгородова, был, по мнению жителей, сфальсифицирован. В нем записано, что «жители высказали большую заинтересованность в строительстве дороги и одновременно высказали пожелания о проведении реконструкции жилого фонда». Об этом в ноябре прошлого года жители написали губернатору Матвиенко, собрав под своим обращением свыше 1800 подписей. Ответа до сих пор не получили. Реконструкция Кубинской улицы тем временем шла полным ходом.

В информационном вакууме

Западный скоростной диаметр, как считают жители Кубинской, будет коммерческой дорогой, и по законодательству в этом случае должен быть предусмотрен бесплатный дублер. Кубинская улица как раз и будет являться этим дублером.

Объединившись в «Комитет Кубинской улицы», жители начали собирать материалы. Были у проектировщиков, нашли заключения экологов, органов санэпиднадзора.

В заключении экологов сказано, что в проекте строительства дороги заложено превышение шума 19–20 децибел в дневное и 23–25 децибел в ночное время. По санитарным нормам, превышение 0,1 – уже недопустимо. Мы бы поставили шумозащитные экраны, ответили проектировщики, но в местах их разрыва возникнет «эффект эха». Есть в заключении экологов еще одна любопытная приписка: «В экстремальном случае при аварии с разливом нефтепродуктов безвозвратные потери составят 19 человек».

Главный санитарный врач города г-н Курчанов сказал представителям «Комитета Кубинской», что его ведомство согласовывало лишь технико-экономические обоснования, но не рабочий проект. И пообещал создать экспертную комиссию, что и сделал. Летом прошлого года главный санитарный врач Московского района выдал предписание о приостановке работ.

Тем не менее дорожники закончили работы на участке от Кузнецовской улицы до Краснопутиловской. После продолжительного простоя, 26 февраля этого года, работы были возобновлены, значит, ведомство г-на Курчанова выдало положительное заключение. Жители, правда, не знают выводов экспертной комиссии, но проектировщик внес в проект дополнение в виде установки вдоль жилых домов по Кубинской шумозащитных экранов пятиметровой высоты. Но, как говорят жители, куда в этом случае ветер перенесет газы и шум,

неизвестно. Кроме того, СНиПами разрешается установка таких экранов на расстоянии 25 метров от жилья. А проектом они предусмотрены на расстоянии 12 метров.

В зоне отчуждения

На этом фоне появляется проект реконструкции их квартала, разработанный ЗАО «Мега-строй». Согласно этой концепции, инвестор, который в настоящее время строит четыре дома по Краснопутиловской улице, два из них готов отдать под переселение части жителей спорного микрорайона. После чего, поочередно снося оставшиеся «хрущевки», построил бы в квартале 7–10 новые дома.

Жители концепцию, естественно, поддержали. Глава района А.И. Полукеев тоже до последнего времени был на стороне и жильцов, и «Мега-стройка». Но тут пришли новые сведения: квартал будет реконструирован городом, но без тех самых четырех домов вдоль Кубинской, которые попадают в зону отчуждения строящейся дороги. Официально никто из чиновников последних слов вслух не произносит.

Представитель «Комитета Кубинской улицы» Л.Я. Ковтун говорит: «В микрорайоне живут люди, достаток которых не слишком большой, среди нас много пенсионеров. Промурыжив нас какое-то время и выпихнув куда-нибудь на край или за край города, администрация сможет продавать пятна под застройку по отдельности под элитное жилье. Часть из нас помрет, с частью договорятся, часть задавят, и начнут не реализовывать концепцию, а выгодно продавать пятна. О социальной составляющей можно будет забыть».

Реконструкцию проведет город

У городских властей другое видение проблемы. Заместитель председателя Комитета по строительству Роман Филимонов говорит, что концепция компании «Мега-строй» городу экономически не выгодна. «Кто-то должен честно сказать жителям, что эта концепция – популистская и несостоятельная», – считает г-н Филимонов.

«Мега-строй» хочет получить гораздо больше, чем дает, то есть расселить жильцов фактически за счет бюджетных средств. Городу дешевле самому провести реконструкцию, говорит г-н Филимонов, это будет эффективнее и быстрее для жителей. Кроме того, к «Мега-строю» есть претензии как к строителю: дома вдоль Краснопутиловской улицы строятся инвестором с нарушениями сроков.

Есть другой выход из ситуации, и он доведен до сведения жителей квартала. По региональной программе реконструкции домов первых массовых серий будет и уже проводится санация «хрущевок». Сюда входит целый комплекс мероприятий по работам до входа в квартиру: ремонт сетей, кровли, подъездов, наружного контура домов, замена окон. Таким способом полностью saniруется дом на Северном, 67, жители которого вполне удовлетворены результатами. Сейчас в работе находится еще 31 адрес: четыре дома в Калининском районе, 11 адресов – в Московском, 12 – во Фрунзенском и три – в Красногвардейском. При поступлении бюджетных средств дойдет очередь и до квартала 7–10.

Что же касается четырех домов вдоль Кубинской, на этот вопрос должны ответить дорожники, подытожил заместитель руководителя комитета.

ГАЛИНА СЕРГЕЕВА

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

Водоканал отмоет миллиарды

Программа развития систем водоснабжения и водоотведения будет рассмотрена в мае на заседании городского правительства. Об этом сообщил генеральный директор ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Феликс Кармазинов. Необходимость принятия и реализации программы вызвана стремительно ухудшающимся качеством невиской воды, а также растущими потребностями почти пятимиллионного города.

В программе, рассчитанной на 2004-2011 годы, предусмотрены два основных направления, отраженные в ее названии: это водоснабжение и водоотведение. По словам Феликса Кармазинова, имеющиеся сегодня мощности по водоподготовке изначально были рассчитаны на иное качество воды: все нынешние действующие городские водопроводные станции построены до 80-х годов прошлого века. Поэтому для улучшения водоснабжения программа предполагает модернизацию Южной, Северной, Волковской и Главной водопроводных станций.

Сегодня Водоканал ежедневно подает в Петербург 2700 тыс. куб. метров воды. Строительство водозаборных блоков на Южной (расположенной в районе проспекта Обуховской обороны) и Северной (на территории Ленобласти) станциях позволит увеличить подачу воды в город на 600 тыс. куб. метров в сутки. Планируется также повысить объемы реконструкции водопроводных сетей до 100 км в год вместо выполняемых сегодня 25 км. Как считает генеральный директор ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», в случае принятия программы реконструкцию Южной станции возможно завершить до 2007 года, Северной – к

2008 году. Помимо повышения объемов подачи воды, модернизация оборудования позволит отказаться от метода хлорирования с переходом на использование менее агрессивного реагента – гипохлорида и обработку воды ультрафиолетом. Сегодня обе последние методики уже практикуются на ряде водопроводных станций Санкт-Петербурга.

Пока за рамками программы остается идея размещения водозаборной станции в Ладожском озере: это объект, по конструктивным решениям сравнимый с нефтяными вышками Северного моря, а по стоимости – с дамбой и КАД (более 40 млрд рублей). Концепция строительства, выполненная в 2003 году ГУП «Ленгипроинжпроект», уже обошлась Водоканалу в 4 млн рублей.

В перечне мероприятий по обеспечению водоотведения, или канализованию, значится ряд капитальных объектов, в том числе долгостроев. Крупнейший из них – Юго-Западные очистные сооружения, строительство которых активизировалось год назад. Продолжится сооружение правобережного коллектора длиной 12,5 км от Кантемировского до Финляндского моста стоимостью \$150 млн, а также глубинного коллектора-дублера



СПРАВКА

Протяженность водопроводных сетей Петербурга – 6,1 тыс. км, канализационных – 7,7 тыс. км. Из них около 15 процентов водопроводных сетей – до-революционной постройки. Общий износ сетей превышает 65 процентов, а основного оборудования – 56 процентов. В настоящее время очищается 68 процентов сточных вод Петербурга.

действующей трассы в районе площади Мужества (4,32 км). Общая стоимость работ, которые планируется завершить в этом году – 1 млрд 930 млн рублей. Во второй половине текущего года на Северной станции аэрации начнется строительство завода по сжиганию осадка стоимостью в 90 млн EURO, выделяемых по кредитной линии ЕБРР.

Не скрывая ценовых параметров отдельных объектов, Феликс Кармазинов пока отказывается называть полный бюджет программы до рассмотрения ее на заседании правительства. Тем не менее, как удалось выяснить, по данным Комитета по энергетике, вся программа оценивается в 94 млрд рублей. По информации пресс-службы ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», для успешной реализации программы развития только в 2004 году требуется 8,4 млрд рублей.

Мосты переходят на летнее время

Петербургские разводные мосты готовы к навигационному сезону 2004 года. Все необходимые работы, завершённые к 6 апреля, обошлись главному балансодержателю практически всех искусственных сооружений города – ГУП «Мостотрест» в 14 млн рублей.

В Петербурге двадцать разводных мостов. Десять из них в период навигации разводятся каждую ночь: это восемь мостов через Большую Неву и два – через Малую. В межнавигационный период, который длится с ноября по апрель, на всех разводных переправах проводятся обследования конструкций и механизмов, а при необходимости – профилактический либо плановый ремонт. Основное внимание традиционно уделяется системам, обеспечивающим разводку моста и ее безопасность. Как сообщил директор ГУП «Мостотрест» Юрий Петров, основными объектами приложения сил мостовиков в минувшем ремонтном сезоне стали Володарский, Большеохтинский и Дворцовый мосты. В частности, на Володарском и Большеохтинском мостах модернизированы гидравлические системы, на Дворцовом – заменены устаревшие подшипники скольжения.

В числе проблем, которые невозможно решить в течение межнавигационного периода – состояние мостов Биржевого и Лейтенанта Шмидта. Так, построенный в 1960 году, Биржевой мост оснащен разводным механизмом с незакрепленной осью вращения (принцип «ваньки-встаньки»). Такой выбор сделали когда-то проектировщики института «Ленгипроинжпроект», не желавшие идти по пути типовых решений. По названной причине долгое время на мосту не удавалось обеспечить стабильный контроль разводки и наводки.

С некоторых пор за процессами, происходящими внутри разводных механизмов, следит автоматика: на мосту установлены датчики, определяющие напряженность металла, перемещение конструкций и узлов и прочие рабочие моменты. На основании полученных данных сделаны выводы о необходимости реконструкции Биржевого. Кстати, подобной системой мониторинга, разработанной в петербургском ЗАО НПП «Промтрансавтоматика», оборудованы практически все крупные петербургские мосты.

Однако, несомненно, первый кандидат на реконструкцию – мост Лейтенанта Шмидта. По словам Юрия Петрова, сегодня он функционирует «за пределами расчетного режима». Опасения вызывают износ конструкций пролетных строений и состояние деревянных опор. Большие работы предстоят на разводном пролете: здесь следует выполнить балансировку крыльев разводных пролетов. В ходе реконструкции 1976 года деревянный настил разводных пролетов заменили стальным. В результате сместился центр тяжести, что

привело к сложностям при разводке – крылья моста поднимаются поочередно. Чтобы разводка вновь стала синхронной, требуется добиться расчетной неуравновешенности моста. Пока вопрос о начале реконструкции остается открытым: завершение тендера на проектирование, объявленного Комитетом по благоустройству и дорожному хозяйству (КБДХ) еще летом 2003 года, тормозится по ряду административных причин.

Еще одна забота ГУП «Мостотрест» – обеспечение безопасности во время разводки. Ежегодно на мостах происходят происшествия с серьезными последствиями: гибнут люди, страдают механизмы. Так, с разведенного Троицкого моста упал в воду автомобиль: за минуту до этого здесь прошел танкер, и масштабной катастрофы удалось избежать лишь чудом. Вообще минувший сезон в «Мостотресте» называют урожайным: четыре инцидента, один – с летальным исходом.

По мнению Юрия Петрова, проблема решается: въезд на мост во время разводки следует приравнять к проезду закрытого железнодорожного переезда, что чревато существенными штрафными санкциями вплоть до лишения прав. Уже в июне текущего года на заседании городского правительства будет рассмотрена возможность внесения соответствующих изменений в административный кодекс и правила ГИБДД.

Несмотря на то, что официально навигация по Волго-Балтийскому водному пути, согласно графику Минтранса РФ, откроется только 30 апреля, на Неве уже проводятся рабочие разводки мостов, пока – по отдельным заявкам в границах речной акватории. По словам Юрия Петрова, первый караван судов вверх по течению пройдет в сопровождении ледокола не ранее третьей декады апреля.

СПРАВКА

На балансе ГУП «Мостотрест» находится 655 объектов, из них 443 моста через водные преграды, 154,3 км укрепленных набережных, 20 км специальных силовых ограждений, 42 насосные станции, 94 км силовых кабелей, 3,5 тыс. светильников. В навигационно-2003 Невой прошли 6,7 тыс. судов, проведено 2,5 тыс. разводок. Одна разводка обходится в 75 тыс. рублей. Бюджет ГУП «Мостотрест» на 2004 год – 351 млн рублей: это 10–12 процентов от ежегодно необходимой суммы.



В течение апреля все магистрали центральной части Петербурга будут отмыты от зимних «отложений» песка и соли. Таковы планы ГУП «Спецтранс», уже с начала месяца приступившего к помывке улиц исторического центра города.

В работе широко используется методика, уже опробованная за два предыдущих года, в том числе и во время празднования 300-летия Петербурга: улицы моют шампунем, который «Спецтранс» поставляет парфюмерная фабрика «Северное сияние». Пенный раствор, или так называемый смыв – продукт промывки технологических линий предприятия. Поставки осуществля-

ются на безвозмездной основе: по сути, это отходы производства, которые так или иначе требуется утилизировать.

Ежедневно фабрика отпускает ГУП «Спецтранс» 10 тонн смыва. Поскольку, в отличие от ухода за волосами, для мытья дорог не требуется столь значительной концентрации шампуня, на автобусах «Спецтранса» раствор разбавляют водой из расче-

та один к трем. Жидкое мыло с успехом справляется с пятнами от горюче-смазочных материалов и прочими последствиями техногенной деятельности человека.

В числе первых адресов, которые будут помывты с шампунем – Московский, Невский, Вознесенский проспекты, Исаакиевская площадь, набережные Петровская, Смольная и Кутузова. Каждые сутки на городские улицы выходит более 400 поливомочных и подметальных машин. Наибольшее количество специализированной техники работает в Московском, Центральном, Адмиралтейском и Василеостровском районах.

Клумба с часовым механизмом

Цветочные часы в Александровском парке, подаренные Швейцарией к 300-летию Петербурга, будут восстановлены ко дню города. По словам начальника Управления садово-паркового хозяйства (УСПХ) Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству Германа Вихарева, пока часть подарка демонтирована и находится на складе УСПХ.

Напомним: самые большие часы в Петербурге были торжественно пущены в канун празднования 300-летнего юбилея города. Циферблат диаметром в 2 метра размещался на горке напротив здания Мюзик-холла. Вся визуальная информация представлена различными цветочными посадками. Это – точная копия часов, действующих в Женеве. Сам электрический механизм в буквальном смысле слова зарыл в землю и гидроизолирован, время отсчитывают часовая, минутная и секундная стрелки.

Сегодня стрелочное хозяйство демонтировано: выполненные из цветного металла, стрелки являют собой хорошую приманку для охотников до легкой наживы. Еще одна опасность для хронометра таится в действиях граждан, постоянно стремящихся вручную замедлить либо ускорить бег времени: в этом случае гарантийный срок работы механизма – восемь лет – может существенно сократиться. Впрочем, в администрации Петроградского района, выступившей заказчиком проекта, уверяют, что швейцарскому презенту будет обеспечена надлежащая охрана.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30 декабря 2003 года №171

О реконструкции и развитии части территории Санкт-Петербурга, ограниченной наб. Обводного кан., ул. Шкапина и ул. Розенштейна

В целях расселения жилых домов, а также освобождения иных объектов недвижимого имущества, расположенных на части территории Санкт-Петербурга, ограниченной наб. Обводного кан., ул. Шкапина и ул. Розенштейна (далее – Территория), для дальнейшего развития указанной территории и улучшения экологической обстановки:

1. Утвердить Перечень мероприятий на 2004–2010 годы по реконструкции и развитию части территории Санкт-Петербурга, ограниченной наб. Обводного кан., ул. Шкапина и ул. Розенштейна (далее – Перечень), согласно приложению.
2. Администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга в 2004 году обеспечить проведение в установленном порядке обследований технического состояния основных несущих конструкций зданий, расположенных на Территории, в целях выявления зданий, подлежащих сносу.
3. Установить, что финансирование реализации мероприятий, указанных в Перечне, в период с 2004 по 2010 год осуществляется за счет и в пределах средств, предусматриваемых законом Санкт-Петербурга о бюджете Санкт-Петербурга на очередной финансовый год, а также за счет внебюджетных источников.
4. Комитету финансов при подготовке проекта закона Санкт-Петербурга «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга от 19.11.2003 №676–101 «О бюджете Санкт-Петербурга на 2004 год» предусмотреть увеличение или выделение финансирования:
 - 4.1. Комитету по строительству в размере 77244,77 тыс.руб. на исполнение мероприятий, предусмотренных пунктами 1 и 5 Перечня.
 - 4.2. Комитету по управлению городским имуществом в размере 8922,14 тыс.руб. на исполнение мероприятий, предусмотренных пунктами 2 и 4 Перечня с последующим возмещением за счет средств инвестора.
 - 4.3. Комитету экономического развития, промышленной политики и торговли в размере 5311,58 тыс.руб. на исполнение мероприятий, предусмотренных пунктом 3 Перечня.
 - 4.4. Администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга в размере 7000 тыс.руб. на организацию обследования зданий согласно пункту 2 постановления.
5. Комитету экономического развития, промышленной политики и торговли и Комитету финансов исходя из возможностей бюджета Санкт-Петербурга предусматривать ежегодно при формировании проектов бюджета Санкт-Петербурга на 2005–2008 годы выделение бюджетных средств на реализацию мероприятий, указанных в Перечне.
6. Комитету по строительству, Комитету по управлению городским имуществом в течение трех месяцев с момента вступления в силу постановления обеспечить проведение в установленном порядке инвестиционных торгов на право проектирования, реконструкции и застройки объектов, освобожденных от имущественно-правовых обременений, на Территории.
7. Администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга совместно с Комитетом по строительству, Жилищным комитетом и Комитетом по управлению городским имуществом разработать и представить на рассмотрение Правительства Санкт-Петербурга: график, определяющий очередность предоставления гражданам жилых помещений и очередность освобождения нежилых помещений, осуществляемых в соответствии с пунктами 1–4 Перечня, в течение месяца с момента вступления в силу постановления; график сноса зданий, строений, сооружений, признанных в установленном порядке подлежащими сносу в соответствии с пунктом 5 Перечня, в течение месяца после исполнения пункта 2 постановления.
8. Установить, что:
 - исполнителем мероприятий, предусмотренных пунктами 1 и 5 Перечня, является Комитет по строительству;
 - исполнителем мероприятий, предусмотренных пунктами 2 и 4 Перечня, является Комитет по управлению городским имуществом;
 - исполнителями мероприятий, предусмотренных пунктом 3 Перечня, являются Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли и Комитет по управлению городским имуществом;
 - исполнителями мероприятий, предусмотренных пунктом 6 Перечня, являются Комитет по строительству и победитель инвестиционных торгов, определяемый в соответствии с пунктом 6 постановления на конкурсной основе.
9. Постановление вступает в силу через десять дней после его официального опубликования.
10. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА от 30.12.2003 №171

Перечень мероприятий на 2004–2010 годы по реконструкции и развитию части территории Санкт-Петербурга, ограниченной наб. Обводного кан., ул. Шкапина и ул. Розенштейна

№ п/п	Наименование мероприятия	Объемы финансирования на 2004–2010 годы, тыс.руб.							Итого в период реализации мероприятий
		2004 год	2005 год	2006 год	2007 год	2008 год	2009 год	2010 год	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Строительство за счет средств бюджета Санкт-Петербурга жилых домов общей площадью 56304,0 кв.м по адресам: – Улянка, квартал 11А, корп.26, 27 – в 2004–2005 гг.; – Ржевка–Пороховые, квартал 50, ЛОТ 1 – в 2005–2006 гг.; – Ржевка–Пороховые, квартал 50, ЛОТ 4 – в 2006–2007 гг.; – г.Коплино, квартал 17А, корп.1, 2, 4, 5 – в 2004–2007 гг.; – долевое участие в строительстве жилого дома Шувалово–Озерки, квартал 5, корпус 8, 9 (ул.Симонова, д.4, корп.1) со сроком ввода – II квартал 2004 г. – для переселения граждан из жилых помещений государственного жилищного фонда, расположенных в домах по следующим адресам: – ул.Розенштейна, д.6, 16, 18, 20, 24, 26; – ул.Шкапина, д.3, 9, 11, 15, 17, 19, 21, 23, 27, 31, 35, 39, после признания указанных домов в установленном порядке непригодными для проживания и оформления соответствующей документации	90800,00	341260,41	232538,36	64401,23	–	–	–	729000,00
2	Выкуп в установленном порядке за счет средств бюджета Санкт-Петербурга (с последующим возмещением за счет средств инвестора) жилых помещений, находящихся в частной собственности, расположенных по адресам: – ул.Розенштейна, д.6, кв.5, 11; – ул.Розенштейна, д.16, кв.2, 3, 4, 7, 19, 21, 26, 30, 31, 33, 34, 35, 37, 38, 42; – ул.Розенштейна, д.18, кв.1, 3, 9, 23, 28, 32, 37; – ул.Розенштейна, д.20, кв.19, 20, 22, 36, 38, 40, 42, 44, 50, 52, 56, 59, 64, 65; – ул.Розенштейна, д.24, кв.2, 6, 8, 10, 13, 15, 16, 18, 21, 22, 23, 28, 31, 33, 34; – ул.Розенштейна, д.26, кв.1, 7, 11, 16; – ул.Шкапина, д.3, кв.5, 9, 10, 15, 18, 21, 23, 24, 33, 36, 37, 38, 46, 52, 53, 55, 56, 65; – ул.Шкапина, д.9, кв.16, 27, 30, 31, 36, 41, 45, 46; – ул.Шкапина, д.15, кв.4, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 17, 30, 31, 32, 33, 35, 36, 37, 39, 40, 42; – ул.Шкапина, д.17, кв.4, 5, 13, 14, 17, 19, 21, 23, 24, 40, 51, 52, 56, 57, 59, 62, 63; – ул.Шкапина, д.19, кв.5, 11, 17, 18, 20, 24; – ул.Шкапина, д.21, кв.4, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 25, 28, 30, 38, 39, 42, 45, 46, 47; – ул.Шкапина, д.23, кв.1, 3, 13, 14, 25, 29, 30, 34, 38; – ул.Шкапина, д.35, кв.11, 15, 19, 24, 25, 32; – ул.Шкапина, д.39, кв.3, 6, 27, 29, 31, 32, 38, 39, 41, 49, 57, 63. Общая площадь жилых квартир, находящихся в частной собственности, – 5451,71 кв.м Жилая площадь комнат, находящихся в частной собственности, – 1486,8 кв.м. Примечание.Список квартир и комнат с указанием их общей и жилой площади см. приложение к настоящему Перечню	–	66572,98	57933,01	21594,70	–	–	–	146100,69
3	Освобождение за счет средств бюджета Санкт-Петербурга объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности (в том числе путем выкупа объектов, находящихся в федеральной собственности, и предоставления пользователям объектов, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, иных нежилых помещений), расположенных по адресам: – ул.Шкапина, д.1/126, общей площадью 739,0 кв.м, закрепленных на праве оперативного управления за Санкт-Петербургским государственным учреждением «ЖИЛИЩНОЕ АГЕНТСТВО АДМИРАЛТЕЙСКОГО РАЙОНА»; – ул.Шкапина, д.13, общей площадью 416,0 кв.м, закрепленных на праве хозяйственного ведения за Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Петербургский метрополитен»;	–	–	–	–	–	–	–	–

– ул.Розенштейна, д.8/12, литеры А, Б, В, В1, Д, Е, Е1, Ж, З, Л, общей площадью 10714,6 кв.м, внесенных в реестр федерального имущества, закрепленных на праве оперативного управления за государственным образовательным учреждением высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет технологии и дизайна»;	–	21363,16	267196,44	13597,97	–	–	–	–	302157,57
– ул.Розенштейна, д.32, литеры А, Д, общей площадью 1187,5 кв.м, внесенных в реестр федерального имущества, закрепленных на праве оперативного управления за государственным образовательным учреждением высшего профессионального образования «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»;	–	–	–	–	–	–	–	–	–
– ул.Розенштейна, д.36, литеры А, З, общей площадью 2582,1 кв.м, внесенных в реестр федерального имущества, закрепленных на праве хозяйственного ведения за северным государственным федеральным унитарным научно-производственным предприятием по морским геологоразведочным работам «СЕВМОРГЕО»	–	–	–	–	–	–	–	–	–
4. Выкуп в установленном порядке за счет средств бюджета Санкт-Петербурга (с последующим возмещением за счет средств инвестора) находящихся в частной собственности нежилых помещений, расположенных по адресам: – ул.Шкапина, д.3–5, помещение 3Н, литера А, кадастровый номер 78:8003:0:4:1, общей площадью 153,8 кв.м, находящееся в собственности общества с ограниченной ответственностью «СОВТЕХСТРОЙ-7»; – ул.Шкапина, д.3–5, помещение 6Н, литера И, кадастровый номер 78:8003:0:12:1, общей площадью 72,1 кв.м, находящееся в собственности Первушково Н.Т., Евсеева В.Ю., Барановой О.В.; – ул.Шкапина, д.3–5, помещение 4Н, литера Б, кадастровый номер 78:8003:0:1:1:2, общей площадью 88,4 кв.м, находящееся в собственности Первушково Н.Т., Евсеева В.Ю., Барановой О.В.; – ул.Шкапина, д.9, помещение 1Н, литера А, кадастровый номер 78:8003:0:3:1, общей площадью 76,4 кв.м, находящееся в собственности Османовой А.Д.; – ул.Шкапина, д.17, помещение 1Н, литера А, кадастровый номер 78:8003:0:30:1, общей площадью 78,3 кв.м, находящееся в собственности Скворцова А.Н.; – ул.Шкапина, д.23, помещение 1Н, литера А, кадастровый номер 78:8003:0:1:1, общей площадью 41,6 кв.м, находящееся в собственности Минаева С.А., Колчина Л.П.; – ул.Розенштейна, д.22, литеры А, Б, В, кадастровые номера 78:8003:8:116, 78:8003:0:68, 78:8003:0:84, общей площадью 4333,0 кв.м, находящиеся в собственности открытого акционерного общества «Монтажно-технологическое управление «Орион»»; – ул.Розенштейна, д.26, литера Б, кадастровый номер 78:8003:1:2, общей площадью 248,1 кв.м, находящееся в собственности закрытого акционерного общества «Издательство «НОРМА»»; – ул.Розенштейна, д.34, помещение 1Н, литера А, кадастровый номер 78:8003:0:73:3, общей площадью 226,0 кв.м, находящееся в собственности закрытого акционерного общества «Аргон»»; – ул.Розенштейна, д.34, помещение 4Н, 5Н, литера А, кадастровый номер 78:8003:0:73:7, общей площадью 485,5 кв.м, находящееся в собственности общества с ограниченной ответственностью «Экспресс-Сервис»»; – ул.Розенштейна, д.34, помещение 3Н, литера А, кадастровый номер 78:8003:0:73:6, общей площадью 240,6 кв.м, находящееся в собственности общества с ограниченной ответственностью «Балтийский Интермодальный Центр»»;	–	92060,79	37714,79	6467,29	–	–	–	136242,87	
– ул.Розенштейна, д.34, помещение 2Н, литера А, кадастровый номер 78:8003:0:73:2, общей площадью 277,3 кв.м, находящееся в собственности открытого акционерного общества «ТРАНСАГЕНТСТВО Санкт-Петербурга»»;	–	–	–	–	–	–	–	–	–
– ул.Шкапина, д.39Б, литера В, кадастровый номер 78:8003:0:73:2, общей площадью 371,8 кв.м, находящееся в собственности общества с ограниченной ответственностью «Карат»»	–	–	–	–	–	–	–	–	–
5. Снос зданий, строений и сооружений, расположенных на части территории Санкт-Петербурга, ограниченной наб. Обводного кан., ул. Шкапина и ул. Розенштейна, и подготовка указанной территории к строительству.	–	21369,87	26902,20	48024,33	96296,40	–	–	–	192592,80
6. Проектирование и строительство торгово-развлекательного комплекса и объектов социальной и бытовой инфраструктуры на части территории Санкт-Петербурга, ограниченной наб. Обводного кан., ул. Шкапина и ул. Розенштейна	–	–	–	–	–	–	–	–	1488000,00

Приложение к Перечню мероприятий на 2004–2010 годы по реконструкции и развитию части территории Санкт-Петербурга, ограниченной наб. Обводного кан., ул. Шкапина и ул. Розенштейна
Список квартир и комнат с указанием их общей и жилой площади соответственно

Адрес	Номер квартиры	Общая площадь квартиры, принадлежащей на праве частной собственности в целом, кв.м	Количество комнат, принадлежащих на праве частной собственности, расположенных в квартирах, находящихся в общей долевой собственности, кв.м	Жилая площадь комнат, принадлежащих на праве частной собственности, расположенных в квартирах, находящихся в общей долевой собственности, кв.м
1	2	3	4	5
Ул.Розенштейна, д.6	5	29,10		
Ул.Розенштейна, д.16	11	37,60		
	2		1	11,30
	3	60,30		
	4	63,10		
	7		1	12,0
	19	52,4		
	21	50,9		
	26	46,10		
	30	50,2		
	31		1	11,4

	33		1	23,80		42	36,00				
	34	51,60				Ул.Шкапина, д.17	4		2	31,20	
	35	51,70					5		1	11,40	
	37		2	10,60			13	39,60			
				16,30			14	59,40			
	38	60,50					17		1	19,60	
	42		1	19,90			19		1	19,30	
			2	20,10			21	58,40			
Ул.Розенштейна, д.18	1		1	7,20			23	38,50			
			1	13,10			24	59,50			
	3		1	10,00			40	55,61			
	9		1	10,30			51	51,30			
	23		1	16,50			52	36,30			
	28		1	9,30			56	51,20			
			1	9,50			57	36,10			
	32	57,20					59		1	16,30	
	37	33,60					62	44,00			
Ул.Розенштейна, д.20	19		1	10,90		Ул.Шкапина, д.19	63	44,60			
	20		1	13,40			5	54,50			
	22		1	16,30			11		2	25,00	
	36	49,10					17	44,70			
	38		1	17,30			18	65,80			
	40	52,60					20	56,20			
	42		1	17,40			24	62,90			
	44	53,30				Ул.Шкапина, д.21	4	35,00			
	50	39,70					6	52,90			
	52	39,30					7	46,50			
	56	36,40					8	52,00			
	59	38,30					10		3	35,80	
	64	37,80					11	53,10			
	65	38,60					12		1	15,10	
Ул.Розенштейна, д.24	2		4	65,80			25	60,90			
	6	73,50					28		1	17,70	
	8		1	19,30					2	18,90	
	10	72,90					30	49,40			
	13		2	28,00			38	58,20			
	15		1	10,90			39	52,10			
	16		2	23,10			42		2	18,60	
	18		2	28,40			45	49,20			
	21		1	17,30			46		1	18,90	
	22		1	17,70			47		2	18,50	
	23		2	24,30		Ул.Шкапина, д.23	1	36,70			
	28		2	27,70			3	63,70			
	31	62,80					13		1		
	33	73,90							1	30,60	
	34	62,40							1	12,30	
Ул.Розенштейна, д.26	1		1	18,40					1	13,10	
	7		2	23,00			14		1	16,30	
	11		2	22,60					1	12,00	
			1	11,50			25	55,30			
	16	64,50					29		1	13,90	
Ул.Шкапина, д.3	5	65,00					30	55,00			
	9		2	21,40			34	47,20			
			1	18,40			38	56,80			
	10		1	21,70			Ул.Шкапина, д.35	11		1	12,20
	15	68,00							1	10,10	
	18	70,00					15		1	11,50	
	21		1	19,90					1	10,00	
	23		1	19,70			19	60,80			
	24	72,30					24	61,90			
	33		1	17,10			25	67,70			
	36	74,71					32		2	23,70	
	37		2	21,20			Ул.Шкапина, д.39	3		2	30,70
	38	74,10							1	18,90	
	46		2	27,30			6		1	16,30	
			1	10,90			27	60,10			
	52	83,30					29	61,70			
	53	76,40					31	60,60			
	55		4	61,10			32	48,20			
	56		1	19,80			38	66,40			
	65	73,50					39	60,90			
Ул.Шкапина, д.9	16		2	28,80			41	62,30			
	27		3	33,80			49		1	11,30	
	30	58,90					57	44,80			
	31	25,10					63	69,10			
	36	25,00				Итого:		104 квартиры общей площадью 5451,71 кв.м		108 комнат жилой площадью 1486,8 кв.м	
	41	25,50									
	45	57,80									
	46	25,80									
Ул.Шкапина, д.15	4		2	29,10							
	8	33,40									
	9		1	12,80							
	10	45,10									
	12	56,80									
	13	38,40									
	14	54,80									
	17	56,70									
	30	46,50									
	31	55,00									
	32	35,60									
	33	44,40									
	35	45,70									
	36	54,50									
	37	35,90									
	39	45,30									
	40	46,10									

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16 марта 2004 года №395

Об утверждении перечня объектов капитального ремонта и капитального строительства дорожного хозяйства на 2004 год

В соответствии с пунктом 3 статьи 8, пунктом 4 статьи 18 и пунктом 2 статьи 18 Закона Санкт-Петербурга от 19.11.2003 №676-101 «О бюджете Санкт-Петербурга на 2004 год»:

1. Утвердить перечень объектов капитального ремонта дорог, финансируемых за счет средств территориального дорожного фонда Санкт-Петербурга в 2004 году, согласно приложению 1.
2. Утвердить перечень объектов капитального ремонта дорожных сооружений, финансируемых за счет средств территориального дорожного фонда Санкт-Петербурга в 2004 году, согласно приложению 2.
3. Утвердить перечень объектов капитального строительства дорожного хозяйства, финансируемых за счет средств целевого бюджетного фонда инфраструктуры Санкт-Петербурга в 2004 году, согласно приложению 3.
4. Перераспределить бюджетные ассигнования по смете доходов и расходов целевого бюджетного фонда развития инфраструктуры Санкт-Петербурга в 2004 году, согласно приложению 4.
5. Комитету по благоустройству и дорожному хозяйству доработать и утвердить адресную программу текущего ремонта дорог на 2004 год в срок до 15.05.2004.
6. Комитету финансов принять меры к исполнению пункта 4 постановления.
7. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРИЛОЖЕНИЕ 1 К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА от 16.03.2004 №395
Перечень объектов капитального ремонта дорог, финансируемых за счет средств территориального дорожного фонда Санкт-Петербурга в 2004 году

№ п/п	Наименование объекта	Наименование района	Годы начала и окончания работ	Объем финансирования, тыс.руб.
Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству				
Всего по капитальному ремонту				
1	Садовая ул. от Сенной пл. до пл. Тургенева (с трамвайными путями) 1-й этап – от Сенной пл. до Вознесенского пр. (с трамвайными путями) 2-й этап – от Вознесенского пр. до пл. Тургенева (с трамвайными путями)	Адмиралтейский	2003–2006 2003–2004 2003–2006	10 140 60 800
2	Средний пр. от 8–9–й до 18–19–й линий (с трамвайными путями)	Василеостровский	2004–2005	50 700
3	Среднеохтинский пр. от шоссе Революции до Пискаревского пр. (с трамвайными путями)	Красногвардейский	2003–2004	7 100
4	Красносельское шоссе от Орловских ворот до Саперной ул. (включая Саперную ул.)	Пушкинский	2003–2005	47 700
5	пл. Островского, включая ул. Зодчего Росси 1-й этап – пл. Островского 2-й этап – ул. Зодчего Росси	Центральный	2002–2004 2003–2004	7 100 2 130
6	Наб. кан. Грибоедова от Невского пр. до Конюшенной пл. (правый берег)	Центральный	2004–2005	28 000
7	Тротуары и территория, прилегающая к Смольному монастырю	Центральный	2004–2005	13 370
8	Мраморный пер. от Миллионной ул. до Дворцовой наб.	Центральный	2004–2005	4 060
9	пр. Энгельса от Северного пр. до Скобелевского пр. (с трамвайными путями)	Выборгский	2004–2005	65 900
10	Проектно-испытательские работы (ПИР)			20 000

ПРИЛОЖЕНИЕ 2 К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА от 16.03.2004 №395
Перечень объектов капитального ремонта дорожных сооружений, финансируемых за счет средств территориального дорожного фонда Санкт-Петербурга в 2004 году

№ п/п	Наименование объекта	Наименование района	Годы начала и окончания работ	Объем финансирования, тыс.руб.
Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству				
Всего по капитальному ремонту				
1	Певческий мост через р. Мойку	Центральный	2003–2005	101 000,0
2	Наб. Лейтенанта Шмидта от 12–й до 14–й линий В.О.	Василеостровский	2003–2004	31 000,0
3	Старо-Никольский мост через Крюков канал	Адмиралтейский	2003–2004	40 000,0
4	Б. Чухонский мост через р. Ижору в г. Колпино	Колпинский	2004–2005	5 000,0
5	Мост на км 5+918 автодороги Санкт-Петербург – Пушкин	Пушкинский	2004	3 000,0
6	Петроградская наб. от Сампсониевского моста до Гренадерского моста	Петроградский	2004–2005	10 000,0
7	Проектно-испытательские работы (ПИР) и прочие			15 000,0

ПРИЛОЖЕНИЕ 3 К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА от 16.03.2004 №395
Перечень объектов капитального строительства дорожного хозяйства, финансируемых из целевого бюджетного фонда развития инфраструктуры Санкт-Петербурга в 2004 году

№ п/п	Наименование объекта	Наименование района	Годы начала и окончания работ	Объем финансирования, тыс.руб.
Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству				
Всего по капитальному строительству				
1	Подключение к развязке КАД на федеральной автодороге М–10 «Россия». Путепроводная развязка через железнодорожные пути станции Шушары на 686 км автодороги Москва – Санкт-Петербург (2-я очередь – продолжение Витебского пр. до Московского шоссе в районе пос. Шушары)	Пушкинский	2003–2005	416 650,0
2	Транспортная развязка на пересечении Индустриального пр. с железнодорожными путями на перегоне Пискаревка – Ржевка в Санкт-Петербурге	Красногвардейский	2004–2005	522 000,0
3	Строительство Индустриального пр. на участке от шоссе Революции до южной границы подходов к путепроводу через Ириновскую железнодорожную линию	Красногвардейский	2004–2005	244 300,0
4	Подходы к новому мосту КАД через р. Неву. Правый берег. Реконструкция Октябрьской наб. от Володарского моста до нового моста КАД	Невский	2002–2005	159 970,0
5	Подключение к развязке КАД на пересечении с Колтушским шоссе. Строительство путепровода в створе пр. Косыгина через железнодорожные пути станции Заневский Пост	Красногвардейский	2003–2005	82 510,0
6	Подключение к КАД в створе Софийской ул. Строительство транспортной развязки КАД на пересечении с Софийской ул.	Фрунзенский	2004–2006	40 000,0
7	Строительство автомобильной дороги Пулково – Стрельна	Московский Красносельский Петродворцовый	2004–2006	50 000,0
8	Реконструкция наб. правого берега р. Невы от моста Александра Невского до Финляндского железнодорожного моста	Красногвардейский	2004–2005	10 000,0
9	Строительство транспортной развязки на пересечении Дунайского пр. с железнодорожными путями Витебского направления	Московский Фрунзенский	2003–2005	690 977,0
10	Создание пешеходной зоны на Б.Московской ул. и ул. Правды	Центральный	2003–2004	138 923,0
11	Дунайский пр. от пр. Космонавтов до ул. Ленсовета	Московский	2000–2005	76 000,0
12	Создание транспортной связи Обводного канала с Дунайским пр. в створе Митрофаньевского шоссе – Кубинской ул.	Московский Адмиралтейский	2003–2006	281 000,0
13	Транспортная развязка на пересечении Российского проспекта с железнодорожными путями станции Заневский Пост	Красногвардейский	2004–2007	40 000,0
14	Подключение к развязке КАД на федеральной автодороге М–10 «Россия». Путепроводная развязка через железнодорожные пути станции Шушары на 686 км автодороги Москва – Санкт-Петербург (1-я очередь – путепровод через железнодорожные пути станции Шушары)	Пушкинский	2001–2005	239 600,0
15	Строительство транспортной развязки на пересечении пр. Станек с железнодорожными путями станции Автово	Кировский	2001–2004	23 700,0
16	Реконструкция путепровода на 734 км автодороги Москва – Санкт-Петербург – пос. граница в г. Стрельне	Курортный	2004–2006	10 000,0
17	Реконструкция Невского пр. на участке от наб. реки Фонтанки до пл. Восстания	Центральный	2004	310 000,0
18	Реконструкция участка автодороги А–121 от пр. Маршала Жукова до Разводной ул. в Петродворце	Красносельский Петродворцовый	2001–2004	123 970,0

ПРИЛОЖЕНИЕ 4 К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА от 16.03.2004 №395
Смета доходов и расходов целевого бюджетного фонда развития инфраструктуры Санкт-Петербурга на 2004 год

СТАТЬИ	Утвержденный лимит	Изменения		Лимит с учетом изменений
		«-»	«+»	
РАСХОДЫ				
1. Капитальные вложения				
1.1. Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству	3 580 400,0			3 580 400,0
1.1.1. Строительство объектов дорожного хозяйства Санкт-Петербурга	3 359 600,0	100 000,0		3 459 600,0
1.1.2. ГУП «МПБО-2», пос. Янино. 1-я очередь. Реконструкция завода по переработке твердых бытовых отходов в пос. Янино	220 800,0		100 000,0	120 800,0

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

14.04.2004 №110-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Московский административный район, Люботинский пр., д. 8 (северо-западнее дома №8, литера Е по Люботинскому пр.) общей площадью: 5 744 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 23.12.2003 №615-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: **Московский административный район, Люботинский пр., д. 8**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-2487** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1252-ННГ-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 16.11.2001 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: **5744 кв.м.**;
- разрешенное использование участка: **строительство комплекса для технического обслуживания служебного автотранспорта.**

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 14.04.2004 №110-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Комплекс для технического обслуживания служебного автотранспорта

расположенного по адресу: Московский административный район, Люботинский пр., д. 8 (северо-западнее дома №8, литера Е по Люботинскому пр.) общей площадью: 5 744 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 15.03.2004 №1-1-3497/3560,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 16.03.2004 №107,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 19.06.2001 №7/4277,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 12.03.2004 №13-02-10-574,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 30.03.2004 №354, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 30.03.2004 №803-ЭЗ,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 23.12.2003 №615-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



— границы испрашиваемого земельного участка
— земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет
— земельный участок, сформированный по результатам проведения топогеодезических работ

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

17.03.2004 №59-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Центральный административный район, ул. Некрасова, южнее дома №32, литера А общей площадью: 361 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е. В. Яцышин

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 19.11.2003 №539-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Центральный административный район, ул. Некрасова, д. 32, лит. А**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 02-2163 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №251-НРН-02).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 12.01.2001 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: **361 кв.м.;**
- разрешенное использование участка: **строительство здания пристройки для административных целей на инвестиционных условиях к реконструируемому зданию, находящемуся в собственности инвестора.**

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 17.03.2004 №59-р
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Строительство здания пристройки к зданию для административных целей расположенного по адресу: Центральный административный район, ул. Некрасова, южнее дома №32, литера А общей площадью: 361 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:

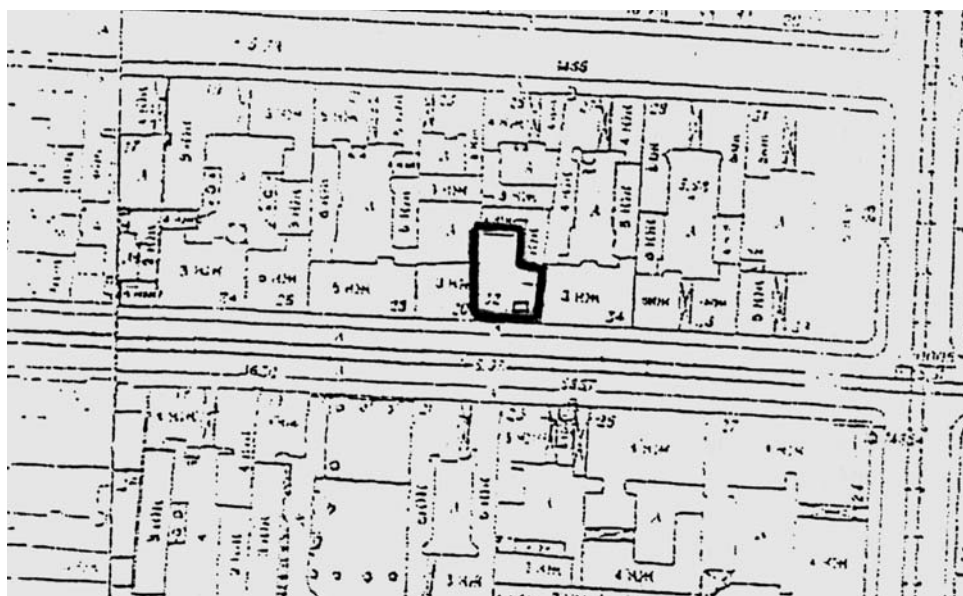
- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 22.02.2002 №1-1-2387/21364, от 28.07.2003 №1-1-11031/14239, от 21.11.2003 №1-1-20592/24610,
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 02.06.2002 №363, 19.11.2003 №15-5378/03-0-1,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 22.10.2003 №2-7391-1,
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 16.11.2001 №13-02-03-1657, от 26.11.2003 №13-02-10-2627,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 18.02.2002 №170, утвержденное Приказом Департамента природных ресурсов по Северо-Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 18.02.2002 №341, письмо Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 09.10.2003 №07-42/1089;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.11.2003 №539-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



— границы испрашиваемого земельного участка
— земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

14.04.2004 №101-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Фрунзенский район Санкт-Петербурга, юго-восточнее пересечения М.Бухарестской ул. и ул. Димитрова (в северо-западной части квартала 31 Южнее реки Волковки) общей площадью: 77 889 кв. м кадастровый номер 78:7420:3008

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е. В. Яцышин

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 19.03.04 №117-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: **Фрунзенский административный район, юго-восточнее пересечения М.Бухарестской и ул. Димитрова (в северо-западной части квартала 31 Южнее реки Волковки)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 04-3181 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №77-ННЖ-98).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 27.02.2004 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: **77889 кв.м.;**
- разрешенное использование участка: **строительство жилого комплекса в составе: жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями, пристроенными ДДУ, подземными автостоянками и земельного участка, зарезервированного под строительство школы.**

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 14.04.2004 №101-р
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой комплекс в составе: жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями, пристроенными детскими дошкольными учреждениями, подземными автостоянками расположенного по адресу: Фрунзенский район Санкт-Петербурга, юго-восточнее пересечения М.Бухарестской ул. и ул. Димитрова (в северо-западной части квартала 31 Южнее реки Волковки) общей площадью: 77 889 кв. м кадастровый номер 78:7420:3008

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 02.04.2004 №1-1-4668/6978,
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 03.03.2004 №90, от 17.03.2004 №15-2162/04-1-1,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 18.03.2004 №11-261-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 30.03.2004 №13-02-10-739,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 05.04.2004 №376, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 05.04.2004 №841-33,
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 08.04.2004 №252-2004;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.03.2004 №117-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

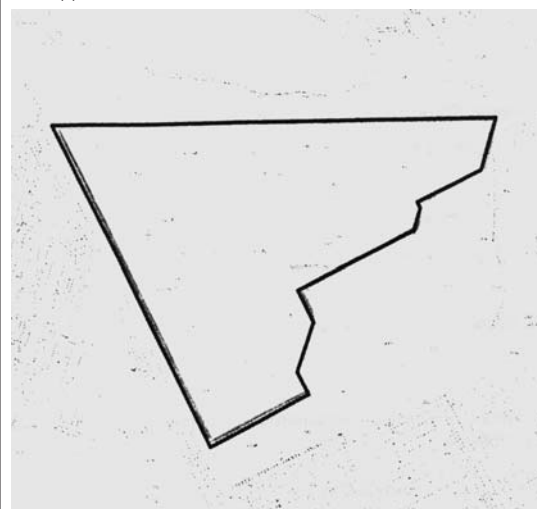
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение: г. Санкт-Петербург, (юго-восточнее пересечения Малой Бухарестской ул. и ул. Димитрова)

Категория земель: земли поселений

Разрешенное использование (назначение):
Для размещения жилого дома (жилых домов)

Способ образования: Первичное формирование

Площадь 77889 м. кв.

Кадастровый номер 78:7420:3008

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб Зимин Е.Л.
Государственный земельный кадастр
Летунов В.С.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

14.04.2004 №102-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Калининский район, квартал 21А района между Лесным пр. и Кондратьевским пр., lot 4 (напротив дома 74 по Полюстровскому пр.) общей площадью: 3 150 кв. м. кадастровый номер 78:5123:3001

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 09.06.2003 №253-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: **Калининский административный район, квартал 21А района между Лесным пр. и Кондратьевским пр., lot 4 (Полюстровский пр., напротив дома №74)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-1314** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1897-ННН-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр **Р-0602**:

- площадь участка в границах проектирования: **3150 кв.м.;**
- разрешенное использование участка: **строительство центра по обслуживанию автомобилей.**

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 14.04.2004 №102-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Центр по обслуживанию автомобилей

расположенного по адресу: Калининский район, квартал 21А района между Лесным пр. и Кондратьевским пр., lot 4 (напротив дома 74 по Полюстровскому пр.) общей площадью: 3 150 кв. м кадастровый номер 78:5123:3001

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 26.03.2004 №1-1-4288/5817,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 15.10.2003 №593,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.12.2001 №7/9184,
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 10.03.2004 №13-02-09-537,
- Решение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 23.03.2004 №47М/04/00090/029/Р,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 09.06.2003 №253-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

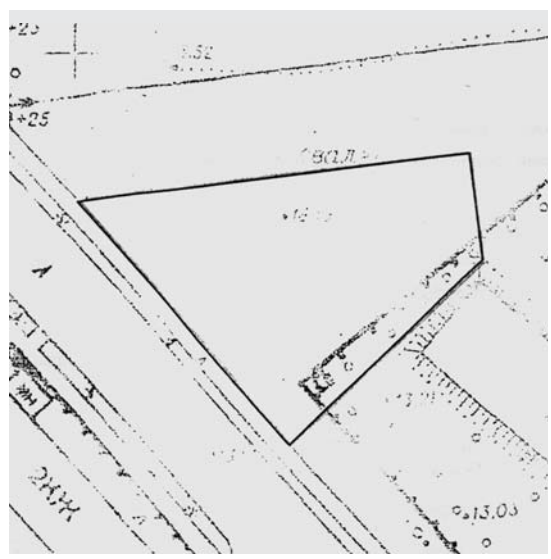
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение: г. Санкт-Петербург, Полюстровский проспект (напротив дома 74 по Полюстровскому пр.)

Категория земель: земли поселений

Разрешенное использование (назначение): Для размещения объектов транспорта

Способ образования: Первичное формирование

Площадь 3 150 м. кв.

Кадастровый номер 78:5123:3001

Особые отметки: площадь ориентировочная, подлежит уточнению при межевании

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб Зимин Е.Л.
17 марта 2004 г.

Государственный земельный кадастр
Летунов В.С.
17 марта 2004 г.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

14.04.2004 №103-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Петроградский район Санкт-Петербурга, ул. Ораниенбаумская, между домами №16/50 и 18 (северо-западнее дома №15, литера А по Колпинской ул.) общей площадью: 504 кв. м кадастровый номер 78:3139:3001

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 02.07.2002 №273-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: **Петроградский р-н, Ораниенбаумская ул., между домами №16/50 и №18**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-2706** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №519-ННЖ-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр **Р-0430**:

- площадь участка в границах проектирования: **504 кв.м.;**
- разрешенное использование участка: **жилой дом со встроенными административными помещениями.**

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 14.04.2004 №103-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом со встроенными административными помещениями

расположенного по адресу: Петроградский район Санкт-Петербурга, ул. Ораниенбаумская, между домами №16/50 и 18 (северо-западнее дома №15, литера А по Колпинской ул.) общей площадью: 504 кв. м кадастровый номер 78:3139:3001

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 06.06.2002 №1-1-7557/10320, от 26.03.2004 №1-1-4290/6105,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 30.03.2004 №143,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 11.03.2004 №11-219-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 12.03.2004 №13-02-10-575,
- Решение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 26.03.2004 №47М/04/00089/029/Р,
- заключения Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 05.07.2002 №1377, от 03.03.2004 №578, от 26.03.2004 №841;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 02.07.2002 №273-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

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение: г. Санкт-Петербург, Ораниенбаумская улица (северо-западнее д. 15, лит. А по Колпинской ул.)

Категория земель: земли поселений

Разрешенное использование (назначение): Для размещения жилого дома (жилых домов)

Способ образования: Первичное формирование

Площадь 504 м. кв.

Кадастровый номер 78:3139:3001

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб Зимин Е.Л.

Государственный земельный кадастр
Летунов В.С.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
14.04.2004	№104-р
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства	
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский район Санкт-Петербурга, Коломяги, квартал 14Б, Озерковский пр., (западнее дома №5 по 3-му Озерковскому пер.) общей площадью: 7 379 кв. м. кадастровый номер 78:4238:3001	
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.	
Председатель Комитета по строительству Е. В. Яцышин	

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
от 02.03.2004	№71-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: Приморский административный район, Коломяги, квартал 14 Б, Озерковский пр. (западнее дома №5 по 3-му Озерковскому пер.) , разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 04-3111 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №958-ННЖ-02).	
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 05.09.2003 г. №ГС-3.1:	
- площадь участка в границах проектирования: 7379 кв.м.;	
- разрешенное использование участка: строительство малоэтажного жилого 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	

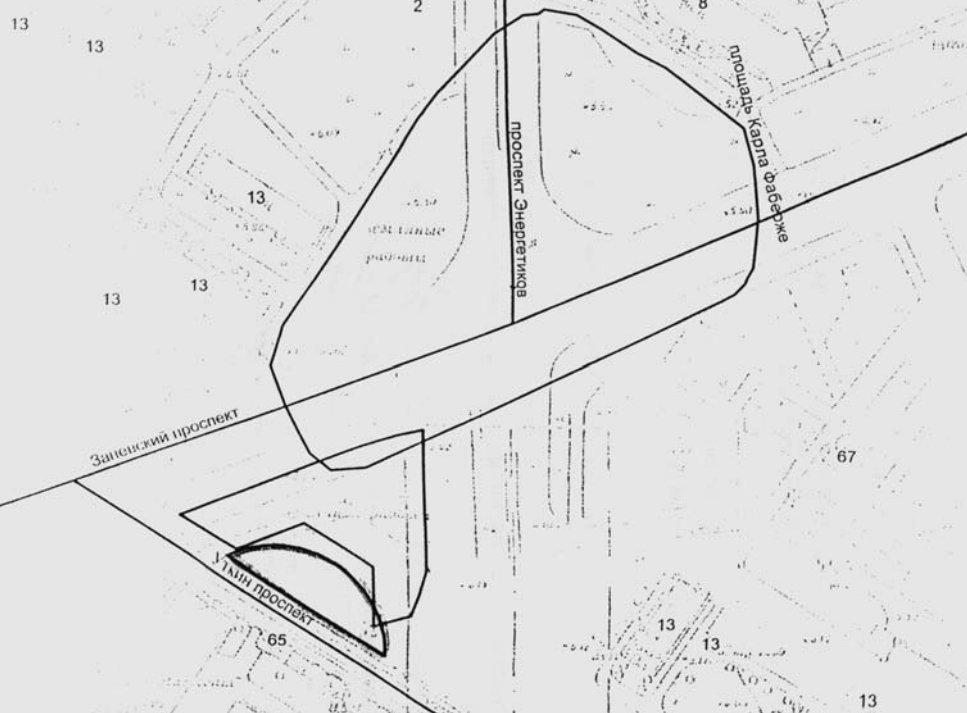
Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 14.04.2004 №104-р	
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Функциональное назначение объекта недвижимости: Малоэтажный жилой комплекс	
расположенного по адресу: Приморский район Санкт-Петербурга, Коломяги, квартал 14Б, Озерковский пр., (западнее дома №5 по 3-му Озерковскому пер.) общей площадью: 7 379 кв. м. кадастровый номер 78:4238:3001	
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 05.02.2004 №1-1-1319/2253,	
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 10.03.2004 №99,	
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 01.08.2002 №11-949-1,	
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 05.03.2004 №13-02-10-516,	
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 31.03.2004 №360, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 31.03.2004 №811-33,	
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 02.03.2004 №71-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	
КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
	Местоположение: г. Санкт-Петербург, Озерковский проспект (западнее д. 5 по 3-му Озерковскому пер.)
	Категория земель: земли поселений
	Разрешенное использование (назначение): Для размещения жилого дома (жилых домов)
	Способ образования: Первичное формирование
	Площадь 7 379 м. кв.
	Кадастровый номер 78:4238:3001
	— граница земельного участка
	Начальник Управления землеустройства Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб Зимин Е.Л. 17 марта 2004 г.
Государственный земельный кадастр Летунов В.С.	

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
14.04.2004	№105-р
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства	
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Красногвардейский район, на пересечении Заневского пр., Уткина пр., пр. Энергетиков) общей площадью: 986 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 05.12.2003	№579-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: Красногвардейский административный район, на пересечении Заневского пр., пр. Энергетиков и Уткина пр. , разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-2680 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1409-ННН-02).	
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 01.08.03 г. №ГС-3.1:	
- площадь участка в границах проектирования: 986 кв.м.;	
- разрешенное использование участка: строительство торгово-бытового 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 14.04.2004 №105-р	
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Функциональное назначение объекта недвижимости: Торгово-бытовой комплекс	
расположенного по адресу: Красногвардейский район, на пересечении Заневского пр., Уткина пр., пр. Энергетиков) общей площадью: 986 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:	
- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 25.03.2004 №1-1-4126/3005,	
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 05.04.2004 №158,	
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 18.02.2004 №11-161-1,	
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 18.03.2004 №13-02-10-634, от 19.03.2004 №13-02-10-655,	
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 06.04.2004 №389, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 06.04.2004 №860-33,	
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 05.12.2003 №579-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	
	Местоположение: г. Санкт-Петербург, Озерковский проспект (западнее д. 5 по 3-му Озерковскому пер.)
	Категория земель: земли поселений
	Разрешенное использование (назначение): Для размещения жилого дома (жилых домов)
	Способ образования: Первичное формирование
	Площадь 7 379 м. кв.
	Кадастровый номер 78:4238:3001
	— граница земельного участка
	Начальник Управления землеустройства Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб Зимин Е.Л. 17 марта 2004 г.
Государственный земельный кадастр Летунов В.С.	

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

14.04.2004 №106-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Василеостровский район, западнее дома №68, литера А по Железноводской ул. общей площадью: 1 764 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 11.11.2003 №519-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: **Василеостровский административный район, западнее дома №68, литера А, по Железноводской ул. (Железноводская ул., д. 68 в квартале 6 Западной части В.О.)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-2228 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №657-ННН-02).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 25.12.2002 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: 1764 кв.м.;
- разрешенное использование участка: **строительство киноразвлекательного центра.**

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 14.04.2004 №106-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Киноразвлекательный центр

расположенного по адресу: Василеостровский район, западнее дома №68, литера А по Железноводской ул. общей площадью: 1 764 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:

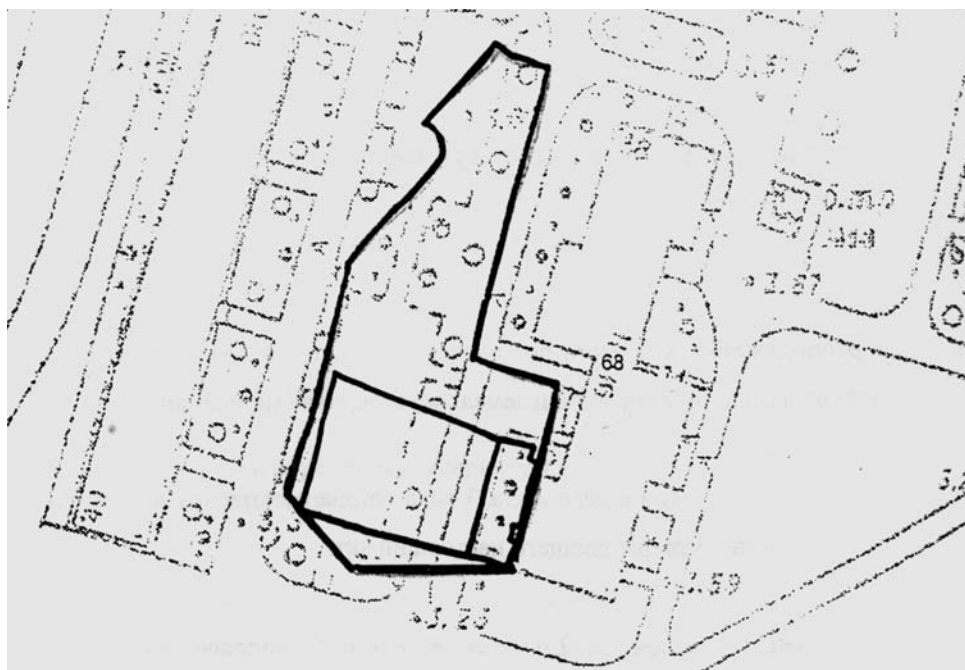
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 14.01.2004 №1-1-322/27481,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 21.10.2003 №607,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 12.09.2002 №11-1310-1,
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 29.12.2003 №13-02-10-2978,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 05.12.2003 №1233, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 05.12.2003 №2845-33,
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 11.12.2003 №1-02-709/03-0-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 11.11.2003 №519-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
— земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

14.04.2004 №107-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Калининский район, ул. Комиссара Смирнова, между домами 4Б и 6, (восточнее дома 4Б, литера Г по ул. Комиссара Смирнова) общей площадью: 436 кв. м кадастровый номер 78:5110:3003

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 30.07.2002 №298-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: **Калининский р-н, ул. Комиссара Смирнова, между домами 4Б и 6**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 02-2910 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1986-ННН-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр Р-0550:

- площадь участка в границах проектирования: 436 кв.м.;
- разрешенное использование участка: **строительство офисного здания.**

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 14.04.2004 №107-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Офисное здание

расположенного по адресу: Калининский район, ул. Комиссара Смирнова, между домами 4Б и 6, (восточнее дома 4Б, литера Г по ул. Комиссара Смирнова) общей площадью: 436 кв. м кадастровый номер 78:5110:3003

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:

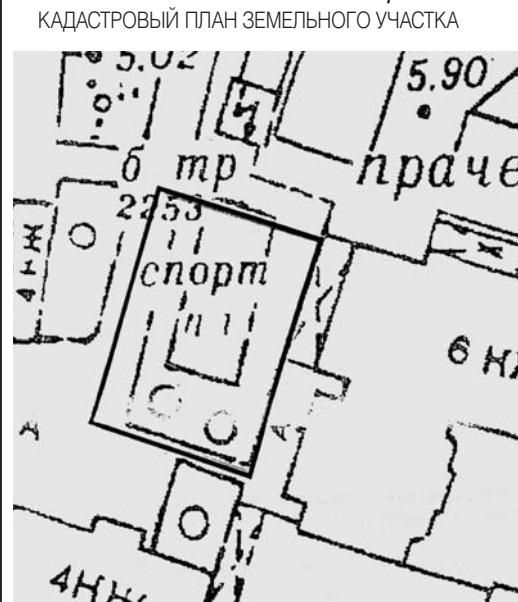
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 10.04.2002 №1-1-11440/17065, от 06.04.2004 №1-4-4858/4612,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 12.04.2004 №167,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 01.03.2004 №3-704-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 19.08.2003 №13-02-10-1714,
- Решение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 05.09.2003 №47М/03/00252/029/Р,
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 02.02.2004 №233;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 30.07.2002 №298-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



Государственный земельный кадастр
Летунов В.С.

Местоположение: г. Санкт-Петербург, улица Комиссара Смирнова (восточнее д. 4Б, лит. Г по ул. Комиссара Смирнова)

Категория земель: земли поселений

Разрешенное использование (назначение): Для размещения административно-управленческих и общественных объектов

Способ образования: Первичное формирование

Площадь 436 кв. м.

Кадастровый номер 78:5110:3003

Особые отметки: Стро-во офисного здания

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб Зимин Е.Л.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

14.04.2004 №108-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Московский район, Витебский пр., рядом с д. 73, корп. 1 перед зданием школы, д.73, корп. 2 (северо-западнее д. 75, литера А по Витебскому пр.)
общей площадью: 4 910 кв. м.
кадастровый номер 78:7681:3002

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е. В. Яцышин

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 03.03.2004 №74-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: **Московский административный район, Витебский пр., рядом с домом №73, корп. 1, перед зданием школы, домом №73, корп. 2 (северо-западнее дома №75, литера А, по Витебскому пр.)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **04-3097** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1424-ННГ-98).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 19.09.2003 г. №ГС-3.1:
- площадь участка в границах проектирования: **4910 кв.м.**;
- разрешенное использование участка: **строительство жилого дома.**

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 14.04.2004 №108-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом
расположенного по адресу: Московский район, Витебский пр., рядом с д. 73, корп. 1 перед зданием школы, д.73, корп. 2 (северо-западнее д. 75, литера А по Витебскому пр.)
общей площадью: 4 910 кв. м
кадастровый номер 78:7681:3002

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 13.02.2004 №1-4-1904/2587,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 17.02.2004 №38,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 19.08.2003 №11-1363-1,
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 12.01.2004 №13-02-10-48,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 08.04.2004 №401, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 08.04.2004 №900-33,
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 08.04.2004 №1-02-249/04-0-1;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 30.03.2004 №876;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 03.03.2004 №74-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

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение: г. Санкт-Петербург, Витебский проспект (северо-западнее д. 75, лит. А по Витебскому пр.)

Категория земель: земли поселений

Разрешенное использование (назначение): Для размещения жилого дома (жилых домов)

Способ образования: Первичное формирование

Площадь 4910 м. кв.

Кадастровый номер 78:7681:3002

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб Зимин Е.Л.
7 апреля 2004 г.

Государственный земельный кадастр
Летунов В.С.
7 апреля 2004 г.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

14.04.2004 №109-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Фрунзенский район, Восточнее Витебской железной дороги, квартал 11, на пятне корп. 35 (западнее дома №40, корп. 1, литера А по пр. Славы)
общей площадью: 6 415 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 24.11.2003 №545-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: **Фрунзенский административный район, пр. Славы (западнее дома №40, корп. 1, литера А, по пр. Славы), квартал 11 Восточнее Витебской железной дороги, на пятне корп. 35**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-2489** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1315-ННН-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 06.09.2002 г. №ГС-3.1:
- площадь участка в границах проектирования: **6415 кв.м.**;
- разрешенное использование участка: **строительство жилого дома.**

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 14.04.2004 №109-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом
расположенного по адресу: Фрунзенский район, Восточнее Витебской железной дороги, квартал 11, на пятне корп. 35 (западнее дома №40, корп. 1, литера А по пр. Славы)
общей площадью: 6 415 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:

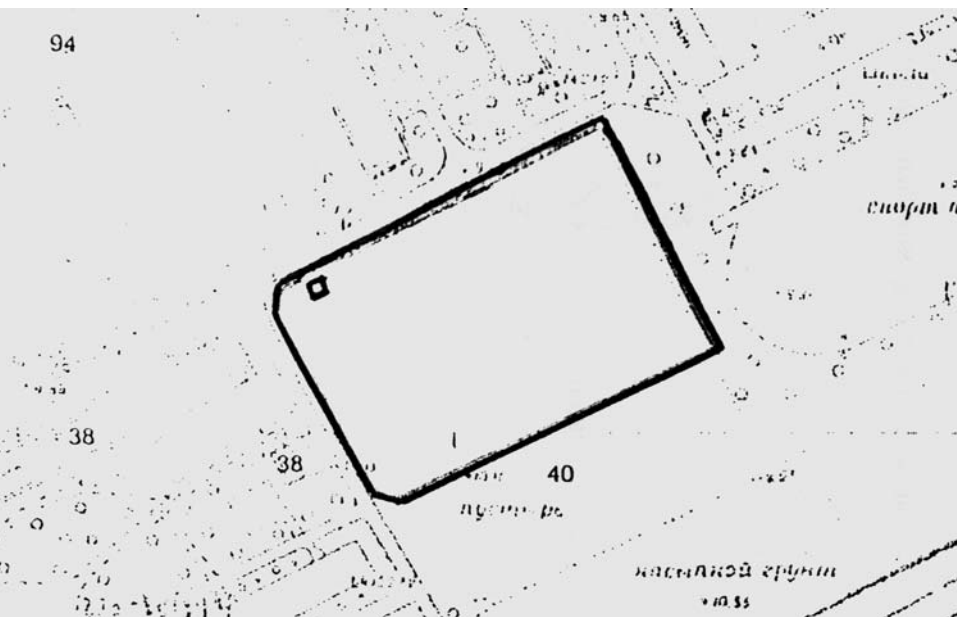
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 13.11.2003 №1-1-20133/23059,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 24.10.2002 №613, от 20.11.2003 №15-10135/03-0-1,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 15.01.2004 №11-7-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 15.11.2002 №13-02-10-2571,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 13.10.2003 №972, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 13.10.2003 №2365-33, письмо Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 11.12.2003 №04/4300
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 17.11.2003 №1-02-647/03-0-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 24.11.2003 №545-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



— границы участка
— земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

Купить квартиру может каждый

При покупке жилья каждый шаг для нас является важным, и в этом деле нужно проявлять крайнюю осторожность. Приобретение недвижимости для многих далеко не всегда является доступным. Простое накопительство, как правило, растягивается на несколько лет и только изнуряет долгими ожиданиями. Вместе с ростом финансовых средств одновременно растут и цены на недвижимость. Более того, накопления невозможно застраховать от инфляционных рисков. Самым удобным и надежным способом решения этой проблемы сегодня можно назвать ипотечное кредитование. В России первым специализированным ипотечным коммерческим банком, работающим в этой сфере, является DeltaCredit банк.

DeltaCredit банк предоставляет ипотечные кредиты в Москве, Санкт-Петербурге и Нижнем Новгороде. За шесть лет работы банк составил различные ипотечные программы, и сейчас развиваются все новые проекты, которые могли бы удовлетворить любого клиента.

Покупка жилья в кредит дает возможность уже сегодня вселяться в новую квартиру, а расплачиваться за нее постепенно в течение нескольких лет. Просто есть существенное отличие в том, какие услуги предоставляют разные банки. Порой кредитование может только осложнить жизнь клиенту и обречь его на бесконечную расплату с долгами. Все это зависит от процентных ставок и сроков, устанавливаемых банком. Надо отметить, что отнюдь не многие банки сегодня работают в этом направлении. Однако DeltaCredit не только четко справляется с этими задачами, но и получает в сфере такой деятельности широкое развитие. Здесь всегда стараются идти навстречу клиенту. В мае прошлого года впервые в России банк ввел процентную ставку по предоставляемым ипотечным кредитам от 10 процентов годовых в долларах США.

Кредитные программы банка максимально открыты и прозрачны, в них нет ненужных ограничений и необоснованных требований, с чем, к сожалению, так часто нам приходится сталкиваться на практике. Быстрое и качественное оформление кредита здесь обеспечено.

Сумма кредита составляет от \$10 тыс. до \$450 тыс., а ссуда предоставляется на срок до 15 лет. Минимальный первоначальный взнос – не менее 15 процентов от стоимости приобретаемого жилья. Процентная ставка по кредиту определяется индивидуально и составляет от 10 процентов годовых.

Однако, как бы там ни было, подобные ссуды для многих клиентов являются недоступными. Во-первых, нужно предоставить официальное подтверждение платежеспособности покупателя, во-вторых, без прописки в Москве или Петербурге получить кредит практически невозможно. Это скрывает и в результате отсекает значительную часть потенциальных клиентов ипотечного кредитования.

Поэтому в DeltaCredit банке с каждым клиентом проводится индивидуальная работа, используется дифференцированный подход. Для того чтобы по-

лучить жилищную ссуду в этом банке, вам не нужно представлять справку о доходах, а наличие прописки в Москве, Санкт-Петербурге или гражданства в Российской Федерации совсем не обязательно. Если, допустим, клиент занимается бизнесом, банковские работники сами тщательно изучат его финансовые возможности и примут решение о выдаче кредита, соответственно, без поручительства третьих лиц. Однако нужно учитывать, что такому заемщику ссуду выдадут под максимальный процент – 15 процентов годовых.

Программы ипотечного кредитования предусматривают индивидуальный подход и к определению документально подтвержденных доходов граждан. Ведь от этого зависит расчет максимального размера выдаваемого кредита. Банковские работники примут во внимание не только официальную зарплату клиента, указанную в справке с места работы, но и другие законные схемы получения финансов, такие как: процентный доход по банковским депозитам, доход в виде страховых выплат, доход по ценным бумагам, доход от сдачи в аренду принадлежащего клиенту движимого и недвижимого имущества и прочие документально подтвержденные доходы.

Выбор квартиры и риэлторской компании не ограничен. В этом аспекте клиенту предоставляется полная свобода.

Одним из наиболее важных моментов в ипотечном кредитовании является предоставление существенной льготы по подоходному налогу. В соответствии с новым Налоговым кодексом налогоплательщик может вычесть из своего налогооблагаемого дохода суммы, фактически израсходованные на приобретение жилого дома или квартиры, а также суммы, направленные на погашение процентов по ипотечным кредитам. Общий размер данного вычета не может превышать одного миллиона рублей без учета сумм, направленных на погашение процентов по ипотечным кредитам. Для получения «жилищной» ссуды в DeltaCredit банке нет необходимости предоставлять какой-либо дополнительный залог помимо приобретаемого жилья.

По результатам исследований, DeltaCredit является крупнейшим ипотечным банком России, который обладает банковскими технологиями и менеджментом на уровне мировых стандартов.



И у строителей, и у новоселов модным становится совершение церковных обрядов на новостройках

Зоны спроса на рынке жилья Санкт-Петербурга. Выборгский район

Продолжение.
Начало – в №№ 98, 100, 102, 104, 106.

В одном из предыдущих номеров мы начали описание зон спроса на жилье в Выборгском районе – одной из самых престижных и активно застраиваемых частей города. Значительную часть этого района мы относим к так называемой второй зоне спроса (фешенебельные районы массовой застройки). Это районы станций метро «Удельная», Светлановской площади, проспекта Мориса Тореза, Поклонной Горы.

Популярность, фешенебельность этих районов складывалась годами на основе нескольких существенных факторов. И первое, что традиционно привлекало горожан в эту часть Санкт-Петербурга – обилие зеленых насаждений, относительно чистый воздух, соседство с Суздальскими озерами. Житель района окружен одними из лучших парков города: Сосновка, Парк лесотехнической академии, Серебряные пруды. Неподалеку находится Удельный парк.

Другой не менее важный фактор – однородная социальная среда. В районе существует довольно высокая концентрация научно-исследовательских и образовательных учреждений, наукоемких предприятий – многие из них были построены и введены в эксплуатацию еще в середине прошлого столетия. Год за годом структура населения формировалась в соответствии со спецификой рабочих мест, так что со временем большую долю в населении стали занимать сотрудники научных и образовательных организаций, специалисты высокой квалификации. Кроме того, многие дома, которые строились в этом районе с 60-х годов, были кооперативными. Определенно в эти дома заселялись люди с высоким социальным статусом и не менее высоким уровнем доходов.

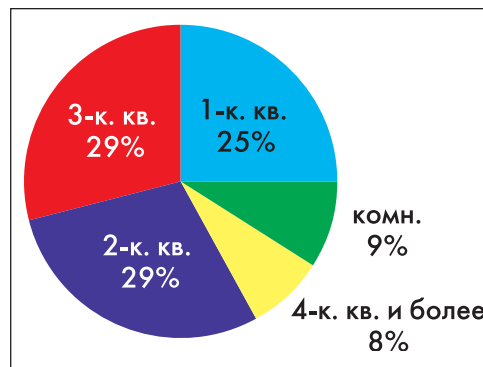
Весьма привлекательная черта описанных частей Выборгского района – типология застройки. В районе Светлановской площади и станции метро «Удельная» можно увидеть «сталинки», а также «немецкие коттеджи», которые славятся своими красивыми зелеными дворами. Вдоль 2-го Муриноского проспекта и проспекта Мориса Тореза возвышаются добротные кирпичные дома – как уже говорилось, преимущественно кооперативные. В окрестностях Поклонной горы ведется активное строительство довольно дорогих кирпичных и кирпично-монолитных домов класса «комфорт».

Все эти преимущества влияют на стоимость жилья в этом месте. Как на первичном, так и на вторичном рынке средние цены стабильно превышают уровень общегородских средних цен – на \$50-60 за кв. метр.

При всех плюсах можно выделить и один недостаток описываемых территорий – затрудненное движе-



Структура предложения по типу квартир

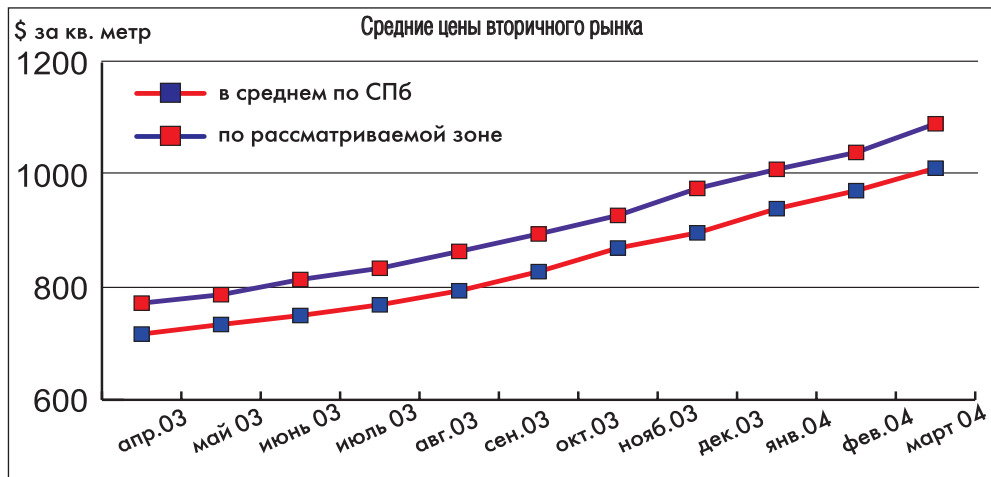
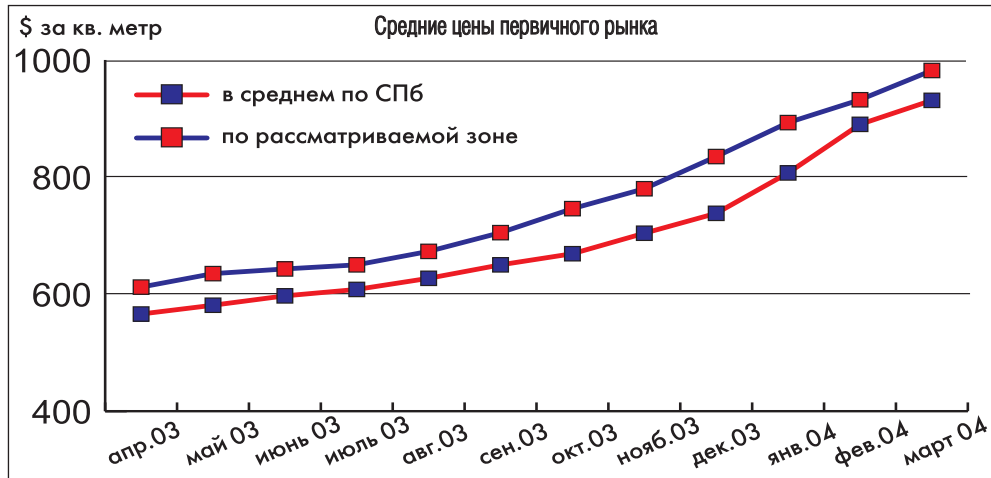


ние по одной из главных магистралей района – проспекту Энгельса. Однако перспективы расширения проспекта позволяют надеяться, что данный недостаток – лишь временное явление.

Вторая зона спроса Выборгского района обладает большими инвестиционными перспективами. Активное строительство здесь будет продолжаться в последующие годы. Можно ожидать, что со временем в районе появится много проектов по реконструкции жилых объектов и реструктуризации нежилых зон и предприятий. Рост цен на жилье будет зависеть от интенсивности строительства и типологии новой застройки, которая на сегодняшний день все больше склоняется в сторону дорогих объектов высокой комфортности.

Продолжение следует

ОБЗОР ПОДГОТОВЛЕН
КОРПОРАЦИЕЙ «ПЕТЕРБУРГСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»



Яма ушла в потемках

История с продажей фундамента транспортно-коммерческого центра РАО «ВСМ» за прошедшую неделю так и не прояснилась. До сих пор непонятно, кто конкретно скрывается за маской группы инвесторов «Бриз», за какие деньги «яма на Лиговке» была продана, и продана ли вообще.

История началась с заявления вице-губернатора Петербурга Юрия Молчанова о том, что Министерство имущества РФ продало котлован под строительство торгово-коммерческого центра РАО «ВСМ», расположенный у Московского вокзала.

Аукцион прошел в конце марта. Начальная цена объекта составила \$80 млн (по данным РАО «ВСМ» реально работ было выполнено на \$60 млн). «Объект выкупил пул инвесторов при участии петербургской фирмы «Бриз» и ряда московских компаний, включая Внешэкономбанк. Инвесторы собрали \$310 млн, которые намерены вложить в строительство многофункционального центра, в котором будут офисы, гостиницы и магазины», – сообщил вице-губернатор. С тех пор все нахо-

дятся в недоумении – в федеральном фонде имуществ заявляют, что ничего не продавали. Представители Внешэкономбанка вообще не комментируют ситуацию. Загадочный пул инвесторов также пока не делится подробностями. Так что история получилась загадочная – как, впрочем, и вся история ВСМ.

Скоростная история

ВСМ-эпопея тянется уже одиннадцатый год – 13 сентября 1991 года Борис Ельцин подписал Указ №120 «О создании высокоскоростной пассажирской железнодорожной магистрали Санкт-Петербург – Москва». Президент Российской Федерации повелел считать создание ВСМ «одним из приоритетных инвестиционных проектов, осуществляемых при участии государства».

14 октября 1997 года в Лондоне было подписано соглашение между Внешэкономбанком РФ и банками «Агриколь Индосуэц» и «Эс Би Си Варбург» о предоставлении на строительство ТКЦ кредита в размере \$200 млн сроком на 10 лет с процентной ставкой 7,3 процента годовых. А еще через неделю, 21 октября, Владимир Яковлев поставил свою подпись под договором поручительства, по которому Петербург обязывался отвечать в полном объеме перед Минфином за то, что РАО ВСМ вернет английский кредит с процентами (общая сумма долга за 10 лет должна была составить \$400 млн). Соответствующий договор поручительства был составлен (любопытно, что со стороны Минфина его подписал тогдашний заместитель министра Михаил Касьянов).

Привокзальный ТКЦ

Предполагалось, что на Лиговском проспекте будет построен транспортно-коммерческий комплекс: вокзал, трехзвездная гостиница, офисные помещения, магазины, автостоянки и так далее. Строители

снесли несколько исторических зданий на месте будущего ТКЦ (невзирая на протесты общественности) и приступили к рытью котлована. Но, согласно законодательству Петербурга, подписи губернатора было недостаточно для выдачи контргарантий по кредиту: договор должен был быть утвержден Законодательным собранием (ЗС). А с этим вышла задача: противники проекта во главе с тогдашним первым вице-губернатором Игорем Артемьевым и депутатами Михаилом Амосовым, Леонидом Романковым и Алексеем Ливеровским встали стеной против выдачи поручительства.

Депутаты прекрасно понимали: вокзальный комплекс не окупится никогда, и деньги придется возвращать из городского бюджета. И не только депутаты, но и тогдашний первый вице-губернатор Игорь Артемьев, отвечавший за городские финансы. Открыто выступив против предоставления гарантий РАО ВСМ, г-н Артемьев тем самым выступил и против своего шефа – губернатора Владимира Яковлева, который изо всех сил лоббировал «высокоскоростной» проект. От-

ставка Артемьева казалась неминуемой, но грянул дефолт – и разговоры о возможности предоставления городских гарантий РАО ВСМ перешли в разряд «необсуждаемых».

Многომиллионный котлован

В итоге вместо ТКЦ получился лишь котлован, правда, большой и дорогостоящий: судя по документам, в нем «зарыто» не менее \$65 млн, взятых в займы у британских инвестиционных банков. Осенью 2001 года Счетная палата РФ предприняла попытку докопаться до того, куда же были потрачены эти деньги. Результаты проверки оказались столь впечатляющими, что дальше будет «копать» Генеральная прокуратура, возбуждая уголовное дело...

Но оставался самый интересный во всей этой эпопее вопрос: на что истрачены британские миллионы? «Очень похоже, что они все разворованы», – говорил председатель Счетной палаты Сергей Степашин. Кстати, СП называет другую сумму – более \$90 млн. Впрочем, генеральный директор РАО ВСМ Владимир Тулаев утверждает, что разворовать английские средства было в принципе невозможно, потому что они якобы даже не пересекали границу России и шли напрямик английским же подрядчикам, которые вели работы.

ПАВЕЛ НИКИФОРОВ



Что нам стоит мост построить?

«Новый мост через Неву, который станет частью Кольцевой автомобильной дороги, строится без учета особенностей грунтов, и в будущем неизбежно деформируется», – заявила профессор Горного института Регина Дашко, выступая на специальном совещании, посвященном проблемам, связанным со строительством КАД.

Специалисты Горного института считают, что само место для постройки моста выбрано крайне неудачно. Опоры моста установлены прямо над мареной – слоем ледникового образования, – склонной к «подвижкам». Геологи характеризуют этот факт как грубое нарушение элементарных мостостроительных норм. Ведь опоры мостов всегда возводятся на твердых скальных породах. Более того, те грунты, на которых установлены опоры, имеют тенденцию к проседанию. По оценке специалистов, земля здесь проседает на 8 мм ежегодно. Вибрация же от автотранспорта, который пойдет по мосту после его постройки, еще более усилит темпы просадок.

Здесь строить нельзя

Регина Дашко считает, что все это приведет мост в нерабочее состояние уже через два-три десятилетия. В подтверждение своих слов она приводит ситуацию с мостом Александра Невского, опоры которого стоят на точно таких же грунтах, что и опоры «кадовского» моста. В итоге уже через сорок лет ему потребовался капитальный ремонт, так как за это время все мостовые конструкции серьезно деформировались. В частности, пролеты «провисли» на 20 см.

Если данные, приведенные Региной Дашко, подтвердятся, это нане-

сет серьезный удар по всем проекту строительства КАД. Ведь если через 20-30 лет мост действительно выйдет из строя, движение по восточному участку Кольцевой дороги будет практически полностью парализовано, что приведет к крупномасштабному транспортному коллапсу.

Между тем, в ГУ «Дирекция по строительству транспортного обхода Санкт-Петербурга» считают, что оснований для паники нет. «Проведенные нашими специалистами инженерно-изыскательские работы на участках КАД мы считаем вполне достаточными и полностью объективными», – говорит директор ГУ Егор Тратников. По его словам, ситуация с возможными подвижками почвы в районе строительства вантового моста «постоянно контролируется, и оснований для беспокойства не вызывает». Г-н Тратников считает, что гарантией «беспроблемности» этой стройки является также использование «сверхсовременных» технологий и материалов.

Мост наводили в «авральном» режиме

Напомним, что строительство вантового моста началось в середине апреля 2001 года. Первоначально предполагалось, что его удастся закончить к юбилею Петербурга. Но из-за проблем с финансированием

сроки реализации этого проекта затянулись. Теперь тот же Егор Тратников заявляет о том, что мост достроят в июне этого года.

Протяженность моста составит 1,88 тыс. метров. Высота – 30 метров. Он состоит из трех частей: левобережной и правобережной эстакад (длина – 672 и 378 метров соответственно) и русловой части (830 метров), которая перекрыта вантово-балочным стальным пролетным строением. Кроме этого, на левобережной развязке будет сооружен закрытый пешеходный путепровод. Проект выполнен ЗАО «Институт «Стройпроект». Генеральный подрядчик – «Мостоотряд №19».

Надо сказать, что серьезные вопросы возникли уже в ходе обсуждения проекта в Росавтодоре. Дело в том, что в России до сегодняшнего дня вообще не строилось мостовых сооружений подобного типа. Не говоря уже о том, что строительство моста с четырьмя полосами движения – дело само по себе непростое. Но, в конечном итоге, было решено принять проект, так как другой альтернативы «замкнуть» восточное полукольцо КАД просто не было.

Примечательно, что строительство велось в ускоренном режиме. Проектирование и строительство шли одновременно. Так, когда за границей испытывались пилоны, в

Петербурге уже велись работы по подготовке фундаментов. Никаких оснований для такого «аврала», кроме стремления завершить его к юбилею города, не было. Так что сегодняшние претензии геологов насчет того, что к их мнению не прислушивались, вероятно, имеют под собой основания: в спешке на их предупреждения просто могли не обратить внимания.

«Кадопостроители» сами с усами

Ход реализации проекта строительства КАД – вещь вообще весьма проблематичная. Московские контрольные органы неоднократно обвиняли строителей в нецелевом использовании бюджетных средств, низком качестве работ и несоблюдении экологических норм. Что касается качества, то наглядным примером может служить тот факт, что на ряде участков по полотну дороги уже пошли трещины. Геологи считают, что это, опять же, прямое следствие игнорирования при прокладке дороги состояния почв и грунтов.

С экологией же все еще более сложно. Так, в ходе проверки, проведенной в ноябре прошлого года Департаментом государственного контроля в сфере природопользования Министерства природных

ресурсов по Северо-Западу, было установлено, что практически все работы ведутся без заключения экологической экспертизы. В итоге в большинстве участков строительство было приостановлено. Подрядчиков обязали в кратчайшие сроки провести экологическую экспертизу, представив соответствующие данные в департамент.

«Все намеченные сроки подходят к концу, а ряд подрядчиков до сих пор не передали нам сведений по экологической экспертизе», – говорит заместитель начальника департамента Олег Никитин. Это: ЗАО «ГСК», ЗАО «БиК – Гатчина», ООО «Тракт» и ОАО «Мостострой-6». Между тем, по словам Егора Тратникова, на сегодняшний день работы на КАД возобновлены на всех участках.

Что касается моста, в Дирекции по строительству транспортного обхода также считают, что гарантией высокого качества проведенных работ является и профессиональная репутация подрядчиков. Пока же создана экспертная комиссия, которая должна принять решение о целесообразности дополнительных инженерно-геологических работ на трассе КАД. Пока комиссия будет работать, строительство кольцевой будет продолжаться.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

Скандинавию расширят

В Выборге состоялись общественные слушания по вопросу реконструкции автомобильной дороги Санкт-Петербург – Выборг – Государственная граница с Финляндией (на участке Парголовская развязка – Огоньки). Обсуждался инженерный проект, разработанный по заказу Северо-Западного управления автомобильных дорог ЗАО «Петербургдорсервис».



Начало участка находится на слиянии двух дорог – основных выходов из Санкт-Петербурга со стороны Парголово и Сестрорецка (так называемой Парголовской развязке), на 51-м километре. Конец реконструируемого участка приходится на 65-м километре пересечения Верхне-Выборгского шоссе и трассы «Скандинавия» у поселка Огоньки. По словам главного инженера ЗАО «Петербургдорсервис» Николая Кузнецова, сегодня эти 14 километров – самые напряженные по интенсивности движения, так как ширина дороги напоминает здесь бутылочное горло. Нет возможности для обгона, а скорость приходится заметно снижать. Ежедневно на этом участке проходит в среднем 7400 автомобилей. В насто-

ящее время трасса попадает под параметры дороги 2-й категории (две полосы движения в обоих направлениях), а после реконструкции станет относиться к дорогам 1-й категории (на всем протяжении минимум четырехполосное движение). При этом, по расчетам экспертов, автомобильный поток на трассе «Скандинавия» к 2010 году составит 21 тыс. автомобилей в сутки.

Проектные параметры дороги составят: ширина – 15 метров (четыре полосы по 3,75 метра каждая). Разделительная полоса между полосами разных направлений – 5-6 метров, причем с массивным ограждением. Обочина – по 3,75 метра с каждой стороны, из них 2,5 метра – укрепленные асфальтобетонной смесью, как это сейчас сделано по

всей трассе. В целом после расширения земляное полотно составит 27,5 метра на совмещенных участках. Предлагается расширение полос делать преимущественно в правую сторону.

Продолжительность строительства точно не определена, многое зависит от того, как будет осуществляться финансирование. Известно, что есть дорожно-строительные организации, которые готовы реализовать этот проект в достаточно короткие сроки. Если все вопросы удастся согласовать и решить в этом году, то вполне возможно, что работы на трассе начнутся в 2005 году. Для реконструкции трассы потребуется очень много грунта для отсыпки и усиления полотна (751 тыс. куб. метров).

СПРАВКА

На данный момент в Ленинградской области действует программа совершенствования и развития дорог региона до 2010 года с прогнозом на двадцатилетний период. Общий объем финансирования составляет 126,1 млрд рублей. В том числе 70,1 млрд рублей (55 процентов) до 2020 года должны поступить из федерального бюджета, 56 млрд рублей (45 процентов) – из бюджета Ленинградской области. На строительство и реконструкцию дорог программой предусмотрено выделение 51,3 млрд рублей, на ремонт и содержание дорог и мостов – 66,4 млрд рублей. Всего до 2020 года планируется построить 593 километра и реконструировать 1,55 тыс. километров автомобильных дорог.

Вторая попытка «ИСТ»

Вторую попытку построить завод по производству феррохрома в городе Тихвине предпринимает группа «ИСТ». Стоимость проекта нового производства составляет \$110 млн, планируемый годовой оборот – \$50 млн. Но против строительства выступают местные жители и экологические организации. Если их удастся уговорить, Тихвинский завод будет достроен за полтора года.

Проекту по организации производства феррохрома на базе недостроенного комплекса по выплавке цветных металлов завода «Трансмаш» (ныне «Титран», принадлежит группе «ИСТ») уже семь лет. В 1996 году с этой инициативой выступило СП «Металл», которое даже начинало строительство производственного комплекса, однако в апреле 1997 года в Тихвинском муниципальном образовании (объединяет Тихвин и Тихвинский район) был проведен референдум, на котором свыше 95 процентов населения высказались против строительства феррохромного производства. В 1999 году СП «Металл» было объявлено банкротом, а в мае 2001 года имущественный комплекс компании (в том числе недостроенное производство феррохрома) приобрела на конкурсной основе группа «ИСТ». Кроме того, в собственности СЗФК находится 100 процентов акций ЗАО «ТФЗ» и 78 процентов – ОАО «Карел-

мет» (город Пудож, Республика Карелия), которое владеет лицензией на разработку Аганозерского месторождения, являющихся основным сырьем для производства феррохрома. В 2002 году группа «ИСТ» произвела доразведку месторождения, и его запасы были поставлены на государственный баланс.

В конце октября 2003 года акционеры «Северо-Западной ферросплавной компании» (СЗФК) одобрили привлечение кредита в размере \$34,5 млн сроком на семь лет в Сбербанке России.

Грязный завод

В настоящее время готовность проекта составляет 60 процентов. На первом этапе планируется создать три системы газоочистки, объем инвестиций в которые составляет 20 процентов от общей стоимости проекта, а также системы замкнутого оборотного водоснабжения. По уверению руководства ТФЗ, всего на

заводе предусмотрено три системы водоснабжения: помимо замкнутого, предполагается оборудовать системы хозяйственно-питьевого и производственно-противопожарного водоснабжения. В отличие от аналогичных производств, на ТФЗ аспирация и газоочистка будут действовать не только в плавильном отделении, но и в других производственных помещениях. Степень очистки газа составит 98 процентов. На предприятии будут использоваться четыре электродуговые печи. В отличие от аналогичных производств, они будут открытыми, и, таким образом, их отходы не будут загрязнять внутренние воды. Время работы печей – 350 дней в году. Общая площадь ТФЗ равна 30,9 га, на которых будет расположено 14 производственных объектов

«Пока никакого строительства не происходит, – заявила представитель экологической организации «Зеленый Крест» Лидия Крутицкая. – Но нам известно, что в областной инвестиционной программе комплекс по производству феррохрома в Тихвине значится, и власти в принципе согласны на его строительство». По словам г-жи Крутицкой, группа «ИСТ» намерена построить в Тихвине комплекс по производству фер-

рохрома мощностью 140 тыс. тонн в год, использующий одну из самых «грязных» технологий. «Проектом предусматривается строительство так называемых печей с «открытыми свечами», – рассказывает Лидия Крутицкая. – В крыше этих печей есть специальные окна, через которые в атмосферу может попадать до 50 процентов выбросов».

Экологию проверит прокуратура

Губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков присоединился к беспокойству жителей Тихвина и поручил природоохранной прокуратуре Ленобласти проверить и проанализировать все вопросы, связанные со строительством завода.

В поручении губернатора говорится, что проект должен быть проверен на предмет соответствия федеральному и областному законодательству. Прокуратуре предстоит также выяснить и наличие самих намерений строительства предприятия. Согласно поручению главы региона, ответ с выводами прокурора в адрес организаторов митинга, муниципального образования и правительства области природоохранная прокуратура должна направить не позднее 1 мая 2004 года.

НОВОСТИ

Светлый могильник

В поселке Кирпичный под Всеволожском экологи обнаружили настоящий могильник отработанных люминесцентных ламп. Судя по объему, несколько лет сюда свозили отработанные электроприборы со всего Петербурга. Здесь их около двух миллионов штук. Сейчас в поселке закрыты колодцы, так как без дезинфекции воду из них пить нельзя. Причина возникновения могильника банальна – за утилизацию таких ламп предприятие платит деньги. Кто-то, похоже, решил упростить процесс – собрал со всех лампы и деньги, но не стал тратить на переработку, а свалил все в кучу.

Область плодится

В Ленобласти в прошлом году родилось 13 670 малышей, что почти на 4 процента больше, чем в 2002 году. По словам начальника управления записи актов гражданского состояния правительства Ленобласти Раисы Щепиной, самыми распространенными среди мальчиков стали имена Даниил, Дмитрий, Иван, Александр, Максим, Кирилл, Андрей, Илья, Егор и Никита. А вот девочкам в Ленобласти чаще всего давали имена Полина, Дарья, Анастасия, Ксения и Алина. Всем малышам будут вручать при регистрации рождений памятную медаль «Рожденному в Ленинградской области». На эти цели из областного бюджета планируется выделить 2 млн рублей.

Апатиты подвели итоги

ОАО «Апатиты» подвело итоги работы за I квартал 2004 года. В соответствии с фактическими показателями I квартала 2004 года, всего добыто 7,2 млн тонн руды (за аналогичный период 2003 года – 6,9 млн тонн), что превышает план на 35,5 тыс. тонн. Получено апатитового концентрата 2,2 млн тонн (в 2003 году – 2,2 млн тонн), сверх плана – 14 тыс. тонн, потребителям отгружено 2,2 млн тонн апатита (в 2003 году – 2,2 млн тонн), сверх плана – 1,408 тыс. тонн. Нефелинового концентрата получено 83,7 тыс. тонн (в 2003 году – 90,2 тыс. тонн), отправлено потребителям 81,9 тыс. тонн при плане 83,4 тыс. тонн. Отгрузка нефелина была снижена по просьбе и по согласованию с основным потребителем этой продукции – ОАО «Металлург».

За пожарами смотрят

В лесничествах и пожарных службах полным ходом идет подготовка к летнему сезону. По данным лесной службы государственного управления по природным ресурсам и охране окружающей среды по СПб и ЛО, заготовлено необходимое количество ГСМ для техники, цистерны, проложено 1200 км противопожарных полос и разрывов в лесных массивах и 30 км новых дорог, которые позволят облегчить доступ пожарным командам на место пожаров в труднодоступных местах повышенной категории риска. Средства тушения и транспорт специального назначения подготовлены к выезду в места возможных возгораний. Сейчас идет обеспечение лесов современными системами видеомониторинга для дистанционного обнаружения очагов пожаров. Сегодня под прицелом видеокамер находится около 60 процентов лесных угодий. В дополнение к 64 имеющимся необходимо установить еще порядка 55 систем наблюдения. Особенно нуждаются в «зорких глазах» камер лесхозы южной и восточной части области: Сланцевский, Волховский, Шугозерский, Бокситогорский. В 2003 году было зарегистрировано 326 пожаров, в результате чего от огня пострадали 163 га леса, а затраты на тушение составили 1,9 млн рублей. Больше всего виновны в возгораниях рядовые граждане: по статистике, из-за халатности грибников и туристов пожарным приходилось выезжать на тушение 292 раза. Возбуждено 47 дел, выписано штрафов на общую сумму в 81,5 тыс. рублей.

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛ ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

Краски Петербурга оценила Швейцария



Побывавший в России в первой половине XIX века маркиз де Кюстин написал о своем путешествии книгу «Николаевская Россия», в которой назвал Санкт-Петербург «городом фасадов и каталогов». Меняются времена и диктуемые ими стандарты, но внимание к фасадам – лицу города, до сих пор остается подчеркнуто высоким, как и требования к качеству фасадных материалов. За достижения в производстве лакокрасочных материалов XXV Международную Премию «За технологию и качество» (приз лидеров нового тысячелетия), ежегодно присуждаемую Клубом Лидеров Торговли, получила петербургская компания НПК «ПАЛИТРА». Этой премией отмечают предприятия, чей новаторский стиль позволяет им занять почетное место в авангарде производителей качественной продукции и услуг. От разных стран в каждой категории выдвигалось по одному номинанту. О событии, а также о перспективах развития компании рассказывает генеральный директор НПК «ПАЛИТРА» Владимир Анатольевич Туркатов.

– Владимир Анатольевич, НПК «ПАЛИТРА» – это одно из старейших имен на рынке производителей ЛКМ. Расскажите, пожалуйста, о Вашей фирме.

– НПК «ПАЛИТРА» исполняется одиннадцать лет – для российского производителя это немалый срок. Можно сказать, что НПК «ПАЛИТРА» является современным новым России. Когда производству было четыре, потом шесть лет, мы не стремились это афишировать, казалось – мало, а потом незаметно подошли к тому, что нам уже перешло на второй десяток, а значит, будет и третий, и четвертый.

– Вы достигли европейских стандартов. Фасадные материалы «TURY» – в чем их уникальность?

– Это достаточно сложная разработка. Фасадные краски «TURY» – не единичные продукты, а система материалов, позволяющая при правильном сочетании компонентов выполнять любой тип отделки фасадных поверхностей в любых цветовых вариантах. Наша фасадная программа включает две линии. Первая – это грунтовки и краски на основе водных дисперсий полимеров, и вторая – грунтов-

ки и краски на основе органорастворяемых акриловых смол, включая плиолиты. Наши специалисты выезжают на места и консультируют строителей, следят за технологией нанесения. Отличной иллюстрацией нашего качества является здание Штаба на Дворцовой площади.

– Таким образом, «TURY» – это профессиональные краски. В чем заключается секрет качества?

– Секрет качества прост. Это – должная организация труда, качественно подобранное сырье, включая импортные пигменты и пленкообразующие, современный подход к лакокрасочному оборудованию, квалифицированные сотрудники.

– Владимир Анатольевич, наверное, всем известно, насколько быстро пачкаются фасады города. Особенно ярко это проявилось после ремонта города, произведенного к Международным Играм Доброй Воли.

– Действительно, к фасадным краскам предъявляются требования атмосферостойкости. Срок службы покрытия на основе органорастворяемых материа-

лов – не менее 10 лет, ее нанесение возможно при температурном диапазоне от –20 оС до +30оС. Срок службы покрытия на основе водно-дисперсионных материалов – не менее трех-пяти лет. «TURY-scandinavia» – система фасадных материалов, адаптированная к нашим, северным условиям с перепадами влажности и температуры, поэтому наши фасады мало пачкаются и долго держатся.

– Насколько мне известно, на рынке ЛКМ предъявляются особые требования к постоянству качества.

– У нас комплексный подход к контролю качества: мы заказываем сырье у постоянных производителей, то есть получаем однородный продукт, из одного карьера, одной «породы». Во-вторых, мы закупили автоматизированные линии производства, которые позволяют снизить роль «человеческого фактора» в сложном производстве. Серийная продукция, от клеев до лаков, проходит поэтапный контроль. Готовую партию продукции мы тестируем и храним пробу в банке данных не менее трех лет, почти весь ассортимент нашей продукции имеет 4-й, минимальный класс безопасности.

– Колеровка ЛКМ – это мода или развитие?

– За колеровочным сервисом будущее. Мы приобрели установку, рассчитанную на одновременное изготовление 1,5 тонн ЛКМ одного цвета. Обычная производительность – 200 литров, при перемешивании «малых» замесов возникает путаница между заказанным и произведенным цветами. Мы избегаем не только ошибок в цвете, но и колеруем по всем известным системам других производителей. Одновременно мы можем колеровать до пяти оттенков.

– Означает это, что Вы ориентируетесь на потребности строительных организаций. Каковы тенденции в развитии строительного бизнеса?

– Сегодня строительная сфера является наиболее динамичной, к примеру, согласно статистике 2000 года, отрасль промышленного и гражданского потребления ЛКМ занимает почти 40 процентов, в то время как автомобилестроение – всего около 6 процентов потребления всех отечественных и импортных ЛКМ. Что касается сферы бытового потреб-

ления ЛКМ, то в России она достаточно велика, но уже сейчас жители крупных экономических центров предпочитают нанимать профессиональных строителей для ремонта, а в Европе розничные магазины, торгующие ЛКМ, уходят в прошлое, – другой образ жизни. Поэтому будущее строительства в России прозрачно – рост и развитие.

– Как это отразится на отечественных производителях ЛКМ?

– Естественно, растущие требования к строительству: индивидуализация проектов, требования к выполнению работ, обязывают производителей ЛКМ соответствовать современным техническим и эксплуатационным стандартам. «Оживление» архитектуры наших городов не в последнюю очередь – результат внедрения новых ЛКМ, и вот НПК «Палитра» выводит на рынок новую линию «текстурных» красок: новые стандарты – новые стимулы для развития.



СОВРЕМЕННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ОКРАСКИ ФАСАДОВ

Краска на основе смол PLIOLIT, BMS материалов BASF и ROHM & HAAS

НЕОБХОДИМЫЙ ОБЪЕМ СРОЧНОЕ ИЗГОТОВЛЕНИЕ ЛУЧШАЯ ЦЕНА

ПАЛИТРА

НПК «ПАЛИТРА» (812)103-5000, 327-2930

г.С-Петербург Ириновский пр.,2

В нужном месте

«Экологическая служба двух столиц», созданная в марте этого года на базе компаний ООО «Компания ЭкоСан» (Санкт-Петербург) и ОАО «Экосервис» (Москва), подтвердила статус лидера на рынке сервисных услуг по установке и эксплуатации мобильных биотуалетных кабин в обеих столицах.

Все больше мобильных биотуалетов устанавливается на автостоянках, в торговых зонах и летних кафе, на терминалах и строительных площадках. «Задача нашей службы мне видится так – мы должны присутствовать в тех местах, где мы нужны. Где человек может испытать естественную потребность, но за отсутствием стационарных туалетов не будет иметь возможность удовлетворить ее», – считает генеральный директор ООО «Компания ЭкоСан» Эдуард Баталов.

Сегодня «Компания ЭкоСан» занимается продажей и сдачей в аренду с последующим обслуживанием мобильных биотуалетов и душевых кабин, сделанных из нетоксичного, прочного, пожаробезопасного профилированного полиэтилена, и портативных биотуалетов голландской фирмы Thetford. Бак-резервуар мобильного биотуалета заряжается раствором биодоранта, его очистка производится ассенизационной машиной.

Мобильный биотуалет весит всего 80 кг, он абсолютно автономен, поэтому его легко переставить в то место, которое с точки зрения заказчика будет наиболее удачным. Компания осуществляет гарантийный ремонт в течение трех лет с момента приобретения. Имеются все необходимые сертификаты, в том числе лицензия на вывоз отходов, заключен договор с заводом МПБО на их утилизацию. Компания является эксклюзивным поставщиком санитарных жидкостей «Биола» и «Биофреш» на рынок Санкт-Петербурга.

Делая в своей работе акцент на стройках, компания расширяет свой сервисный центр и предоставляет новый вид услуг: Это – поддержание санитарного состояния мобильных биотуалетов путем их периодической замены прямо на строительной площадке. Ответственность за состояние туалетов компания берет на себя. «У прораба на стройке и так много головных болей, мы предлагаем одну из них взять на себя», – сообщил Эдуард Баталов.

СПРАВКА

Сегодня ООО «Компания ЭкоСан» обладает шестилетним опытом работы, высококвалифицированным персоналом, необходимой нормативной и материальной – технической базой, имеет на своем балансе 500 мобильных туалетных кабин (МТК) единого городского стандарта и большой автопарк специализированной техники. «Компания ЭкоСан» является постоянным участником всех значимых для города общественно-массовых мероприятий, таких как Пивной фестиваль, День города, Городской карнавал, и др. Среди ее постоянных клиентов – ведущие строительные фирмы: ЛЭК, «ЛенСпецСМУ», «БСК», и др.

Не забудьте поздравить своих коллег с Днем рождения!!!

На этой неделе родились:

Смирнов Дмитрий Гаврилович, коммерческий директор ПО «Баррикада», 18.04.1974

Смоляков Алексей Петрович, генеральный директор ООО «СтройТрест», 23.04.1964

Стерин Валерий Семенович, генеральный директор ЗАО «Экспериментальный завод», 21.04.1940

Ершов Игорь Игоревич, генеральный директор ЗАО «Термолайн инжиниринг», 25.04.1961

Леонов Владимир Ильич, генеральный директор ООО «Маркетинг центр «Арсенал», 25.04.1955

Редакция «Строительного Еженедельника» присоединяется ко всем поздравлениям!

ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
ООО «Арсенал»	Инженер по технадзору. Наличие удостоверения по качеству строительства, возраст 35–50 лет, резюме. З/плата 15–20 тыс. рублей	275–39–15
Рекрутинговая компания «Петро-Стимул»	Подбор персонала в компании строительного и нефтегазового комплексов от рабочего до руководителя. «Петро-Стимул» состоит в «Союзпестрострое», АВОК С–3, аудиторский орган системы сертификации ЖХХ	164–31–62, 164–88–81 e-mail: office@petrostimul.spb.ru www.petrostimul.com
ЗАО «ЗМК»	Начальник КБ. В/о строительное, опыт работы 4–5 лет	100–68–25, Николай Петрович
Строительная организация	Руководители проектов. Опыт работы не менее 5 лет	464–26–70 e-mail: ok@trest 68.ru
Корпорация «Строймонтаж»	Главный архитектор проекта Ведущий архитектор Инженер по сетям	332–15–45, 332–15–15 (доб. 2260) bilkevich@stroimontage.ru Надежда Билькевич
	Инженер по сопровождению объектов Ведущий конструктор Инженер по электрооборудованию	332–15–45, 332–15–15 (доб. 2216) stremousova@stroimontage.ru Галина Стремюсова
	Инженер по технадзору	332–15–45, 332–15–15 (доб. 2264) zakharova@stroimontage.ru Наталья Захарова



Экспертиза дает добро

За два дня до установки креста на куполе Смольного собора (см. материал на стр. 11) в филиал по Северо-Западному Федеральному округу Главгосэкспертизы России привезли письмо с просьбой «рассмотреть место посадки креста». Письмо подкреплялось двумя листочками, из которых не было ясно, ни каков вес креста, ни каков характер основания, на которое он крепится... Крест был установлен без должной экспертизы.

Главгосэкспертиза России проводит экспертизу проектно-сметной документации по объектам, которые финансируются из федерального бюджета, либо объектам смешанного финансирования, либо финансируемым из привлеченных средств, в том числе иностранных, а также потенциально особо опасным и очень большим объектам. 95–97 процентов документации отправляется специалистами ведомства на доработку.

Так, за полгода работы филиала всего четыре из 130 объектов прошло экспертизу «с первого раза». «Везучими» оказались заказчики котельной Ботанического сада (правда, с оговоркой: замечания устранялись, что называется, на ходу), реставрации и реконструкции бывшей усадьбы купца Вагера в Архангельской области, Петербургского Университета культуры, где делали перекрытие актового зала, и фирмы «Сбербанк-строй» при строительстве склада металла.

Утраченная школа

По словам заместителя начальника филиала Виктора Зозули, проектно-сметная документация, поступающая на экспертизу, составлена попросту безграмотно. Так, документы по реконструкции трех оранжерей того же Ботанического сада отправлены на доработку.

«Беда в том, – считает г-н Зозуля, – что в стране утрачена школа главных инженеров проекта – людей, умевших видеть проект в целом и профессионально работавших с заказчиком. Нынешние проектные фирмы

зачастую и не знают, какую разрешительную документацию заказчик должен получить». Последний, в свою очередь, также некомпетентен в этом деле. Иногда он начинает работать над проектом, даже не обратившись в КГА за разрешением на производство работ и получением архитектурно-планировочного задания. Так было с городским геронтологическим центром, который, решив провести замену окон, выступил в роли заказчика, не имея соответствующей лицензии. В Главгосэкспертизе работники центра отправили за согласованием с ГО и ЧС, а также в КГА, где им было предписано получить согласование КУГИ, провести ремонт фасада. Теперь проект надо переделывать.

Сочувствую заказчику

Понимая, что в Петербурге, прежде чем начать что-то проектировать, заказчик должен потратить уйму времени на сбор разрешительной документации, в филиале Главгосэкспертизы стараются максимально сократить сроки согласований.

Вместо 30 дней на проверку комплектности, согласно изданной внутренней инструкции, этот срок уменьшен до пяти дней.

Работу по проведению экспертизы при стопроцентной комплектности в этом ведомстве должны начинать только после проплаты заказчиком аванса. Здесь не ждут, когда это произойдет, и бывает, заключение готово одновременно с поступлением денег.

Зная, как долго проводится экологическая экспертиза, в филиале зачастую принимают

на рассмотрение документы и без нее. А в заключении предписывают, чтобы согласование экологов присутствовало в обязательном порядке.

В филиале работают 20 штатных сотрудников, среди которых есть архитектор, конструктор, «генпланист», группа инженеров. Чтобы не срывать сроки согласований, привлекаются и внештатники. Так, при рассмотрении документации на строительство очистных сооружений в Архангельской области в качестве эксперта был приглашен специалист-технолог из Водоканала. Для экспертизы документации другого заказчика – дирекции музея-заповедника «Петергоф», где идут большие реставрационные работы, приходится привлекать специалистов-реставраторов.

В результате вместо положенных по закону трех месяцев госэкспертиза проводится, в зависимости от сложности объекта, от месяца до 45 дней.

Советы Зозули

Чтобы иметь поменьше проблем со всевозможными согласованиями проектно-сметной документации, Виктор Зозуля советует строителям обращаться в хорошо зарекомендовавшие себя проектные организации, то есть имеющие действующие лицензии и работающие на рынке не один год.

Есть еще одна существенная проблема. «Заказчик страдает и от массы согласований, и от отсутствия четкого регламента исходно-разрешительной документации, – говорит г-н Зозуля. – Если нужна помощь, мы готовы ее оказать. Нужно собрать группу специалистов из заказчиков, проектировщиков, все узвать, грамотно разработать регламент, тогда и строитель не будет страдать».

«Я перед выборами написал об этом Валентине Матвиенко, предложив помощь наших экспертов, – добавил г-н Зозуля. – Возможно, она нас услышит».

ГАЛИНА СЕРГЕЕВА

ЧЕСТНОЕ КАЧЕСТВО



**окна
чесмы**

327-25-25



Лицензия ГС РФ 2-781-02-22-0-7816206841-001215-1 от 31.10.02



**деревянные
ЭЛИТНЫЕ
ОКНА**

- из массива дуба, сосны
- поворотно-откидная фурнитура «Roto»
- 2-уровневое уплотнение
- любые размеры и конфигурация

ЗАО «ТЕХНОПАРК ЛТА»

194021, Санкт-Петербург, Лесной пр., 94
E-mail: referent@technopark.spb.ru

Тел.: (812) 321 6021, 245 2875; факс (812) 245 5443
http://www.technopark.spb.ru

сертификат № 4631599

ПЕТРО DOMUS



ОКНА
ПРОИЗВОДСТВА ФИНЛЯНДИИ
РОССИИ

НА ЗАКАЗ И СО СКЛАДА

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

Пленки **Monarflex** геомембраны: для искусственных водоемов, АЗС, мусорохранилищ, отстойников, декоративных прудов, гидроизоляция.

Сварка, укладка, лицензия



- ◆ 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

V МЕЖДУНАРОДНАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА

**Архитектура.
Градостроительство.
Реставрация**

11 - 14 мая 2004

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,
ВЦ "Михайловский Манеж",
Манежная пл., 2 (ст. метро "Гостиный Двор")

В рамках выставки

- смотр-конкурс "Архитектон"
(Санкт-Петербургский Союз архитекторов)
- выставка-галерея "Археология
Архитектуры" 1 - 7 июня, Дом Архитектора
(Санкт-Петербургский Союз архитекторов
и издание "Под Ключ")
- конференция "Сохранение и развитие
исторических центров городов"
(ООО "Выставки-Семинары-Бизнес")

Организатор выставки - ВО "Рестэк"
Тел.: (812) 320-8094 Факс: (812) 320-8090
E-mail: port@restec.ru, http://www.restec.ru

Организатор конференции - ООО "ВСБ"
Тел.: (812) 327-5574
Факс: (812) 320-9526

Информационная поддержка:

ПОД КЛЮЧ АДРЕСА Стройматериалы INFSTROY

НИЦ С и ПБ

10 лет
в области
пожарной
безопасности

**ООО «НАУЧНЫЙ ИННОВАЦИОННЫЙ
ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬСТВА
И ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ»**

Санкт-Петербург: (812) 110-39-30, (32), (33), 110-20-14
Москва: (095) 238-88-56, 238-79-64

ООО «НИЦ СиПБ» ведет свою историю с 1994 года, когда было организовано производство первых огнезащитных составов и материалов. За 10 лет работы общий объем выпущенной продукции составляет свыше 1000000 кг.

В настоящее время выпускается более 20 наименований огнезащитных составов и материалов. Помимо производства и поставок продукции, фирма «НИЦ СиПБ» выполняет широкий спектр услуг в области пожарной безопасности.

Система менеджмента качества ООО «НИЦ СиПБ» соответствует требованиям международного стандарта ИСО 9001: 2000.

**III Международная специализированная конференция:
«Интегрированные системы пожарной безопасности»**

24 мая 2004 г., Санкт-Петербург
25-26 мая 2004 г., Москва

В рамках научно-инновационной программы «Пожарная безопасность-проблемы и перспективы» ООО «НИЦ СиПБ» приглашает принять участие в III Международной специализированной конференции «Интегрированные системы пожарной безопасности», которая пройдет 24 мая 2004 г. в Санкт-Петербурге и 25-26 мая 2004 г. в Москве, в дни празднования 10-летнего юбилея фирмы «НИЦ СиПБ».

Более подробную информацию о конференции Вы можете найти на сайте: www.stopfire.ru или получить у Организатора конференции (ООО «НИЦ СиПБ»)

Институт недвижимости

www.real-estate.edu.ru Лицензия №4520-Д158

Проводит краткосрочные курсы повышения квалификации для лиц, работающих в сфере недвижимости.

"Управление объектами недвижимости",
"Оценка бизнеса",
"Операции с коммерческой недвижимостью",
"Операции на рынке загородной недвижимости",
"Операции на первичном рынке",
"Управление риэлтерской фирмой",
"Агентская деятельность на рынке недвижимости",
"Управление ТСЖ и кондоминиумом".

Институт проводит юридические семинары, психологические тренинги.

193036, Санкт-Петербург, Невский пр., 87/2, литер «А»
Тел.: (812) 277-79-48, 277-09-59, 277-77-07
E-mail: info@rei.edu.ru

**ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ ПРОЕКТАМИ
МЕЖДУНАРОДНЫЙ БАНКОВСКИЙ ИНСТИТУТ**

Лицензия Министерства образования РФ №24-0940 от 13.06.2002 г.

191011, Санкт-Петербург, Невский пр., 58 190000, Санкт-Петербург, наб. Реки Мойки, 86

**Многоуровневая подготовка специалистов по
УПРАВЛЕНИЮ ПРОЕКТАМИ
НА БАЗЕ КОМПЬЮТЕРНОЙ ТЕХНОЛОГИИ В СРЕДЕ
Microsoft Project 2002/2003**

Выдаются документы государственного образца

Формы обучения: очная, очно-заочная, корпоративная, коучинг

Начало занятий по базовой программе: 5 апреля, 10 мая, 7 июня 2004 г.

Обучение позволит Вам повысить профессиональную квалификацию и эффективно управлять проектами на современном уровне. Вы улучшите не только свой профессиональный рейтинг, но и как следствие, конкурентоспособность представляемой Вами компании.

Справки по т.: 314-33-10, т./ф.: 117-60-44
Http://www.ibi.spb.ru E-mail: pm@ibi.metrocom.ru

ООО "Версаль"

**Благоустройство
и озеленение
территории**

**СТРОИТЕЛЬНЫЕ
И ОТДЕЛОЧНЫЕ
РАБОТЫ**

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

**Обучение для строительных, ремонтных,
монтажных и реставрационных организаций**

Межотраслевой институт повышения квалификации проводит цикл обучения руководителей строительных организаций по следующим программам:

Директор строительной организации с выдачей диплома.
Комплексная программа.

Для главных инженеров, начальников производственно-технических служб (прорабов) «Организация, планирование и управление строительным комплексом». Сертификат.

Для главных инженеров и техников, занимающихся технической эксплуатацией зданий и сооружений по программе «Техническая эксплуатация и ремонт зданий». Сертификат.

Ценообразование и сметное нормирование. Сертификат.

Сметчик II квал. группы (базовая подготовка). Свидетельство.

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

РОСТ НЕДВИЖИМОСТЬ i ТЕХНОЛОГИИ для ДЕЛ РАЗВИТИЯ ЗДОРОВЬЯ **РОСТ** ТМ

Участки :

**9 га СОЧИ (у моря)
КРАСНАЯ ПОЛЯНА (в горах)**

под жилую и коммерческую застройку
+ Болгария и Испания

ЛУЧШИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ
www-rost-realty-3ae.biz
т.(812)3270827, 9333500, пр. Чернышевского, д. 11

**ИЩЕМ ИНВЕСТОРОВ ДЛЯ
ДОСТРОЙКИ
(ИЛИ ПОКУПКИ) ЗДАНИЙ**

Красное Село: на берегу озера
Недострой (70%) S=2770 кв.м.
З.У.=2447 кв.м. (аренда)
Моб. 941-43-82, Лариса Петровна

Центр Приозерска: жилой 32-кв. дом,
З.У.=0,4 га (аренда) построено 40%
Моб. 930-45-58, Юрий Алексеевич

Тел.: 279-86-52(54)

СМУ-53: успех легко просчитывается

Каждый сотрудник компании СМУ-53 знает, что от того, насколько профессионально он исполняет свои обязанности, в конечном итоге зависит успешная деятельность всего предприятия. Руководство компании знает, что создание хороших условий труда для работников и проведение различного рода социальных мероприятий укрепляет корпоративный дух в организации, а это еще один показатель успеха. О том, насколько эффективна такая схема взаимодействия всех звеньев внутри структуры предприятия, наглядно свидетельствуют цифры. О деятельности СМУ-53 в конкретных цифрах мы узнали из беседы с заместителем начальника финансово-экономического отдела по экономике компании СМУ-53 Марией Мелешкиной.

— В прошлом году общий объем работ, выполненных компанией, составил 260 млн рублей. Рентабельность предприятия достигла 21 процента. Мы проложили 26 км сетей и произвели только земляных работ 1 млн 300 тыс. кубометров, построили 117 тыс. кв. метров автодорог. Это стало возможным благодаря высокой технической оснащенности и квалификации рабочих СМУ-53. В 2003 году на пополнение парка строительной техники и автотранспорта было выделено 400 тыс. рублей, в числе крупных «приобретений» компании — погрузчик, экскаватор, автобус Scania.

Компания стремится постоянно совершенствовать качество выполняемых работ. Уже несколько лет на предприятии действует система качества, разработанная и сертифицированная по требованиям международного стандарта ISO 9002. В ноябре прошлого года компания прошла повторную сертификацию на новую версию ISO 9001 «Система менеджмента качества» и подтвердила высокий уровень деятельности организации. Для соответствия стандартам работы СМУ-53 были созданы и сертифицированы лаборатория и диагностический центр.

— Результаты действительно впечатляют. Но их, наверное, не удалось бы достичь без слаженной работы всех членов коллектива компании. Как руководство СМУ-53 стимулирует результативность и эффективность работы сотрудников компании?



— Высококвалифицированные кадры всегда были предметом особой гордости компании. По этой причине большое внимание уделяется проведению различных социальных мероприятий, которые касаются не только организации благоприятных условий труда для сотрудников компании, но и помогают решать проблемы, не связанные непосредственно с их профессиональной деятельностью. Так, в 2003 году была вдвое увеличена заработная плата слесарям и водителям, было налажено питание сотрудникам, работающим на базе. В течение года работники СМУ-53 получают премии, а средняя заработная плата в компании сегодня составляет 17 тыс. 400



ЗАО «СМУ-53»
191014, Санкт-Петербург,
Ковенский пер., дом 21.
Тел. (812) 272-41-38,
факс (812) 272-64-43
www.smu-53.ru,
e-mail: info@smu-53.ru

рублей, что на 12 процентов больше по сравнению с 2002 годом. Все сотрудники имеют возможность получить в компании ссуды для решения своих личных проблем на вполне выгодных условиях.

Оказана благотворительная помощь 171-й гимназии, религиозным организациям, детям сиротам и т.д. на сумму 493 тыс. рублей.

За последние два года восемь семей работников компании получили жилье на льготных условиях. Свободное время, а также отпуск работники коллектива СМУ-53 вместе с семьями и друзьями могут проводить на базе отдыха «Розовая дача» в пос. Кузнецовское Ленинградской области.

— Какие задачи стоят перед компанией в настоящее время?

— Продолжить техническое оснащение парка строительных машин, обучение сотрудников. Планируем разработать новые положения по работе отдела ремонта машин, создать и внедрить более гибкую систему ценообразования для работы с предложениями по тендерам, провести ряд мероприятий по улучшению условий труда и отдыха сотрудников. У нас говорят так: не надо искать причины и оправдания — надо находить решения и работать от души!

«Уни-Стрим»: расширение деятельности

Корпорация «Уни-Стрим» вновь расширяет сферу своей деятельности. В ее составе скоро начнет работу еще одно структурное звено: собственное лесопильное и деревообрабатывающее производство.

«Хватит из России-матушки вывозить лес кругляком», — говорит вице-президент корпорации «Уни-Стрим» Наталья Шаркова. — На хорошем оборудовании можно производить продукцию отличного качества, которая будет пользоваться спросом как на российском, так и на международном рынке».

Для реализации нового проекта сделаны уже первые шаги: выкуплены площади в Новгородской области и в настоящее время заключаются контракты на поставку необходимого оборудования.

Как планирует компания, в августе текущего года будет установлено технологическое оборудование лесопильного цеха с производительностью 60 кубометров пиловочника в смену — и современные сушильные камеры. Это первый этап проекта.

К концу сентября предприятие собирается выйти на полную мощность изготовления обрезной доски, и этой же осенью будет установлено оборудование для изготовления клееного бруса. Конечная цель задуманного цикла — производство оконных блоков из клееного бруса. Параллельно планируется выпускать погонаж, двери, паркет и прочие сопутствующие товары народного потребления.

Визитная карточка корпорации «Уни-Стрим» в любой сфере ее деятельности — работать в соответствии с реальными возможностями и потребностями людей. Этот принцип, по словам Натальи Шарковой, будет соблюден и на новом производстве. «Мы нацелены на разносторонний подход к российскому потребителю, — заявила бизнес-леди. — Учитывая доходы клиента, будем предлагать ему либо элитные изделия из более дорогих пород деревьев, как, например, лиственница;

либо, соответственно, что-то проще, но такого же качества изготовления».

Компания торопится с запуском деревообрабатывающего производства: уже к весне будущего года начнется выпуск собственных оконных блоков. Объясняется это тем, что буквально в ближайшее время пойдут работы по строительству комфортабельного дома «Южная звезда» на улице Орджоникидзе, где фирма «Уни-Стрим» впервые выступит в роли генерального подрядчика, застройщика и инвестора. Собственные деревянные окна, сделанные по европейским стандартам, будут являться необходимым звеном в строительном процессе и служить приятным дополнением и без того комфортабельного дома.

По проекту это здание станет весьма заметным сооружением Московского района. В шестнадцатипятиэтажном кирпично-монолитном доме будет много стекла, лоджий, французских балкончиков с коваными решетками. Новоселам, думается, понравится не только внешний вид. В теплом здании (толщина наружной кирпичной стены — 380 мм с внутренним утеплением газобетоном толщиной до 250 мм) представлены квартиры на любой вкус и уровень обеспеченности. Это и квартиры-студии общей площадью от 24 кв. метров, и однокомнатные до 58 кв. метров; трехкомнатные квартиры с остекленными террасами; разные варианты двухкомнатных квартир. Таким образом, снова подтверждается заявленный корпорацией принцип — разносторонний подход к клиенту: российский гражданин, независимо от того, может он купить студию или трехкомнатную квартиру, должен жить в комфортабельном жилье высокого качества.



Корпорация «Уни-Стрим»
191180, Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 4,
т. 312 22 01, т./ф. 315 64 27 E-mail: estate@uni-stream.com

БАЛТА
противопожарная безопасность
ОТ ПРОЕКТА ДО ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

- мероприятия по пожарной безопасности
- пожарная и охранная сигнализация
- системы пожаротушения, оповещения о пожаре
- видеонаблюдение
- огнезащитная обработка всех видов
- противопожарные двери (в т.ч. искробезопасные, со светопрозрачным заполнением), ворота, люки
- электромонтажные работы
- испытание лестниц и ограждений крыш
- обслуживание пожарных кранов и гидрантов
- противопожарное оборудование
- обучение мерам пожарной безопасности

198020, Санкт-Петербург, Бумажная ул., д.7, оф. 1
т/ф: 186-77-11, тел. 185-29-89, e-mail: fire@balta.sp.ru

Лицензия ГУПС. № 100346 от 02.12.2002г., № 200641 от 02.12.2002г.

Якорная ул., д. 9 А
тел./факс: 224-8316
227-7336, 227-7337
E-mail: maksim@lek.ru
tpp@bk.ru
www.maksim.lek.ru

Максим
ЛИМИТЕД

УСТРОЙСТВО ПРОМЫШЛЕННЫХ ПОЛОВ

- БЕТОННЫХ ШЛИФОВАННЫХ, ЦВЕТНЫХ
- ПОЛИМЕРБЕТОННЫХ
- ПОЛИМЕРНЫХ

РАБОТАЮТ ПРОФЕССИОНАЛЫ

Лиц. Д 281548 от 3.10.2002

ЛИНИИ СВЕТЛОЙ ЭНЕРГИИ

ЭФЭСК

ОБЪЕКТЫ ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЯ:

- строительство
- реконструкция
- капитальный ремонт
- монтаж и наладка
- комплектация

ЗАО «ЭФЭСК»
«Экономико-Финансовая Энергетическо-Строительная Корпорация»
Тел. (812) 380-0271, факс 380-2439 E-mail: info@efesk.ru

Промышленная группа «Сириус-ИТОН» производитель опалубочных систем для монолитного строительства

Объединение технических решений конструкторской группы завода точного машиностроения и опыта работы ведущих специалистов строительных организаций явилось началом создания стальной универсальной опалубки «ИТОН».

«ИТОН» – универсальная щитовая опалубка, состоящая из жесткой стальной рамы и прикрепленной к ней водостойкой ламинированной фанеры толщиной 18 мм. Торцы фанеры защищены силиконовым герметиком и стальным бортиком рамы.

В конструкциях рам щитов использованы стандартные отечественные прокатные профили. Опалубочные системы «ИТОН» соответствуют принятым в августе 2003 года ГОСТ Р52085–2003 и ГОСТ Р52086–2003 с показателями качества I класса.

Конструкция опалубки рассчитана выдерживать нагрузки свежесушеной бетонной смеси от 80кН кв. м до 125кН кв. м. Это позволяет строителям не ограничивать скорость бетонирования при заливке стен и колонн высотой 3 метра.

Основные размеры щитов опалубки:

по высоте 2,7 м, 3 м до 4,8 м.
по ширине от 0,3 м до 2,4 м.

Опалубка колонн собирается из стеновых щитов с помощью штатного уголка для наружных углов, что позволяет значительно сократить расходы на приобретение специализированной опалубки.

Особенности опалубки:

1. Долговечность.
2. Простота в работе и технологичность монтажа.
3. Адаптированность к российским условиям.
4. Универсальность.
5. Совместимость с самыми известными зарубежными системами.
6. Ремонтпригодность.

Приглашаем посетить наш стенд на выставке «Интерстройэкспо-2004»
(открытая площадка между 2 и 3 павильонами)

ООО «Сириус-ИТОН»

Санкт-Петербург, Минеральная ул., 15

E-mail: opalubka@sirius-iton.ru

Тел. 346-5545

www.sirius-iton.ru

7. Точность геометрических размеров щитов опалубки позволяет обеспечить высокое качество монолитных конструкций и уменьшить количество отделочных работ.

Низкая цена и большая оборачиваемость (свыше 250 оборотов) для металлических несущих и поддерживающих элементов обеспечивают длительный срок работы опалубки после полной амортизации, рассчитанной по сметным нормативам (сборник ПРС-06 «Бетонные и железобетонные конструкции монолитные»).

В комплект поставки стеновых щитов входят: стяжки, стяжные болты, кронштейны для рабочих подмоостей, клиновые замки и доборы, грузозахватные приспособления для монтажа щитов, наружные и внутренние угловые элементы, подкосы.

В комплект поставки опалубки перекрытий входят: стойки (Hmax = 3 м, Pmax = 30кН), треноги, вилки, балки деревянные клееные h=200mm, комплект деталей для сборки столов.

Подбираем оптимальный комплект опалубки согласно техническому заданию и планировочным решениям заказчика. Осуществляем инструкторское сопровождение.

Высокая надежность, долговечность и ремонтпригодность стальной опалубки «ИТОН» позволяет строительным организациям быстро окупить затраты на ее приобретение.

ARS
systems&technology

**Все для безопасности
вашего бизнеса и дома**

АВТОМАТИЧЕСКИЕ :

- ворота (распашные, откатные, гаражные)
- защитные жалюзи (ролставни)
- шлагбаумы
- парковочные системы
- противотаранные барьеры

**ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ
ОХРАННЫЕ СИСТЕМЫ
ПЕРЕГОВОРНЫЕ УСТРОЙСТВА
И ДОМОФОНЫ**

т./ф. (812) 114-1725,
т. 974-5534

Санкт-Петербург,
ул. Декабристов, 34
E-mail: ARSST@skylink.spb.ru

ПРОМЖИЛСТРОЙ

СТРОИТЕЛЬНО-РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ

ПСК "Промжилстрой"

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

Тел./факс (812) 553-20-81 553-40-09

СОДРУЖЕСТВО
ОСНОВАНО В 1988 ГОДУ

Лиц. Д 163722

ЗАО "СОДРУЖЕСТВО"

ПРИБРЕТАЕТ

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

ЮРИДИЧЕСКАЯ ФИРМА «ВЕДЫ»

- юридические консультации
- независимая экспертиза строительной документации
- полное юридическое сопровождение договоров долевого участия, включая подбор вариантов
- ведение дел в суде
- адвокатские услуги

Санкт-Петербург, 9-я Советская, д. 2, БЦ «Грани», оф. 221
Тел.: (812) 449-46-07

20-24 Апрель
Санкт-Петербург, "Ленэкспо", Гавань

НАМ 10 ЛЕТ!

Международный строительный форум интерстройэкспо 2004

Генеральный строительный спонсор: **ПЕТРО-ТРАСТ**

Генеральные спонсоры: **МЕЛИКОНОЛАР**, **МЕТРОБЕТОН**

Спонсор: **ТЕРМОЛАЙН**

Информационный спонсор: **ИНФСТРОЙ**

WWW.INTERSTROYEXPO.COM

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

IV Международный Конгресс по Строительству

WWW.INTERSTROYEXPO.COM

ИВС

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

20-21 апреля 2004г.
Санкт-Петербург, ВК "Ленэкспо", Гавань, Павильон №6

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

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ СПОНСОР: **RADIO ROKS 102.1 FM**

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР ПРОЕКТА: **Строительный Еженедельник**

Официальный технический партнер
Экспертный Совет по определению надежности предприятий строительного комплекса (ЭСОН)

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.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР: **МЕЛИКОНОЛАР**

ИНФОРМАЦИОННЫЕ СПОНСОРЫ:
Бюллетень Строящейся Недвижимости, **Вестник Строительного Комплекса**, **СТРОИ-САФОРМ**, **ДЕЛОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

СПОНСОРЫ ПРОГРАММЫ:
RISING STAR, **АТЛАС**, **НОЙДОРФ-СТРЕЛЬНА**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОДЮСЕР А. Житенев. ТК «RISING 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.

ТРЕСТ ПРОМСТРОЙМОНТАЖ 71

- изготовление строительных и технологических металлоконструкций
- монтаж железобетонных и металлических конструкций
- гусеничные монтажные краны грузоподъемностью до 50 тонн

192289, СПб,
ул. Софийская, д. 80
Тел.: (812) 172-54-46
Факс: (812) 173-71-58
E-mail: psm71@list.ru

СТРОЙЭКСПРЕСС
новости строительного комплекса

Информационно-аналитическая программа о строительстве и для строителей

Смотрите каждую субботу в 13.15 на Региональном Телевидении

более 2,5 лет в эфире

www.se-tv.ru

Информационная поддержка

Строительный Еженедельник

Кто ответит за качество?



Директор испытательного центра Санкт-Петербургского научно-исследовательского института высоковольтного аппаратастроения Игорь Бабкин считает, что причиной многообразия некачественной отечественной продукции является система сертификации, сложившаяся к настоящему времени под началом Госстандарта.

По мнению г-на Бабкина, основные положения этой системы сводятся к тому, что любой изготовитель без экспериментальной проверки может не только заявить, что его продукция соответствует любому уровню требований, но и получить сертификат на гербовой бумаге, это подтверждающий.

При этом в перечень обязательных испы-

Статистика испытаний электротехнического оборудования показывает, что с качеством выпускаемой продукции в России все не так благополучно, как заявляют производители в рекламных проспектах и технической документации. Большинство представляемых образцов не проходит испытания с первого раза.

таний для целей сертификации стали включать минимум довольно простых испытаний. В результате оказалось, что подобный объем испытаний может осуществить любая организация, обладающая столом, стулом и минимальным испытательным оборудованием. Достаточно только добиться разрешения Госстандарта на право заниматься такой деятельностью.

На начальных этапах становления этой системы профессиональные испытатели высоковольтного оборудования рассказывали друг другу анекдоты о некоторых региональных центрах Госстандарта. Но скоро всем испытателям стало не до смеха. Оказалось, что всем известные технические условия (ТУ) на выпуск оборудования теперь являются документом, который утверждает руководитель предприятия, выпускающего это самое оборудование.

В последние годы, продолжает Игорь Бабкин, отечественные испытательные центры, обладающие профессиональными кадрами, соответствующим оборудованием, большим опытом работы оказались во многом в стороне от технической оценки реального качества выпускаемой электротехники. Плюс к этому они оказались еще и разобщены. Если в прошлом веке находились возможности и для разработки нестандартных средств испытаний и

измерений, которыми обеспечивались все ведущие российские центры, и для выработки совместными усилиями единых методик испытаний, то теперь этот опыт взаимодействия оказался утерян. Попытки объединиться были, но они оказались безуспешными.

Только сейчас отечественные производители начинают потихоньку заниматься добровольной сертификацией своей продукции, то есть, по существу, заниматься экспериментальным подтверждением номинальных параметров выпускаемого оборудования. И с каждым месяцем таких предприятий становится все больше.

За рубежом вся высоковольтная продукция подвергается всесторонним добровольным испытаниям в объеме, обеспечивающем полное соответствие оборудования требованиям стандартов МЭК (Международной электротехнической комиссии). Тем не менее, при интерпретации требований стандартов очень часто возникают различные толкования: как испытывать, как оценивать результаты испытаний. Чтобы устранить эти различия, более 30 лет назад была создана международная организация STL (Short-Circuit Testing Liaison) – ассоциация, связанная с испытаниями токами короткого замыкания.

МНЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

О том, насколько сегодня востребованы и необходимы мобильные источники электроэнергии, мы поговорили с ведущим специалистом петербургской компании «Домотехника» Эриком Шташевским.

– Безусловно, в первую очередь мини-электростанции необходимы в загородных домах. Тем более, сейчас строятся не просто дачи, а коттеджи самого высокого класса с теплыми полами, с системами кондиционирования, с элитной сантехникой, которая не может работать без электричества, с системами безопасности и сигнализации, с автоматическим открытием дверей и ворот, и так далее. Иными словами, без надежного постоянного электроснабжения такие дома просто перестают отвечать высоким требованиям. А, как все понимают, уровень услуг, предоставляемых РАО «ЕЭС России» и его региональными подразделениями, не всегда соответствует

требованиям, необходимым для нормального функционирования домов.

Кроме этого, мини-электростанции применяются на больших стройплощадках для полного обеспечения всех нужд в электроэнергии. Ведь до того, как к строящемуся дому подведут коммуникации, строителям нужна электроэнергия. Причем в таких случаях мощность электростанции должна, как правило, быть не менее 100 кВт. Это уже не совсем портативная мини-электростанция. Но все равно станцию такой большой мощности можно в какой-то степени назвать мобильной.

Плюс к этому, сегодня у нас есть множество всевозможных специальных служб, которым без мобильных независимых источников электроэнергии никак не обойтись – например, ремонтные службы, компании, устанавливающие какие-нибудь рекламные щиты и т.д., не говоря уже о пожарных и МЧС. По идее, сегодня все они в своем комплексе должны иметь портативный источник энергии. В той же Москве все спасательные службы уже оснащены такими установками. У нас в Питере пока все это только начинает по-

являться. Например, наши питерские пожарные до сих пор (и то не всегда) возят с собой огромные «гробы» на четырех колесах, которые только по странному недоразумению называются мобильными электростанциями. В Германии, например, каждая пожарная машина оснащена портативной генераторной установкой весом в несколько десятков килограмм.

Автономные электростанции также широко используются на предприятиях и в организациях, которые вообще не могут обходиться без электричества. Начиная от банков с их сложнейшей системой сигнализации и заканчивая любой компанией сотовой связи, которая должна работать независимо от проблем, которые время от времени возникают у Ленэнерго.

Если говорить о ситуации, сложившейся сегодня на рынке электростанций, то среди потребителей особенно ценятся либо те, кто производят двигатели для них, либо те, кто производит генераторную часть. Могу назвать несколько компаний, которые сейчас являются мировыми лидерами на рынке электрогенераторов. Прежде всего, это немецкие фирмы

Geko и Eisemann. Относительно недавно продукция этих знаменитых компаний появилась и на отечественном рынке. Собственно, Эйсеманн – это фамилия того человека, который впервые решил соединить двигатель внутреннего сгорания с генератором. В результате в свое время в Германии появилась семейная фирма Eisemann, которую тут же перекупил концерн Bosch. Новый хозяин основал производство дизель-генераторов в Турции. Однако, в связи с тем, что электростанции турецкого производства не могли конкурировать с продукцией ведущих американских и японских компаний, фирма Eisemann была куплена фирмой Geko. Оба бренда равноправно существуют сегодня на рынке, но фактически – это продукция одного и того же концерна.

Замечательными и конкурентоспособными на мировом рынке, на мой взгляд, являются станции французского производства. Конечно, нельзя не отметить продукцию американских Briggs&Stratton. Однако, стоит заметить, что для этой марки электрогенераторов лучшим является все же не «родной» двигатель, а японский

двигатель Honda, собранный в Японии, на который дается 3000 моточасов гарантии, или итальянский Lombardini.

В последнее время на мировом рынке широко представлены мини-электростанции ведущих компаний китайского производства. Цены на них примерно в пять раз ниже, чем у продукции европейских, американских и японских фирм. Однако китайцам понадобится по меньшей мере лет пять-шесть, чтобы по качеству дойти до уровня европейской продукции.

Что касается отечественных производителей мобильных электростанций, то я могу выделить лишь продукцию фирмы «Вепрь». Но они используют только «отверточную» сборку, т.е. на свою раму монтируют двигатели, генераторы и автоматику зарубежного производства. И это у них очень неплохо получается.

Если же говорить о производителях, использующих исключительно российские компоненты, то могу только сказать, что их продукция не соответствует никаким международным нормам – ни по качеству, ни по безопасности, ни по экологии. Никаким...

NEW

ПОЛИУРЕТАНОВЫЕ И ЭПОКСИДНЫЕ ПОКРЫТИЯ

- СКЛАДЫ
- ПАРКИНГ
- ТОРГОВЫЕ ЗАЛЫ
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЦЕХА

Материалы **PolyKreps**: грунтовки, 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

СВОБОДА КЛИМАТА

КОНДИЦИОНЕРЫ **McQuay**

ПОДБОР ОБОРУДОВАНИЯ, МОНТАЖ, ПРОЕКТИРОВАНИЕ, ПУСКО-НАЛАДКА, СЕРВИСНЫЕ РАБОТЫ.

Вызов специалистов для подбора оборудования на объект бесплатно

ООО «ГАРДА-КЛИМАТ» тел. 166-56-35
Санкт-Петербург, ул. Тамбовская, д. 66 тел./факс 166-37-36
Лиц. Д 160784 от 1 марта 2002



Основная задача STL – выработать единое понимание требований, обеспечить методическое единство испытаний на соответствие тому или иному стандарту МЭК. Основным продуктом деятельности этой организации являются инструкции (GUIDES) по применению стандартов МЭК. В разработке GUIDES принимают участие специалисты испытательных центров, представляющие как конкурирующих между собой изготовителей, так и потребителей.

Сегодня STL стала настолько авторитетной организацией, что МЭК при разработке стандартов, которые входят в зону интересов STL, обязательно учитывает ее мнение. Следование правилам, отраженным в GUIDES, не

обязательно для испытателей, но все уважающие себя компании им следуют. Россия уже около десяти лет представлена в STL ведущим отечественным органом по сертификации высоковольтного оборудования – ассоциацией «Энергосерт», в которую входит и НИИВА.

«Я считаю, – говорит Игорь Бабкин, – что российские производители начнут выпускать по-настоящему качественную продукцию (и на мировом электротехническом рынке слова «Россия» и «качество» станут отождествлять) только в том случае, если поймут необходимость ее всесторонних испытаний. Причем именно в тех организациях, которые имеют вес в сообществе мировых испытательных лабораторий».

Как стать независимым

К началу нового строительного сезона многим из нас, наверное, стоит позаботиться о приобретении генераторной установки небольшой мощности. Для дачи вполне подойдут генераторы мощностью 2–5 кВт, для коттеджа – 7–20 кВт.

Цели приобретения генераторной установки, как видите, очень индивидуальны. Поэтому необходимо оценивать множество параметров при выборе электростанции. Только в этом случае можно гарантировать надежность, долговечность, качество работы генераторной установки, безопасность людей и подключаемого оборудования.

Если вы планируете подключать чувствительную электронику (телевизор, дорогую медицинскую технику и т.п.) или сложную для работы генератора нагрузку (электродвигатели, насос, холодильник и т.п.), то выясните, какой генератор стоит на генераторной установке.

Как известно, генераторы бывают синхронные и асинхронные. Асинхронные генераторы дешевле, но, к сожалению, говорить о приемлемом качестве электричества в данном случае нельзя. Впрочем, это замечание не касается продукции германской компании Geko – у них с качеством электроэнергии, вырабатываемой асинхронными генераторами, все в порядке. К тому же такая нагрузка как электродвигатель (холодильник, насос) в момент запуска потребляет кратковременно двух-трехкратную мощность, поэтому нужно делать соответственно двух-трехкратный запас по мощности выбираемой генераторной установки с асинхронным генератором.

В профессиональных мини-электростанциях устанавливаются лишние этого недостатка синхронные генераторы таких признанных лидеров, как французская компания Leroy Somer, итальянские Mess Alte, Soga.

Европейская культура эксплуатации генераторной установки – это прежде всего безопасность работы людей и подключаемого оборудования, стоимость которого часто очень высока. Для этого профессиональные генераторные установки оборудованы защитой от короткого замыкания и утечки тока на корпус и на землю.

Долговечность работы генераторной установки зависит в основном от надежности двигателя. Выбирая, необходимо учитывать, что дизельные агрегаты более экономичны и надежны, но дороже своих бензиновых аналогов.

Из бензиновых двигателей внимание стоит обращать на двух основных производителей: американскую компанию Briggs&Stratton (торговые марки B&S, Industrial Plus, Vanguard) и компанию Honda. Для продолжительной эксплуатации (около восьми часов ежедневно) предназначены двигатели профессионального класса с верхним расположением клапанов (OHV) марки Vanguard (сборка Mitsubishi, Япония) компании Briggs&Stratton. Они оснащены системой автоматического выключения при понижении уровня масла, имеют высокий запас прочности и считаются самыми надежными в своем классе. Именно поэтому на них дается два года гарантии.

Долговечность работы двигателя зависит от своевременности проведения регламентного технического обслуживания. Поэтому все профессиональные портативные генераторные установки оснащены счетчиком моточасов.

Более мощные и надежные дизельные генераторные установки с жидкостным охлаждением предназначены для эксплуатации 24 часа в сутки круглый год. Эти генераторы класса Pacific (7–30 кВА), Montana (от 40 кВА), IVECO и Wilson (до 1 МВА) пригодны для решения конкретных задач любой сложности. Современные генераторные установки позволяют автоматически запускать генератор при внезапном отключении электричества и останавливать его при появлении питания в сети.

Так что, если вы хотите в своем загородном доме стать полностью независимым от РАО «ЕЭС России», то это вам вполне обеспечит собственная мини-электростанция. Установив ее, вы почувствуете себя Чубайсом в своем собственном доме.

ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ НОВОСТИ

128 лет «русскому свету»

В апреле 1876 года в Париже русский электротехник Павел Яблочков получил патент на «электрическую свечу». Утверждают, что изобрел он ее в России, но не был понят и поддержан. Впервые «русский свет» был применен в большом парижском магазине «Лувр», когда 22 «свечи Яблочкова» заменили 200 газовых рожков.

Благодаря своей простоте «электрическая свеча» в течение нескольких месяцев распространилась по всей Европе и даже достигла покоев персидского шаха и короля Камбоджи. На Западе изобретение Яблочкова называли «русским светом».

Необычно яркий, с голубоватым оттенком свет привлек внимание специалистов по освещению. Однако для коммерческой реализации «электрической свечи» нужно было решить важную проблему: при ее работе расстояние между электродами должно было сохраняться неизменным. С учетом того, что на открытом воздухе угольные электроды быстро выгорали, для выполнения этого условия требовалось оригинальное инженерное решение.

Коммерческое распространение нашла другая, более простая и весьма эффективная конструкция, в которой электроды располагались вертикально и параллельно друг другу. Для предотвращения возникновения разряда по всей их длине пространство между ними было заполнено свечным воском. Для зажигания разряда нужно было замкнуть кончики электродов специальной угольной перемычкой, а потом убрать ее. По мере выгорания электродов воск плавился, и разряд опускался ближе к их основанию.

Несмотря на все свои преимущества по сравнению с газовым пламенем, электрическая дуга в своем первоначальном виде оказалась тулковой ветвью в развитии светотехники. Для нее были закрыты все основные направления развития и усовершенствования. Она была небезопасным источником света, так как для ее зажигания нужно было фактически устроить кратковременное короткое замыкание. Она требовала индивидуального ручного зажигания каждого светильника. Срок службы был невысок, а характеристики практически неуправляемы – в отличие от той же газовой горелки, где была возможность прибавить или убавить пламя. А о придании ей компактности и мобильности говорить вообще не приходилось – дуга работала исключительно от стационарного источника напряжения.

В 1870-х годах начались разработки, приведшие к созданию прообраза нового источника света – современной лампы накаливания.

От жилых домов – до АЭС

В советские времена Минский электротехнический завод был основным поставщиком трансформаторов и трансформаторных подстанций для центральной части России. Сегодня благодаря сотрудничеству с петербургской компанией «МИТЭК» продукция предприятия полностью представлена и на Северо-Западе России (ООО «МИТЭК» является официальным представителем завода). Предприятие уделяет большое внимание разработке новых изделий, которые уже находят применение в нашем регионе.

Только за последние два года номенклатура изделий увеличена в два раза. Одна из новинок – трансформаторные серии ТМГМШ, имеющие пониженный уровень шума при работе (используются в жилых домах, в больницах и других местах с повышенными экологическими требованиями). Еще одно новшество – разработка трансформаторов со специальными симметрирующими устройствами, позволяющими значительно снизить потери электроэнергии в сети, обеспечить равномерное напряжение. Есть и другие

разработки, вплоть до комплексных трансформаторных подстанций, предназначенных для собственных нужд атомных и гидроэлектростанций.

На предприятии говорят, что современная производственная база, наличие уникальных технологий, высокий уровень конструкторских разработок позволяют выпускать высококачественную, востребованную на рынке продукцию. А успешное развитие и надежное партнерство фирмы «МИТЭК» с Минским ЭТЗ позволяют решать вопросы оптимального насыщения российского рынка продукцией предприятия.

Неиссякаемый источник

Как известно, на квантовом уровне частицы всех веществ совершают колебания, сочетая в себе свойства частиц и полей. Эти микроскопические колебания и решила использовать в своем изобретении компания Cold Fusion Works Labs. Потратив несколько лет на упорные исследования, ученые сумели создать так называемый нуль-генератор, который, в буквальном смысле, извлекает энергию из воздуха.

Мало того, что ученые обосновали возможность работы подобной машины и создали опытный образец, так они еще и сумели наладить массовое производство новинки. Электрический генератор, получивший название The ManTM, при более чем скромных габаритах (всего около 20 см в поперечнике) генерирует ток напряжением 120 вольт и силой до 200 А.

Единственное неудобство – пока еще не производится генератор на напряжение 220 В. Но, учитывая спрос на новинку, надо полагать – это временно.

Вручен сертификат

13 апреля в Центральном Музее связи состоялось торжественное вручение Международного сертификата системы менеджмента качества ОАО «Лентелефонстрой», который подтверждает соответствие компании стандарту систем менеджмента качества ISO 9001:2000. Гостями компании ЛТС были первые лица ведущих телекоммуникационных компаний Санкт-Петербурга. Перед гостями выступили В.Ш. Детинко (первый заместитель генерального директора – директор по подрядной деятельности) и О.В. Воробьев (директор по корпоративному управлению), которые рассказали о том, что компания шла к получению сертификата долго, но этот труд обоснованный. Сертификат позволит компании расширить круг заказчиков и географию деятельности. Аудит проводился компанией DNV в области сертификации: проектирование, строительство, реконструкция телекоммуникационных объектов, включая производство промышленной продукции для них.

За ними будущее

На днях Торгово-промышленная палата Ленинградской области совместно с компанией «Лигитим» провела семинар для руководителей строительных предприятий и проектных институтов. ООО «Лигитим» – дистрибьютор компании «LG Electronics» – представило системы кондиционирования и вентиляции, разработанные корейской фирмой. «LG Electronics» в течение четырех лет удерживает первенство по продажам кондиционеров. Корейские специалисты особенно гордятся разработанными ими мультисплит-системами, с помощью которых можно индивидуально «управлять» кондиционированием в каждой комнате. Применение мультисплит-систем позволяет экономить место при установке и электроэнергию при эксплуатации. Пока что эти системы не получили широкого распространения, но за ними – будущее.



ЭЛЕКТРОСТАНЦИИ

Нового тысячелетия

Продажа. Сервис. **Eisemann**® от 17000 руб.

Установка. Гарантия.

Санкт-Петербург, В.О., ул. Уральская, 10
(812) 325-68-05 (многоканальный)
e-mail: info@1914.ru http://www.1914.ru



«Рай в шалаше» – реальный рай!

В последние годы в Санкт-Петербурге и пригородах значительно возросли объемы малоэтажного строительства. Около десятка фирм предлагают сегодня коттеджи, таун-хаузы или комфортабельные квартиры в «малозатках».

Среди разнообразия загородного жилья, выставленного на продажу сегодня, потенциальному покупателю довольно трудно разобраться. «Каждый кулик свое болото хвалит», предлагая определенный набор преимуществ того или иного варианта. Человеку, ставшему в тупик перед подобной проблемой, можно посоветовать задать себе несколько стандартных, на первый взгляд, вопросов: будет ли мой дом расположен в экологически чистом месте? Насколько он будет комфортабелен? Насколько развита инфраструктура района, где будет жить моя семья? Будут ли в безопасности мои дети? Как быстро я смогу добраться до места моей работы? Насколько престижно будет мое жилье?

На поставленные вопросы может ответить петербургская строительная компания «Полифас», которая выступила генеральным подрядчиком и инвестором при строительстве жилого комплекса малозатяжных домов «Рай в шалаше».

Строится комплекс на побережье живописного озера Сестрорецкий разлив, недалеко от музея «Шалаш Ленина», в районе, где экологическая составляющая не вызывает сомнения. Не случайно в Курортном районе расположено около 90 процентов здравниц нашего региона. Здесь еще сохранились уголки практически нетронутой природы, и сосновый лес, тихое озеро, грибы, ягоды смогут стать приятным и полезным дополнением жизни активного человека.

При всех прелестях загородной жизни жителям комплекса «Рай в шалаше» не придется отказываться от преимуществ городской цивилизации – комплекс будет обеспечен всеми необходимыми коммуникациями. Выделенная емкость телефонных номеров вдвое превышает количество квартир и усадеб, поэтому при желании можно получить более одного городского телефонного номера. Более того – есть возможность иметь собственную интернет-линию, что для современного человека, конечно, необходимо. Каждая квартира или усадьба будут иметь автономную систему отопле-

ния – двухконтурный газовый блок, что позволит индивидуально регулировать температуру в каждом помещении и, соответственно, экономить на энергоресурсах. Кстати, использование энергосберегающих технологий является приоритетным в этом проекте. «В строительстве применяются только самые современные инженерные технологии утепления и лучшая оконная продукция», – подчеркивает директор компании «Полифас» Сергей Кадубинский, – а в качестве основного

строительного материала используется хороший изолятор тепла – газобетон, поэтому жильцам точно не грозят ни холодные осенние вечера, ни отключение горячей воды летом.

Специалисты компании «Полифас» создадут настоящее европейское жилье, отвечающее всем требованиям зарубежных стандартов. Это престижность и экологическая безопасность, высокое качество строительных и отделочных работ и собственные земельные участки, которые по желанию

домовладельца могут превратиться в красивый цветник, ухоженный газон или уютный внутренний дворик по подобию итальянского патио. Это гаражи, паркинги и общая охрана. Достойное внимание при реализации проекта будет уделено благоустройству внутренней территории комплекса. Здесь будут разбиты скверики, проложены вымощенные тротуарной плиткой пешеходные зоны, которые украсят живой изгородью, оригинальными скамейками, парковыми светильниками.

Помимо этого, на территории предполагается строительство торговых и развлекательных центров, детских площадок, спортивно-оздоровительного комплекса, возможно – небольшой поликлиники, объектов бытового обслуживания, словом, будет практически все, что необходимо для полноценного и автономного существования. К окончанию строительства первой очереди будет организовано движение маршрутного такси до Сестрорецка, ближайших станций метро и железнодорожных платформ. В перспективе, по окончании строительства КАД, через дамбу можно будет добраться до парков Петергофа, Стрельны и Ломоносова за 15–20 минут.

Необходимо учесть, что компания-застройщик возьмет на себя дальнейшую эксплуатацию территории, т.е. охрану, вывоз мусора, уборку, ремонтные работы.

И, наконец, главное – коммунальные платежи будут ненамного отличаться от аналогичных показателей качественного городского жилья, а по некоторым параметрам загородное жилье содержать будет выгоднее.

Все вышеперечисленные преимущества нового жилого комплекса «Рай в шалаше» по достоинству оценили петербуржцы. Более половины квартир первой очереди уже проданы, хотя строительство предполагается закончить в IV квартале 2005 года. Строительные работы идут с опережением графика, поэтому сроки возведения комплекса, видимо, сократятся.

Востребованность строящегося жилья и высокие темпы реализации проекта позволили расширить территорию застройки, поэтому компания «Полифас» приступает к строительству второй очереди комплекса.



Компания «Полифас»
Санкт-Петербург, ул. Ефимова, 4а, офис 321
Т./ф. 324 70 98 434 71 00 E-mail: poliface@mail.ru

БИОЭКОЛОГИЯ **СОВРЕМЕННЫЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ**
МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ

• АРЕНДА • ПРОДАЖА • ДОСТАВКА • ОБСЛУЖИВАНИЕ

Наши клиенты:
ЗАО "ЛенСпецСМУ"
ЗАО "Строймонтаж"
АОЗТ "Проммолит"
ЗАО "Балтийская строительная компания"
СК "Возрождение СПб"
ОАО "Генеральная строительная корпорация"

НАМ 7 ЛЕТ **РАБОТАЮТ БЕЗ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ**

РЕКОМЕНДОВАНЫ ГОССТРОЕМ РФ ДЛЯ СТРОЙПЛОЩАДОК

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

ООО "БИОЭКОЛОГИЯ"
WWW.TUALET.SPB.RU
BIOEC@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

АРЕНДА ОПАЛУБОЧНОГО ОБОРУДОВАНИЯ
«DOKA», «MEVA», «PERI»
для бетонирования стен и перекрытий

Стеновое оборудование «DOKA FRAMECO», «MEVA» от 10 у.е. за кв.м. в мес.

Оборудование для бетонирования перекрытий «DOKA-FLEX», «PERI ST-100», «СЕРП И МОЛОТ» от 8 у.е. за кв.м. в мес.

Т.: 598-55-72, т./ф.: 598-56-37
м./т.: 8 901 300 73 50 до 20.00 ч.
www.blok-monolit.spb.ru

Д 394095 от 8.12.2003

ВИАЛ

Осуществление функций генерального подрядчика

Все виды ремонтно-строительных работ

Изготовление проектно-сметной документации

ЗАО «ВИАЛ» 197343, Санкт-Петербург, Сердобольская ул., 7, офис 106
Тел. (812) 242-0501, факс (812) 242-0513 E-mail: aovial@mail.ru

ООО «ВИЛ-Т»
Предлагает свои услуги по:

реконструкции, строительству, проектированию административных и производственных зданий; ремонту и отделке жилых и офисных помещений; малоэтажному коттеджному строительству «под ключ»

196128, Санкт-Петербург, Благодатная ул., 6, тел. 389-20-85, тел./факс 389-20-84

Гранитный бизнес – тонкая штучка

Камнедобывающая и камнеперерабатывающая отрасли переживают сейчас не лучшие времена. Обладая огромными ресурсами, Россия занимает только 26-е место среди мировых производителей камня. И это в то время, когда во всем мире область применения природного камня расширяется, и, по мнению ведущих зарубежных экспертов, в обозримом будущем достойной замены ему не появится.

Темпы роста мирового производства каменных материалов (до 2005 года) будут находиться на уровне 6–8 процентов в год. В нашей стране до 1998 года фиксировался ежегодный спад производства камня на 4–5 процентов, и лишь в последние годы отмечены стабилизация и даже определенный рост.

Ситуация на рынках Санкт-Петербурга и Северо-Запада практически ничем не отличается от общероссийской – до недавнего времени основные поставки уже готовой продукции распиленных плит шли с Запада и Востока – из Италии, Украины и Китая. В Петербурге основу камнепереработки составляли небольшие фирмы, которые могли выдавать лишь распил не очень высокого качества.

Потребность в изделиях из камня в России явно не удовлетворяется. Причины этого – несовершенство технологий и недостаточный, к тому же требующий постоянного обновления, парк машин и механизмов для камнедобычи и камнеобработки.

Где тонко, там прорвемся

Сейчас ситуация постепенно начинает исправляться, причем толчком к этому стала новая технология пиления камня, разработанная петербургскими инженерами и примененная на предприятии Российской Камнеобрабатывающей Компании в Петербурге.

Впервые специалистами разработана и внедрена принципиально новая, революционная технология выпуска сверхтонких полированных облицовочных плит из гранита и мрамора. На данный момент технология запатентована в России, 30 странах Европы, Азии и США.

По словам генерального директора РКК Эдуарда Вешта, в соответствии с технологией изготавливаются плиты из натурального камня толщиной всего 3–6 мм. Сверхтонкие плиты отвечают самым жестким европейским стандартам. Вес таких плит не превышает 12–15 кг на 1 кв. метр. За счет новых параметров достигается главный эффект – получаемые РКК плиты легче любых ранее известных гранитных плит в два-три раза.

«Плюсов у новых плит несколько: новые сверхтонкие плиты, в отличие от своих традиционных «собратей» толщиной 20–30 мм, не требуют механического крепления при облицовке стен и могут применяться и использоваться для отделки любых горизонтальных и вертикальных поверхностей, стен и фасадов. Новая технология позволила максимально расширить области использования гранита. Он находит применение в таких отраслях, которые ранее не входили в «сферу интересов» камнеобрабатывающих предприятий. Появление сверхтонких плит позволяет использовать натуральный камень в самолето- и судостроении, в облицовке лифтов», – считает он.



Построй рынок сам

Правда, первоначально РКК пришлось столкнуться с проблемой, которой они не ожидали – тонкие плиты не могли найти применение в основной отрасли – в строительстве. Причин этому было несколько.

«Во-первых, никто не мог поверить, что сверхтонкие плиты обладают такой же прочностью и износостойкостью, как и плиты «классических» толщин. Второй причиной стало нежелание каменщиков работать с непривычным материалом, который можно крепить на стену просто на специальный раствор, не прибегая к механическим креплениям. С точки зрения соотношения цена – качество мы были вне конкуренции, но за счет определенной консервативности рынка первый год нам пришлось раб-

отать в основном на склад», – рассказал генеральный директор РКК.

После этого учредителями РКК было принято решение изменить стратегию продвижения товара на рынок. «Мы решили продавать не конкретную плитку, а уже готовый товар, то есть уже смонтированные плиты на стене, полу», – поведал Эдуард Вешт. «Мы решили не замыкаться на узкой специализации. Сегодня компания предлагает весь спектр изделий из натурального камня для полного укомплектования заказов строительных объектов».

Для этого в структуре РКК было создано строительное управление, архитектурное бюро, дизайн студия. Все это позволило брать за подрядные и субподрядные работы и делать их от начала и до конца своими силами.

Для изготовления супертонких плит используют десятки различных, как отечественных, так и зарубежных, месторождений гранита.

Кроме традиционных, используются редкие и полудрагоценные породы камня: ониксы, родониты, яшма, змеевики.

РКК входит в крупнейшее на Северо-Западе объединение строительных предприятий – Группу ЛСР. Отличительными особенностями предприятий группы являются внедрение передовых технологий, стремление к безупречному качеству и разумная ценовая политика.

Региональное развитие

Сейчас одной из главных задач компании является выход на региональные российские рынки и увеличение количества продукции, идущей на экспорт.

«Мы уже достаточно хорошо освоили рынки Северо-Запада – у нас есть свои представители в Пскове, Ростове, Бресте, Минске, Екатеринбурге и др. Также действует дилер в Москве, причем, если первоначально мы думали, что на Москву и Московскую область будет достаточно одного представителя, то оказалось что он просто не справляется с потоком заказов. Так что в ближайшее время мы планируем разделить рынки, и у нас будет отдельный представитель в каждом из регионов. Что касается экспорта, то мы, похоже, единственная фирма, которая поставляет на западный рынок не материал – природный камень, а готовую продукцию. Первоначально продвижение шло достаточно тяжело, многие на Западе не готовы сотрудничать с российскими фирмами. Но путем переговоров и приемлемой цены нам удалось уговорить западных партнеров сотрудничать с нами», – говорит Эдуард Вешт.

Сейчас РКК поставляет плиты из природного камня в Чехию, Германию.

Бетонные заборы могут быть красивыми и стильными,

или Доходный бизнес с минимальными капиталовложениями для инициативных людей

Всегда строительный бизнес был одним из самых стабильных и доходных. Сегодня тенденция иметь комфортабельный дом и красивый участок при нем, огороженный красивой изгородью, набирает силу. В моде интегральный дизайн, когда дом, участок и забор составляют единый архитектурный ансамбль.

Эту тенденцию уловили специалисты минской фирмы «Экобим» и организовали собственное производство. Шесть лет их продукция в Беларуси пользуется большим спросом. И это вполне объяснимо.

«Экобим» предлагает 45 видов заборов высотой от 0,5 до 2,5 метра, цветовая гамма самая разнообразная. Современные технологии позволяют превратить бетонные заборы в красивые архитектурные элементы, не уступающие по красоте оград из кирпича, натурального камня, металла. Одновременно «Экобим» представляет гарантии на прочность и морозостойкость. По расчетам – забор должен служить не менее 30 лет.

Учитывая возрастающий спрос на бетонные заборы и малые архитектурные формы (фонтаны, беседки, фонари, статуи и т.д.), «Экобим» освоил производство недорогого оборудования для их изготовления. Таким образом, любое, даже самое малое предприятие, с минимальным стартовым капиталом, может в кратчайшие сроки наладить выпуск бетонных изделий, пользующихся стабильным спросом.

Для производства ограждений и малых архитектурных форм необходим минимальный набор оборудования: пластиковые формы, бункер для цемента, бетоносмеситель, вибростол (специально предназначенный для производства изделий в

формах), деревянные поддоны для естественного схватывания готовых изделий. Собственно бетоносмеситель, бункер для цемента, деревянные поддоны Вы можете приобрести на месте. Остается закупить у «Экобим» набор форм, вибростол – и можно начинать производство. Технологии также предоставит «Экобим».

А теперь – почему выгодно и надежно сотрудничать с фирмой «Экобим».

1. Они первыми в СНГ начали производство бетонных ограждений и оборудования для его производства. Обладая большим практическим опытом, они гарантируют высокое качество оборудования, дают увеличенные сроки гарантии, и все это по очень приемлемой цене.

2. В отличие от других производителей аналогичной продукции, предлагающих формы из трехслойного пластика, формы «Экобим» изготавливаются из пятислойного пластика, а для производства форм используются высококачественные импортные материалы.

3. Формы от «Экобим» обеспечивают высокий оборот: от 80 до 120 отливок в смену с одной формы. Это гарантия быстрой окупаемости.

4. Кроме стандартных форм, всегда можно заказать эксклюзивные по эскизам заказчика.

5. «Экобим» самостоятельно решает все вопросы по доставке в любой регион России любым удобным для Вас видом транспорта. Производство не требует сертификации. «Экобим» обеспечивает покупателя всей документацией на производство ограждений и доверенностью на право их производства (если есть необходимость). За умеренную плату «Экобим» предоставляет рекламный видеоклип и рекламные материалы.

6. Гарантия на использование форм не менее 15 тыс. отливок с одной формы. Гарантия на использование форм парковой скульптуры с силиконовым покрытием – 80 изделий.

Итак, господа, если Вас заинтересовало предложение и условия, изложенные в этой небольшой статье, ждем Ваших сообщений по телефонам: 8-1037517-259-51-50, 8-1037517-259-90-72, 8-1037529-77-77-78-58 e-mail: ecobim@nsys.by

Геннадий Градский



Закрытое акционерное общество
«МЕТАЛЛОСНАБ»
Наб. Обводного канала, д. 150

БАЛКА, ШВЕЛЛЕР,
УГОЛОК, ЛИСТ, ТРУБЫ
в ассортименте

Низкие цены от заводов-изготовителей

Т./ф.: (812)320-67-90, 320-67-91, 259-17-85



КАРТЕС - СПБ
КОМПЛЕКС БЕТОННЫХ РАБОТ

Высококачественные промышленные
бетонные полы с покрытием МАСТЕР ТОП

Парк автобетононасосов
с длиной стрелы
от 12 до 36 м

974-09-03
973-67-02



Малярный инструмент ROTAPLAST – дань уважения профессионалам России



В течение апреля фирма «Кайман», российский представитель немецких заводов ALLIGATOR и ZARGES, проводит презентацию продукции немецкого концерна ROTAPLAST – малярного инструмента для профессионалов.

Каждый профессионал знает, что результат работы строителей зависит от малярного инструмента не меньше, чем от краски. Высококачественный материал необходимо наносить профессиональными инструментами, специально подобранными под характеристики обрабатываемой поверхности и самого покрытия. Некачественные валики осыпаются, оставляют на поверхности ворсинки, краска плохо удерживается на валике, стекая подтеками...

Доля стоимости инструмента в общих затратах в расчете на один квадратный метр площади составляет менее 2 процентов, применение качественного инструмента снижает трудозатраты (как правило, более 80 процентов всех затрат) – до 50 процентов.

В России есть маляры-профессионалы, но до последнего времени не было инструмента, достойного их мастерства. Малярно-штукатурный инструмент немецкого концерна ROTAPLAST, эксклюзивным представителем которого в России является фирма «Кайман», – продукция нового для российского рынка уровня качества. Об этом говорит уже тот факт, что весь инструмент со-

бирается вручную с учетом эргономических требований! Немецкие производители ко всему подходят с продуманной педантичностью. В данном случае это проявляется в том, что для изготовления валиков используются только высококачественные, специально отобранные материалы. Широко представлены валики из натуральной овечьей и козьей шерсти. Эти инструменты обладают крайне высокой износостойкостью, первоклассным принятием и отдачей краски, способностью восстанавливать форму, стойкостью к воздействию растворителей, отсутствием ворсистой, кроме того, им не свойственно скапывание. Все применяемые фирмой ROTAPLAST тканые валики ткнут в W-форме. Это означает трехкратное закрепление нитей в основании ткани, что обеспечивает лучшее закрепление ворсовых нитей в основной ткани. Валики других производителей обычно производятся на основе V-формы, а значит, особенно после многократного использования, оставляют на поверхности ворс. Валики ROTAPLAST обеспечивают равномерное нанесение краски на поверхность и передачу точной структуры рисунка без подтеков.

Для любого типа краски, будь то силикатная, силиконовая или дисперсионная, в ассортименте ROTAPLAST можно найти подходящий тип валика. Валики ROTAPLAST предназначены для многократного использования. К этому инструменту можно и нужно привыкать профессионалу!

В ассортименте ROTAPLAST также представлены валики из мягких полиакриловых волокон и вспененного пенопласта, специальные валики для труднодоступных мест, различные по величине и назначению биогельные рукоятки, валики для удаления пузырьков воздуха, фактурные валики, а также сопутствующий инструмент по уходу за валиками.

Фирменный слоган немецкого концерна ROTAPLAST: малярный инструмент для профессионалов. Можно быть уверенными, что немецкие производители не стали бы предлагать свою продукцию на рынке, который к этому не готов. Они уверены, что в России работают профессионалы, которые знают, что вложения в качество окупятся всегда.

ЗАО «Кайман»

Санкт-Петербург, пр. Мориса Тореза, 98/1.
Тел. (812) 324-6624. Факс 553-9119

Справка

ЗАО «Кайман» известен в России как официальный представитель немецких производителей: ALLIGATOR (лакокрасочные материалы) и ZARGES (лестничная техника), а теперь (с апреля 2004 года) – эксклюзивный представитель концерна ROTAPLAST.

Торговая марка ALLIGATOR известна в Европе с 1959 года. В программу поставок входят грунтовочные материалы на различной основе; материалы для отделки фасадов; краски всех областей применения; декоративные штукатурки; специальные материалы для борьбы с грибком и плесенью; программа санации зданий; системы теплозащиты зданий; программа защиты древесины; обои и многое другое. Лестничная техника ZARGES также отлично зарекомендовала себя в России. Техникой ZARGES оснащены крупнейшие заводы, строительные площадки, промышленные комплексы, аэропорты нашей страны.

Продукция ROTAPLAST, наряду с ассортиментом ALLIGATOR и ZARGES, будет представлена на стенде ЗАО «Кайман» на международном строительном форуме «Интерстройэкспо» (4 павильон Ленэкспо). Во время презентации действуют 10-процентные скидки на весь модельный ряд инструментов для профессионалов.

Красочная легенда KEIM

Климат, плохая экология, и, конечно же, время разрушают городские фасады, и город теряет цвет, превращаясь в безликий грязно-серый графический чертеж. Мечта любого градостроителя, архитектора, художника и просто владельца – сохранить облик здания на долгие годы. Какой дом, какой памятник архитектуры может гордиться своим внешним видом, сохранив первоначальный облик спустя более 125 лет? На этот вопрос есть ответ, и это не вымысел, так как тому существует реальное подтверждение – это здания, покрашенные силикатными красками фирмы KEIM – баварской легенды, в создании которой принимал участие сам Гете. Центр Декоративных и Фасадных Технологий «ДиРем» представляет краски KEIM в России.



До сегодняшнего дня в Западной Европе сохранились фасады и настенная живопись, выполненные каймовскими красками еще в XIX столетии. Главные достоинства силикатных красок KEIM – непревзойденная долговечность, светостойкость и паропроницаемость – уже много лет привлекают к этому материалу внимание профессионалов.

В середине XIX века по инициативе короля Людвига I началась активная исследовательская работа по созданию минеральных красок. Прогрессивный король был в восторге от красочных известковых фресок Северной Италии и хотел так же оформить свою резиденцию, но существовавшие на тот момент краски не соответствовали погодным условиям Баварии: суровый климат Альпийских гор быстро разрушал живопись. У истоков промышленного производства силикатных красок был исследователь химик Адольф Вильгельм Кайм. В 1878 году А. Кайму удалось создать нужную рецептуру краски и запатентовать свой продукт. В последующем попытки других исследователей привели к отчасти похожим результатам, однако, по мнению современных специалистов, настоящая силикатная краска производится только в Баварии на заводах фирмы KEIMFARBEN. В России до сих пор самыми распространенными остаются краски на органических связующих (акриловые, силиконовые и другие). Эти краски имеют массу недостатков: они сравнительно недолговечны, быстро загрязняются и теряют свой цвет, являются отличной питательной средой для микроорганизмов, в некоторых случаях оказывают токсическое воздействие на организм человека, горючи... На этом фоне силикатные краски KEIM выгодно выделяются. Они

придают поверхности исключительные декоративные эффекты, защищают ее от разрушающего действия влаги, пагубного воздействия ультрафиолета и агрессивной среды, предотвращают грибковые поражения, повышают огнестойкость.

В 1999–2000 годах краски KEIM применялись при воссоздании росписи храма Христа Спасителя в Москве и ряда церквей Московской области. Но, к сожалению, целенаправленного официального представления продукции известной фирмы в России до недавнего времени не было. И только год назад по инициативе специалистов Центра Декоративных и Фасадных Технологий красочная легенда из Баварии возвращается в Россию. Специалисты центра разрабатывают технологические рекомендации по ремонту и окраске фасадов, реставрации памятников архитектуры, настенной росписи силикатными красками фирмы KEIM; осуществляют поставки соответствующих материалов.

Кроме того, центр сотрудничает с известными петербургскими дизайнерами, предоставляя в их распоряжение так называемую дизайн-кухню. Здесь мастера могут поработать с материалами, предлагаемыми центром, и освоить технологию их использования.

Представитель фирмы KEIMFARBEN в России – Центр Декоративных и Фасадных Технологий ООО «ДиРем СПб» Санкт-Петербург, ул. Марата, 61, оф. 8 Тел. (812) 315-1502, 340-9952, 340-9953



КАМЕННОЕ ЗОДЧЕСТВО ООО «ПРЕДПРИЯТИЕ «КАМЕННОЕ ЗОДЧЕСТВО»
Лицензии Министерства культуры РФ, Госстроя РФ до 2008 г.

- Проекты реставрации памятников архитектуры
- Проекты реконструкции в исторической застройке
- Проектирование храмов, общественных и жилых зданий
- Генеральное проектирование Рекомендации, отзиды заказчиков

190000, Санкт-Петербург, Галерная ул., дом 9, пом. 8а
Тел. (812) 313-9253, тел./факс 313-9717
E-mail: lip-kz@peterlink.ru

ИНВЕСТ - СИТИ
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

ПРИБОРЕТАЕМ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО МАГАЗИНОВ, ОФИСОВ, ТОРГОВО-БЫТОВЫХ КОМПЛЕКСОВ

ТЕЛ./ФАКС 325-44-74, ТЕЛ. 973-84-43

Swig ООО «РУС-СВИГ+»
изготавливает

- зимние сады • лоджии • роллеты и другие светопрозрачные конструкции
- эксклюзивные оконные и дверные конструкции из пластика, дерева, деревоалюминия и деревопластика

ГИБКА ЛЮБЫХ СИСТЕМНЫХ ПРОФИЛЕЙ

г. Сестрорецк, ул. Транспортная, д. 10А
тел./факс: (812) 434-6280, тел. 434-6997
В.О. ул. Железноводская, д. 3, С/М "Василеостровский"
1-й этаж, торговый зал №3, стенд 85
тел./факс: (812) 350-81-17, тел.: 325-4669
www.rus-swing.ru E-mail: rus-swing@infos.ru

ООО «ПО «КИРИШИНЕФТЕОРГСИНТЕЗ»
ИЗОФЛЕКС
ЗАВОД ГИДРОИЗОЛЯЦИОННЫХ И КРОВЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

РОССИЯ, 187110, Ленинградская обл., Кириши, ш. Энтузиастов, д. 1.
Тел.: (81368) 347-90, 914-50, 913-41, 913-42, 913-43
Факс: (81368) 322-65
e-mail: isoflex@kinef.ru

НАШИ РЕГИОНАЛЬНЫЕ ПРЕДСТАВИТЕЛИ:

Москва	(095) 482-41-47
Санкт-Петербург	(812) 230-50-76
	325-37-20
	251-99-70
Новосибирск	(3832) 27-65-55
Минск	(10375172) 13-13-79
Н.Новгород	(8312) 17-77-22
Самара	(8462) 61-73-75
Тольятти	(8482) 34-91-49
Сочи	(8622) 98-69-93
Казань	(8432) 72-53-32
В.Новгород	(81368) 9-61-07
Ростов на Дону	(8632) 95-88-44

ЕСТЬ ГИДРОИЗОЛЯЦИЯ В СВОЕМ ОТЕЧЕСТВЕ!



СТРОИТЕЛЬСТВО КИРПИЧНЫХ ДОМОВ СОХРАНЯЕТ ЛЕСНЫЕ РЕСУРСЫ



КЕРАМИКА
МОЙ ДОМ - МОЯ ГОРДОСТЬ

КЕРАМИЧЕСКИЙ КИРПИЧ

190068, Санкт-Петербург,
Садовая ул., 51/2, лит. Б
Тел./факс: +7 (812) 327-00-22
www.lsrgroup.ru/zaokeramika

POCC RU.01.02.H0084 от 27.05.2003

Региональный представитель завода «Изофлекс», ООО ПО «КИНЕФ»



СТРОИТЕЛЬНАЯ
ФИРМА

197110, Санкт-Петербург, Петровский пр., 20, корп. 4
тел. 230-8344; тел. факс: 230-8377, 230-5076
E-mail: kozerog@kozerog.ru; www.kozerog.ru

- устройство и ремонт кровли
- гидроизоляция зданий и сооружений
- электромонтажные работы
- отделочные работы
- устройство наливных и промышленных полов
- изготовление и монтаж окон и дверей

Реализация кровельных и гидроизоляционных материалов завода «ИЗОФЛЕКС» со склада в Санкт-Петербурге:

ИЗОПЛАСТ, ИЗОЭЛАСТ, МОСТОПЛАСТ

Лиц. Д.101406 от 28.09.2001

КАТАЛОГ - КАРТОТЕКА
СТРОЙФАЙЛ

ПЕТЕРБУРГСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР
при поддержке Правительства Санкт-Петербурга и Ленинградской области,
Санкт-Петербургского Государственного Архитектурно-строительного Университета
представляет перспективный проект
"КАТАЛОГ-КАРТОТЕКА "СТРОЙФАЙЛ"

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

Создание Картотеки вызвано необходимостью аккумулировать в едином издании все передовые строительные технологии.
Проект рассчитан на целевую аудиторию профессионалов – на архитекторов, проектировщиков и строителей. Картотека позволяет собрать в одно время и в одном месте максимум технических сведений, что предоставляет возможность сравнительного анализа и выбора материала, наиболее соответствующего имеющимся строительным задачам.

 Петербургский Строительный Центр
Россия, Санкт-Петербург, Торжковская
Тел.: +7 (812) 431-09-60, 324-99-97
Факс: +7 (812) 431-09-61, 324-99-97
infstroy@spb.cityline.ru
www.infstroy.ru

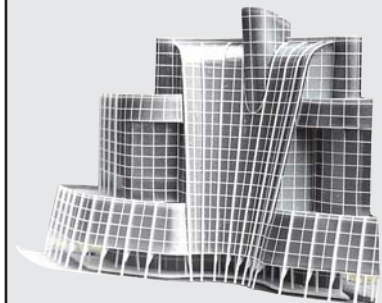
МАКЕТНАЯ СТУДИЯ

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**

Уважаемый Александр Иванович!

Сердечно поздравляем Вас с юбилеем!

Желаем крепкого здоровья, неисчерпаемых сил, новых побед и достижений. Пусть Вам всегда сопутствует удача!

Коллективы:

ОАО «ДСК-5»

ООО «Стройтрест №3»

Строим будущее с HITACHI

Уже на протяжении 50 лет HITACHI производит профессиональный электроинструмент и входит в первую пятерку производителей этого оборудования в мире. В июне 2003 года компания открыла свое представительство в России. Основной задачей его является предоставление качественной маркетинговой и сервисной поддержки дистрибьюторам и конечным потребителям. Сегодня мы хотим представить вниманию профессионалов инструменты, созданные на базе последних достижений в области высоких технологий – новый комбинированный перфоратор DH40MR и отбойный молоток HITACHI H45MR.

Оба эти инструмента выделяются своим «кибернетическим» дизайном, который является не просто декоративным элементом, но решает сразу несколько задач. Основной задачей данной конструкции корпуса является обеспечение надежности и производительности инструмента. Как перфоратор, так и отбойный молоток HITACHI H45MR «одеты» в литой корпус из прочного алюминиевого сплава, который надежно защищает «внутренности» и обеспечивает эффективный отвод тепла от нагреваемых узлов, в основном от двигателя и редуктора. «Рёбра жесткости» на металлической поверхности корпуса служат той же цели, увеличивая площадь рассеивания тепла. Подобный дизайн корпуса настолько эффективен в обеспечении высокого ресурса машины, что применяется конструкторами HITACHI для всех тяжелых перфораторов и отбойных молотков.

Перфоратор DH40MR обеспечивает самую высокую производительность среди машин своего класса, как в режиме перфоратора, так и в режиме отбойного молотка. Машина оснащена запатентованной HITACHI системой поглощения энергии удара в режиме холостого хода,

которая активируется сразу, как только оператор прекращает бурение или долбление. Данная система отключает действие ударника и была разработана для снижения износа всего механизма, благодаря чему удлиняется общий срок службы. Запатентованная HITACHI собственная система виброгашения на рукоятках значительно снижает уровень вибрации, облегчая работу оператора. Таким образом, DH40MR имеет уникальные характеристики для инструмента своего класса – при самой высокой производительности бурения и энергии удара в своем классе – 10 Дж, DH40MR имеет вес всего лишь 6,5 кг и уровень вибрации при полной нагрузке – 118 Дб. Значительно облегчают работу и такие «мелочи», как эргономичные обрешиненные рукоятки, специально разработанный патрон для быстрой и удобной смены инструмента в один прием, простой и надежный механизм переключения механизмов работы.

Отбойный молоток H45MR близок к перфоратору DH40MR как по дизайну, так и по техническим характеристикам. Взвзвот перфоратора все лучшее, H45MR лишь несколько видоизменился, учитывая специфику отведенных ему работ.



Официальный дистрибьютор в Санкт-Петербурге ООО «ТГ «Северные Стрелы»

СПб, наб. Обводного канала, д. 161
Тел. 140-1144,
т./ф. 315-1421
www.arrows.ru

СЕВЕРНЫЕ СТРЕЛЫ

Первое, что бросается в глаза, – демпфирующие прокладки между основной рукояткой и корпусом. В перфораторе вибрация была снижена предельно, благодаря специальной системе гашения вибрации, но конструкторам и этого показалось мало. Теперь отдача на ручке, как сказали бы математики, «пренебрежимо мала».

Дополнительная рукоятка тоже изменилась, причем кардинально. Ее D-образный вид удобнее для ударных работ, и настроек у нее теперь две: она не только

«крутится» вокруг редуктора (лишь при настройке, конечно), но и отклоняется (ближе или дальше) от двигателя, образуя с пикой тупой или острый угол.

Энергия удара является для отбойного молотка основным показателем, определяющим его производительность. Со своими 12,5 Дж модель H45MR занимает достойное место среди лидеров в классе машин весом до 6 кг.

Патрон усовершенствованный, в нем легко заменить любые «расходники» стандарта SDS-Max, при установке угол

выбирают с шагом в 30 градусов. Пылезащитный колпачок надежно бережет детали патрона от пыли.

Регулировки сведены к манипуляциям одной клавишей – пусковым курком. Кнопка большая и удобная, и прямо на ней расположен небольшой фиксатор включенного положения.

Мы уверены, что Вы оцените надежность и долговечность, эргономичность и производительность инструмента HITACHI, как и профессионалы во всем мире!

ПРОФНАСТИЛ

Ликорт

С8, С21, С35, НС35, НС44, Н57, Н60, Н75, Н114, ГОСТ - 24045-94

Длина листа в размер до 14 м

www.likort.spb.ru
e-mail: likort@rol.ru

многочанальный телефон
(812) 325-09-56

ГОФРОЛИСТ СК15-1120. Длина 2; 2,5; 3 м

РУЛОННАЯ СТАЛЬ С покрытием по RAL (0,5-1,0)

Член Российской Ассоциации металлоторговцев

РЕЗКА

Газом;
На гильотине;
На маятниковой пиле;
На ленточнопильном станке;
На пресс-ножницах;
РАЗМЕТКА БУНТОВ.

Комплектация

Заказов со склада из 750 типов марок-размеров металлопроката.

Доставка

Ж/д и автотранспортом.

СЕВЗАП МЕТАЛЛ

ЧЕРНЫЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ
Арматура Балка Лист Труба Уголок Швеллер

ПРОФИЛЬНЫЕ ТРУБЫ
Пр-ва «Уралтрубпром» (ГОСТ 30245-94)
Тел. 320-92-92

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОКАТ
Лист Полоса Труба Тавр Уголок Швеллер
Тел. 325-79-20

КРАНОВЫЕ ВЕСЫ
Тел. 567-13-87

Офис - СПб, ул. Пинеги, 4.
Производственная база - СПб, Октябрьская наб., 28.
ТВЗ «Дом металла» - продажа организациям и частным лицам за наличный расчет - СПб, Октябрьская наб., 26/5, тел.: 325-79-19.

Internet: www.szmetal.ru

Раннила в России

Дивизион «Строительные решения» Раутаруукки проводит масштабную реорганизацию своей деятельности в России.

Заводы в городах Талдом и Екатеринбург закрылись в течение февраля. Производство на территории России концентрируется в Санкт-Петербурге. Растущий спрос на продукцию будет удовлетворен за счет производственных мощностей в Санкт-Петербурге, а также увеличения объемов экспорта изделий, произведенных в Финляндии.

Дивизион «Строительные решения» прогнозирует дальнейший рост торговой деятельности в России на основе популярности проектов торговых и офисных зданий с использованием полностью укомплектованных **кровельных и фасадных конструкций**.

Производство и реализацию продукции осуществляют:

ЗАО Раннила Санкт-Петербург
194292, Санкт-Петербург,
ул. Домостроительная, д. 16
Промзона «Парнас-7», 3 этаж
Тел. 812 346 6969, 812 346 6958
Факс 812 346 6949, 812 346 6955
www.rannila.ru

MACTEP ПРОФИЛЬ
193015, Санкт-Петербург
ул. Очаковская, 7
Тел. 812 274 5929, 812 327 0329
Факс 812 271 6174
http://www.master-profile.spb.ru/rannilatile.html

Rannila Steel Oy
Kalkkimäentie 1
FIN-62800 Vimpeli
Finland
Tel. +358 20 59127
Fax +358 20 59 27793
www.rannila.com

ООО ЮГМОНТАЖ - 2000
350063, Краснодар
ул. Комсомольская, 37
Тел. 8612 64 04 45
Факс 8612 64 04 46
e-mail yug2000@kuban.net

Поставки с завода в Финляндии осуществляют дилеры Rannila Steel Oy:

УНИКМА
115230, Москва
Варшавское шоссе, 46
Тел. 095 933 0044
Факс 095 933 0045
e-mail: info@unikma.ru
www.unikma.ru/files/rannila.shtml

ООО КРОСТА
Москва
Каширское шоссе, 3/1
Тел. 095 933 12 75, 095 730 20 05
095 231 30 94
www.krosta.ru

ООО SLP Ltd.
194100, Санкт-Петербург,
Лесной проспект, 67
Тел. 812 245 07 64, 812 327 59 16
Факс 812 327 59 17
e-mail: slp@peterlink.ru

Наряду с этим действует коммерческое представительство по всей продукции Rannila Steel Oy и ЗАО Rannila Steel

ЗАО Раутаруукки Профиль
119021, Москва
ул. Россолимо, д. 17, стр. 1
Тел. 095 933 11 00, 933 11 02
Факс 095 933 11 01, 933 11 03
www.rannila.ru

Rannila
RAUTARUUKKI GROUP

ПЕТРОСТРОЙКОМПЛЕКТ

193230, Санкт-Петербург, Дальневосточный пр., 15

E-mail: psk@bsp.spb.ru
www.psk.spb.su

ПРЕДЛАГАЕТ руководителям Строительного Комплекса возродить на строительных площадках хорошо забытое старое - создать нормальные условия труда и быта для строителей.

Современные повышенные требования к качеству строительства обязывают к созданию достойных условий труда. Своевременное обеспечение работающих санитарно-бытовыми помещениями и горячим питанием имеет значение в любой отрасли, но особенно на строительных площадках, где человеку приходится трудиться в сложных метеорологических и производственных условиях.



Вентиляция - естественная.
Фундаменты - незаглубленные,
устанавливаемые на песчано-
гравийную подготовку.

“Петростройкомплект” изготавливает сборно-разборные здания системы “Нева” на основе унифицированного блок-контейнера (модуля) размером 3х6х3 м с объемным стальным каркасом из гнутых профилей, ограждающих конструкций из утепленных панелей, наружной обшивкой металлическими листами с полимерным покрытием, внутренней отделкой облицовочными материалами.



Применение незамкнутых модулей позволяет компоновать сборно-разборные здания с гибкой планировкой - от бытовки для прораба до строительного городка. Расширить объемно-планировочные возможности (монтировать здания в два этажа, устраивать зальные помещения) позволяет применение комбинированной блокировки: обычной, торцевой и ярусной.

Здания обладают высоким уровнем сборности и заводской готовности, обеспечены водяным и электрическим отоплением, холодным и горячим водоснабжением, электроэнергией от внешних сетей или дизельных генераторов, поставляемых в комплекте.



Внутренние перегородки состоят из профильного металлического каркаса, тепло- и звукоизоляции, облицовочных щитов или других отделочных материалов. Кровля - из рулонных материалов.

Здания могут быть установлены в I, II и III климатических районах (подрайоны IА, IБ, IВ, IIГ, IIIА, IIIБ, IIIВ).

(812) 585-8455

Мы готовы создать мобильные здания различной планировки и комплектации по индивидуальному заказу (с учетом требований по размещению и обустройству персонала) или поставить типовые модули различного назначения, а также предложить комплектацию строительного объекта от нулевого цикла до завершения.



Член Ассоциации
“ЛенСтройИндустрия”

СИСТЕМЫ ОПАЛУБКИ

СИМОНС

Системы Металлического Оборудования

ДЛЯ МОНОЛИТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Санкт-Петербург,
Лиговский пр., 56, 4 этаж.
Тел.: (812) 164-7042, 164-6701
Факс (812) 164-6739
E-mail: simons@inbox.ru
www.simons.nm.ru

ПОЖАРНЫЕ И ОХРАННО-ПОЖАРНЫЕ СИГНАЛИЗАЦИИ



системы оповещения и эвакуации
противопожарное водоснабжение
ПРОЕКТИРОВАНИЕ, МОНТАЖ, РЕМОНТ
ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ
лицензии, гарантии

ЗАО “НЕВСКИЙ”

192148, Россия, г. Санкт-Петербург, ул. Седова, 15.
Тел.: (812) 567-35-14, 567-42-91, тел./факс 567-91-11
http://www.spbnevsky.ru E-mail: alarm@spbnevsky.ru

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



«Союзавто СТС»
официальный дилер Palfinger AG в России

- краны-манипуляторы: продажа, монтаж на автомобильные шасси, сервис
- большой выбор навесного оборудования
- лизинговые схемы продаж, рассрочка
- поставка со складов в Москве и Санкт-Петербурге

www.palfinger.ru **PALFINGER**

Приглашаем на выставку «Интерстройэкспо»
20-24 апреля, площадка №706 между павильонами №2 и №3

ООО «Союзавто Современные Технологии Строительства»
196084, Санкт-Петербург, Детский пер., 5
тел.: (812) 303 82 63, факс: (812) 303 82 50
http://www.souzavto-sts.ru

Московское представительство ООО «Союзавто СТС»
107066, Москва, ул. Старая Басманная, д. 16/1Б, строение 6, оф. 205
тел./факс: (095) 231 12 47, 231 12 46
e-mail: moscow@souz-spbt.ru

УМ-260: «Без нас этажи не растут!»



Руководитель управления Аркадий Землинский говорит, что предприятие акционировалось в числе первых в городе

Строительство в Петербурге достигло широких масштабов. Северная столица растет и постепенно обретает иной вид благодаря настоящим профессионалам. Сегодня в большом развивающемся городе высокие современные дома возводятся благодаря также и Управлению механизации №260. Без преувеличения можно сказать, что каждый третий кран, без которого невозможно представить ни одну стройку, принадлежит именно этой уникальной организации. В этом году ведущее предприятие, специализирующееся на эксплуатации башенных кранов, УМ-260, празднует свой 40-летний юбилей.

Наверное, для большого коллектива управления 40 лет – это не так много. Но сколько было сделано всего за это время, сколько зданий возведено! Багаж УМ-260 – достаточно солидный.

Любой обыватель может представить себе, насколько сложна транспортировка, монтаж и эксплуатация башенного крана. Управление механизации №260 выполняет эту работу с высоким профессионализмом, ведь именно в этом и состоит деятельность предприятия. С его участием строились, реконструировались и развивались практически вся промышленная база Ленинграда и области. Стоит лишь вспомнить строительство и реконструкцию таких гигантов отечественного машиностроения, в которых применялись краны УМ-260, как Кировский и Ижорский заводы, Металлический и Невский, завод Турбинных лопаток и «Электросила» и многие другие объекты города и области.

Все было впервые и вновь

С первых лет создания УМ-260 показало высокие результаты, перспективы роста были налицо. В 1964 году это была единственная организация Главзапстроя, специализировавшаяся на работе с башенными кранами, тогда управление обеспечивало работу 96 кранов. И уже через десять лет численность кранов УМ-260 возрастает более чем вдвое! Вместе с тем расширялся и коллектив организации: все больше появлялось квалифицированных специалистов, все крепче и сильнее становилась компания. Надо сказать, что без помощи управления не обходились не только промышленные объекты. За последние тридцать лет почти все школы, детские сады, поликлиники, дома культуры и практически вся промышленная база возведены в Ленинградской области с непосредственным участием УМ-260. А жилищная сфера строительства заслуживает особого внимания: в 80-х годах только совместно с Гатчинским домостроительным комбинатом управление ежегодно вводило в строй более 300 тыс. кв. метров жилой площади!

В разное время в нашей стране возникали сложные ситуации, и УМ-260 всегда оказывалось в таких ситуациях на передовых: землетрясения в Ташкенте, Спитаке, Ленинкане. Трудно было представить восстановление этих городов без участия самоотверженного коллектива управления. После взрыва атомной электростанции в Чернобыле с помощью кранов УМ-260 построен новый город Славутич. Специалисты с огромным патриотизмом и

верой в новую жизнь выполнили все поставленные перед ними задачи.

«И многое смогли мы пережить...»

Конечно, как и всякая крупная серьезная компания, УМ-260 переживало и взлеты, и падения. В годы перестройки пришлось преодолеть немало сложнейших препятствий и пройти все фазы экономического роста. Период приватизации для большинства бывших государственных предприятий оказался самым тяжелым. Потрясения, пришедшие с перестройкой, фактическое изменение формы собственности и связанный с ними спад производства привели к снижению активности работы управления. Стоит лишь вспомнить, что в 1997 году на балансе организации числилось всего 69 кранов – уровень был гораздо ниже даже по сравнению с 1964 годом. Тогда уже было понятно, что рассчитывать на государство нельзя, и все этапы работы нужно было выполнять собственными силами. Например, транспортировать краны до территории очередной стройки требовалось самостоятельно. Для этого УМ-260 приобретает седельные тягачи, полуприцепы, оборудованные специальными приспособлениями для мобильной перевозки башенных кранов, автокраны грузоподъемностью 16–25 тонн. Это были самые трудные годы за всю историю Управления механизации №260. Необходимо было серьезное напряжение сил всего коллектива, чтобы ВЫСТОЯТЬ.

Однако предприятие не поддалось велению времени. Каждый сотрудник знал, что главное – не сдаваться! Сохранить коллектив, сберечь технику! И сегодня мы видим, что управление выдержало это тяжелое испытание и с честью выполнило поставленную задачу. Руководитель управления Аркадий Землинский с гордостью говорит, что предприятие тогда акционировалось в числе первых в городе. «Переход государственной формы собственности к частной происходил для нас не просто, но не так болезненно, как предполагалось! – вспоминает Аркадий Наумович. – Коллектив выкупил у государства все имущество и начал работать самостоятельно. Жизнь показала, что наша политика была верной!» В результате не было потеряно ни одной единицы техники, не было допущено ни одного срыва выдачи заработной платы.

Аркадий Землинский считает, что жить в непростое время реформ помог сильный, надежный, сплоченный коллек-



тив. Действительно, сотрудники управления по сей день следуют единой политике, благодаря которой и прирастает успех предприятия.

Мы в наше дело вкладываем душу

В прошлом году Управление механизации №260 осознанно вошло в состав мощного строительного холдинга Группы ЛСР и не ошиблось. Сегодня высшее руководство группы с гордостью отмечает уникальность УМ-260, связанную с редкой специализацией и мощнейшим техническим оснащением.

Монтаж и демонтаж кранов, их перебазировка с объекта на объект – это сложное технологическое и техническое производство, требующее использования специальной техники, наличия специалистов высокой квалификации, которых практически нигде не готовят. Строительный башенный кран – машина повышенной опасности, довольно сложный механизм. Естественно, работать на нем и обслуживать его в соответствии с требованиями Госгортехнадзора не так просто. Машинист башенного крана, проще говоря, крановщик, – это диспетчер строительного объекта. От его опыта и добросовестности зависит ритм работы всей стройки. А представьте себе, каково с 80-метровой высоты аккуратно подать груз в определенное место! «В нашем коллективе добрые доверительные отношения, – отмечает Аркадий Землинский. – Мы стараемся помогать людям, работающим на благо города. И не жалеем сил, средств и времени на повышение квалификации специалистов». Понимая серьезность задачи подготовки квалифицированных кадров, Управление создало свой учебный центр и предполагает с середины года подготавливать специалистов по основным специальностям УМ-260.

Нигде не подведет надежный кран

«Без нас этажи не растут!» – таков девиз Управления механизации №260. Невозможно представить возведение высоких массивных зданий без башенного крана. Кран по праву считается символом предприятия.

Сегодня Управление механизации №260 располагает самым крупным в Петербурге парком башенных кранов, насчитывающим 115 единиц работающих машин, грузоподъемностью от пяти до двадцати пяти тонн. К технике здесь относятся с особой бережливостью. Кроме того, технический парк постоянно обновляется. Только за 2003 год управление приобрело 23 единицы башенных кранов, 10 единиц из которых – импортные высотные башенные краны фирмы Liebherr, и этот процесс продолжается. В планах предприятия – приобретение новых башенных кранов КБСМ-503Б Механического завода (Санкт-Петербург). Для примера можно перечислить модели кранов, которыми располагает управление сегодня: КБ-405 и его модификации, КБ-408, КБ-503 различных исполнений, КБ-504, КБ-473, КБ-573, КБ-674, Liebherr 200EC-H10, Liebherr 280EC-H12. Предоставляя на стройплощадку машины, компания гарантирует и полный комплекс услуг: эксплуатация и обслуживание башенных кранов обеспечиваются проверенными специалистами, кроме транспортировки кранов с объекта на объект устраиваются подкрановые пути и ведется постоянный надзор за безопасной эксплуатацией машин.

Работа только началась

Управление механизации №260 успешно сотрудничает со многими ведущими строительными фирмами города. Среди заказчиков УМ-260 можно отметить таких грандов строительного рынка, как «ЛенСпецСМУ», «Строительный трест», «Строймонтаж», «М-Индустрия», Гатчинский ДСК, «Рант», «Профит», «Блок-Монтаж», Гатчинский ССК и др. Предприятие поддерживает контакты и с зарубежными коллегами. Со многими компаниями руководителя УМ-260 связывают долгие добрые личные отношения. Сейчас УМ-260 активно развивает свою деятельность в жилищной сфере. За последнее время управление построило два жилых дома на проспекте Энгельса, два жилых дома на пересечении проспектов Культуры и Луначарского, большой комплекс панельных зданий на улицах Германа, Лени Голикова, Солдата Корзуна, Костюшко, Будапештской, Дунайском проспекте и многие другие.

Коллектив УМ-260 всегда жил жизнью страны. И если за подъемом следует спад в масштабах всей страны, то, безусловно, за десятилетним спадом – подъем, новая, лучшая жизнь: новый дом, новая квартира, новое строительство! УМ-260 уверенно смотрит в будущее. Коллектив полон энергии, сил, возможностей, и каждый из сотрудников может с оптимизмом сказать, что работа только началась!

Управление механизации №260
194100, г. Санкт-Петербург,
ул. В. Грибалева, д. 9
Тел.: (812) 245-30-89



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС "ПРИМОРСКАЯ ВЫСОТКА"



ГРУППА КОМПАНИЙ "РАЗВИТИЕ НЕДВИЖИМОСТИ"

КИРПИЧНО-МОНОЛИТНЫЙ 15-23 ЭТАЖНЫЙ ДОМ

7 мин пешком от ст.м. "Старая деревня"

Развитая инфраструктура.

Удобное транспортное сообщение.

Близость к парковой зоне.

Панорамный вид с верхних этажей.

Просторные планировки

1-, 2-, 3-комнатных квартир площадью от 34 до 132 кв.м.

Рассрочка до конца строительства.

СРОК СДАЧИ - I КВ. 2005г. 140-30-60
СПБ, ЛИПОВАЯ АЛЛЕЯ, д.9

**ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ
ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННЫЙ МАТЕРИАЛ
ЭКСТРУДИРОВАННЫЙ ПЕНОПОЛИСТИРОЛ
URSA FOAM**

ЗОЛОТОЕ ПРАВИЛО СТРОЙКИ

URSA FOAM



Компания "УРСА Евразия"
тел. (812) 324-4488, факс (812) 324-4489
e-mail: ursa@ursa.ru, www.ursa.ru

Архитектурная гармония

Сложно с ходу назвать города с таким цельным, исторически сложившимся архитектурным ансамблем, как Петербург. Творческий коллектив мастерской «АрКо» создает современные здания, сохраняя классические традиции культурной столицы. Каждое детище «АрКо» – это архитектурный образ, в котором отражается авторская индивидуальность. Каким бы ни было предназначение здания – жилой дом или образовательное учреждение – человек должен почувствовать в нем гармонию с природой и окружающим миром в целом.

В конце 80-х годов проект школы искусств, созданный Михаилом Копковым, признали лучшим на Всесоюзном конкурсе. Именно тогда архитектор впервые заявил о себе. Проекты образовательных учреждений в творчестве «АрКо» заслуживают особого внимания: Тверской университет, школа №267, школа на Курляндской, 29, Музей детского творчества – образ каждого здания представляет художественную индивидуальность. Архитектура, по мнению руководителя «АрКо», призвана выполнять не только эстетические функции, но и воспитательные. И каждое здание должно по-своему отразиться в душе ребенка. Произведения Михаила Копкова отличаются плавными изогнутыми линиями, которые передают положительные эмоции и высокую чувственность.

При виде готовых проектов «АрКо» создается впечатление, что архитекторы удивительно легко решают любые проблемы, с которыми им приходится сталкиваться. В работе над проектированием жилого комплекса в Сестрорецке важно было сохранить традиции классического Петербурга. Тогда, в 80-е годы, среди скучных типовых домов появились необычные разноэтажные здания, сильно отличавшиеся по своему стилю. В этом проекте следует отметить принцип переменной этажности – именно он позволил архитекторам органично вписать здания в окружающий пейзаж.

Время диктует свое и порождает новые тенденции в культуре. Но архитектура, в отличие от других видов искусства, призвана сохранять традиции, создавать



целостный ансамбль города – в этом ее своеобразие. Архитектурная мастерская «АрКо» всегда следует этим принципам. Так, мастера спроектировали новый тип школьного здания в центре города, на Курляндской, 29, для детей с нарушением опорно-двигательного аппарата. Проект включает бассейн, спортивный и актовый залы.

Творения коллектива «АрКо» выразительны и эмоциональны. А храм «Никола на путях» на Предпортовой является своеобразным символом веры и духовного очищения. Архитекторы максимально отразили это в формах, куполах, устремленных в небо, отчего храм кажется легким и открытым для души человека.

Гармония с природой – вот главное кредо Михаила Копкова. «Человек – дитя природы!» – объясня-

Любой художник стремится создать в своем творении определенный образ, выразить дух времени и собственное мироощущение. Архитекторы – тоже художники. И каждый проект – это индивидуальный взгляд, художественное отражение действительности. Архитектуру Михаила Копкова можно назвать поэзией, в которой подчеркивается гармоничное сочетание города с природой и внутренним миром человека.

ет мастер. – И главная наша задача – создать архитектурный образ, передающий слияние с природным миром. Человек должен увидеть и почувствовать это...» Создавая проекты жилых домов, коллектив «АрКо» заботится не только о комфорте с практической стороны – здесь учитывается и психология человека. Стоит только взглянуть на проект жилого комплекса «Янтарный берег» по улице Варшавской! Сейчас проект этого ансамбля реализуется, и в скором времени строительство будет завершено. По форме «Янтарный берег» образует дугу, вогнутую внутрь квартала. Изогнутые линии, симметричность и плавные переходы сооружений выражают мир, спокойствие и благотворно сказываются на внутреннем состоянии человека.

Для архитектора не существует мелочей: продумываются как формы мельчайших деталей домов, так и благоустройство в целом. Михаил Копков в создании своих произведений избегает резких, жестких геометрических форм – это может передавать отрицательные эмоции. Жилой комплекс «Северное сияние», например, представляет архитектурную композицию, в которой вертикали 17-этажных точечных домов контрастируют с плавными линиями соединяющих их 15-этажных зданий. Застройка понижается до пяти этажей со стороны Кузнецовской улицы.

Произведения архитектурной мастерской «АрКо» разнообразны. «Проекты строятся, исходя из функциональных значений зданий, – говорит Михаил Копков, – а затем уже мы переходим к созданию образа с выражением собственной индивидуальности». Так выполняется проект каждого дома. Центральный выставочно-торговый рыбный центр тоже является детищем «АрКо». Мастер в этой работе предусмотрели помещения для рыбного аукциона, супермаркета, музей истории рыболовства, пристани для рыболовецких судов с прогулочными набережными и т.д. Кроме того, выполнены проекты и других торговых комплексов: на площади Конституции и на Каменно-островском проспекте.

К каждому своему произведению архитекторы «АрКо» относятся с огромной любовью. Та гармония, которая отражена в их проектах, – результат высокого художественного предназначения и таланта. Здания, спроектированные «АрКо», удивительно легко и свободно сочетают в себе черты современности и классических традиций. Умение создавать единый архитектурный ансамбль, видеть и чувствовать это в неразрывной связи с окружающим пространством – вот главное кредо, которого придерживается коллектив мастерской Михаила Копкова.

**Архитектурная мастерская «АрКо»
Вознесенский проспект, 34а
Тел.: (812) 315-90-24**

Бетонная основа успешного бизнеса

В настоящее время все больше предприятий озабочено реконструкцией или созданием заново современных систем транспортировки и логистики все возрастающих объемов грузов. Многие из них строят современные складские комплексы, центры логистики.

Создание огромных транспортно-складских комплексов, оборудованных сложнейшими подъемно-транспортными системами, работающих круглосуточно и без выходных, резко повысило требования к конструкциям полов в этих зданиях. К их прочности, ровности, долговечности, сопротивлению износу, простоте уборки и ремонта.

Учитывая указанные требования к бетонным поверхностям, строительная компания «СТРЕК Монолит» освоила, апробировала и успешно использует в России шведскую технологию «Третик» для вакуумирования плоскостных конструкций из монолитного бетона непосредственно в условиях строительной площадки.

На сегодняшний день выполнены объемы работ на объектах таких заказчиков, как СК «Возрождение Санкт-Петербурга», ЗАО «ЮИТ Лентек», «Пятерочка», «ВЕДА», «СПБ Картонно-полиграфический комбинат», «Хлебный дом», «ТЕКС». Все эти компании высоко оценили качество и надежность выполненных железобетонных конструкций, а также экономии времени и финансовых ресурсов, которая стала возможной в связи с ее применением.

Суть технологии в том, что она позволяет создавать из бетона не просто основание под полы, а плиту-пол, которая воспринимает силовую нагрузку, а ее поверхность соответствует современным эксплуатационным требованиям к покрытию полов. Таким образом, можно одновременно получить высококачественную конструкцию с улучшенными показателями прочности, морозостойкости, водонепроницаемости. А вместе с этим значительно сокращаются сроки работ и эксплуатационные расходы.



Известно, что при использовании обычных методик бетон в процессе твердения может давать усадочные трещины. С новой технологией процесс образования трещин сводится к минимуму. Пол имеет прочные герметичные технологические, деформационные, изоляционные и усадочные швы.

Поверхность пола выдерживает удары, а ровность обеспечивается установкой направляющих рельс-форм. Конструкция швов уменьшает коробление карт плиты-пола, которое также происходит во время твердения бетона. Поверхность заглаживается специальными машинами, что приводит к уменьшению пор и микротрещин на поверхности пола и повышает водонепроницаемость, стойкость к пылеобразованию, проникновению растворителей и масел в тело бетона. Любой специалист согласится с тем, что, пожалуй, наиболее сложной зоной при эксплуатации полов является зона швов. Применяемая технология предусматривает надежную защиту поверхности в этой зоне от трудно ремонтируемых повреждений, возникающих при традиционной технологии укладки бетона на этапе съема опалубки.



При необходимости выполняется упрочнение поверхности плиты-пола с использованием высококачественных составов «Мастер Топ».

Данная методика позволяет быстро выполнять большие объемы работы. Так, специалисты фирмы «СТРЕК Монолит» каждым комплектом оборудования выполняют за сутки 360-540 кв. метров силовой плиты-пола или 240-360 кв. метров плиты-пола с упорочающим покрытием. Такие полы являются просто идеальным основанием для дальнейшего устройства монолитных полимерных промышленных и спортивных покрытий.

Однако чтобы достичь такого результата, необходимо выполнять всю технологическую цепь рабочих операций. Это является гарантией безупречной и длительной службы конструкции.

Так, чтобы обеспечить ровность пола, прочность шва, в первую очередь применяются бетонные либо металлические закладные рельс-формы. Они служат направляющими для движения виброреек и заменяют съемную опалубку карт бетонирования. Таким образом, можно избежать распалубочных работ, при которых возникают серьезные повреждения бетона в зоне шва.

Затем выполняется уплотнение бетонной смеси глубинными и поверхностными вибраторами, которое устраняет разделение нижних и верхних слоев бетонной смеси в плите.

Процесс вакуумирования позволяет извлечь бетонную смесь от избыточной химически не связанной воды, не участвующей в протекании химических процессов твердения бетона. В результате структурный каркас бетонной смеси уплотняется, и после завершения вакуумирования можно приступать к отделке поверхности.

Именно благодаря этому процессу достигается лучший эффект: минимум трещин, отсутствие коробления карт плиты-пола.

В отличие от традиционных технологий, эта методика позволяет на 20-50 процентов повысить прочность на сжатие и в четыре раза ускоряет процесс набора прочности бетона.

Итак, если вы желаете всего за одну неделю получить до 1000 кв. метров высококачественной бетонной конструкции с улучшенными показателями прочности, морозостойкости, водонепроницаемости, износостойкости и вам действительно необходимо высокое качество с гарантией – предлагаем вам использовать опыт компании «СТРЕК Монолит» и метод вакуумирования при устройстве монолитных железобетонных плит, оснований, полов, перекрытий, покрытий, дорог и площадок.

**За дополнительной информацией
обращаться по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, 38
Тел.: 380-25-50. Факс: 380-33-77.
www.strek.ru**

ДОЗ-2 Санкт-Петербург
ДЕРЕВООБРАБАТЫВАЮЩИЙ ЗАВОД 2
Крупнейший на Северо-Западе производитель предлагает:

ДВЕРНЫЕ БЛОКИ И ПОЛОТНА:

- фанерованные шпоном дуба;
- типа «Крафт Мастер»

ОКОННЫЕ БЛОКИ из клееного бруса по немецкой технологии

195248, г. Санкт-Петербург, ул. Бокситогорская, д.9
Отдел реализации дверей: тел./факс: (812) 222-30-46, 222-30-50;
e-mail: dveri@doz-2.spb.ru
Отдел реализации окон: тел./факс: (812) 222-30-71, 325-91-76;
e-mail: okna@doz-2.spb.ru

www.doz-2.spb.ru

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

АКС ЛЕНКОМСТРОЙ
ЩЕБЕНЬ

ФР. 2-5, 5-10, 10-20, 5-20,
20-40, 25-60, 20-70, ОТСЕВ

ДОСТАВКА ВОДНЫМ, ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫМ
И АВТОТРАНСПОРТОМ, А ТАКЖЕ
СО СКЛАДА В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ
(М. «ПРОЛЕТАРСКАЯ») от 50 куб. м.

тел./факс: 322-5459, 322-5462, 277-3102

ФИРМА ТОР
выполнит ремонтно-отделочные
работы
в квартирах, офисах, магазинах

Высокое
качество

Умеренные
цены

226-0320
327-7568

Лицензии, рекомендации

Сколько стоит безопасность

«Бич» наших дней – техногенные катастрофы – заставляют строительные компании уделять особое внимание безопасности, в том числе пожарной, зданий и сооружений. За безопасность приходится платить. Что же влияет на стоимость противопожарных преград, стоимость работ по их установке и последующей эксплуатации?

Виктор Баралейчук, управляющий НПО «Пульс», – одной из самых известных компаний, давно и успешно работающих на «противопожарном рынке», выделяет несколько факторов, от которых зависит себестоимость огнеупорных дверей. Во-первых, – это собственно огнестойкость – разница в цене противопожарных преград может составлять от 15 до 40 процентов от стоимости двери (EI 30 – EI 60).

Во-вторых, ее размер. Проектировщикам и строителям приходится выбирать из множества предложений поставщиков противопожарного оборудования. Специалист должен быть знаком с требованиями нормативных документов, обладать информацией о стандартных размерах дверей, предлагаемых компаниями-производителями. Понятно, что производство нестандартных изделий стоит дороже (по оценке Виктора Баралейчука, на 15–20 процентов).

В-третьих, способ установки противопожарных дверей. Сложность монтажа, а значит, и его стоимость зависит и от материала, из которого изготовлены стеновые конструкции, и от типа коробки, и от способа сборки и дальнейшей отделки. Может потребоваться, например, усиление дверных проемов специальным профилем, или установка охватывающих коробок – в этом случае относительная дешевизна монтажных и отделочных работ может компенсировать более высокую стоимость изделия.

В-четвертых, материал, применяемый для изготовления дверей. Так, металлические двери из оцинкованной стали, эксплуатируемые в условиях повышенной влажности и перепадов температур, обойдутся на 10–15 процентов дороже.

В-пятых, наличие дополнительного оборудования (замков, защелок, аудио- и видеоканалов наблюдения и т. д.). Виктор Баралейчук предлагает покупателям внимательно изучить предложения продавца. Скажем, резиновый уплотнитель обычно не входит в

«стандартный набор», и за него, равно как и за порог, придется платить отдельно.

В-шестых, качество и площадь остекления. Во внутренних помещениях в основном применяется стекло со степенью огнестойкости EI 30 и EI 60, стоимость которого составляет от \$300 до \$650 за 1 кв. метр соответственно. Стоимость изделия можно уменьшить за счет использования узких полосок стекла, смещенных к замку, и прочих дизайнерских решений. Как правило, использование нестандартных светопрозрачных конструкций на 10–15 процентов повышает стоимость дверной системы не только за счет увеличения площади стекла, но и за счет индивидуального изготовления.

Типичными ошибками при выборе «дешевых» дверей руководителю НПО «Пульс» называет применение некоторых импортных петель, которые «не выдерживают» нагрузок при постоянной эксплуатации, так как предназначены для установки в технических помещениях, а также применение дверных коробок из тонкого (до 1,5 мм) стального листа – при существующих в России технологиях это очень сложная и трудоемкая работа. «Важно и то, – продолжает г-н Баралейчук, – что сейчас многие строительные компании нуждаются в продукции, которая при сохранении всех своих противопожарных качеств будет выглядеть как элемент интерьера. Поэтому для них большое значение имеет внешний вид изделия, в частности, гарантированный цвет, чего не могут обеспечить производители «дешевых» дверей и дверей с покрытием из огнезащитных материалов».

Вообще, среди множества поставщиков противопожарного оборудования не так просто выбрать надежного партнера. Обычно строители обращают внимание на известность фирмы, стабильность ее работы, гарантии, которые она предоставляет сво-

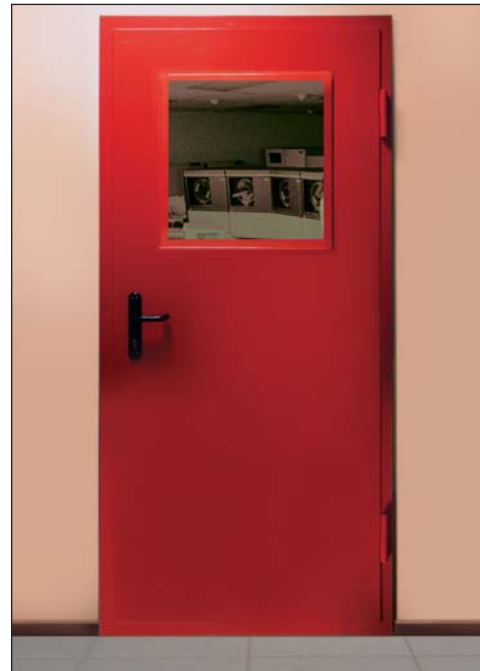
им клиентам, наличие у компании-продавца собственных монтажных и сервисных подразделений, номенклатуру продаваемых ею сертифицированных изделий и проч. Безусловно, это правильно, однако Виктор Баралейчук выделяет еще один аспект. «Если речь идет о крупном объекте, – говорит он, – количество поставщиков и инсталляторов только пожарного оборудования может доходить до 10 фирм! Для начала эти фирмы нужно отыскать, потом с каждой оговорить условия, сроки, цены, возможности дополнительных поставок и т.п. На это уходит масса времени и сил, которые можно потратить более эффективно». Виктор Баралейчук считает, что время требует от поставщиков «оказывать покупателям комплексные услуги». По его словам, НПО «Пульс» предлагает «многоуровневую технологию решения проблемы обеспечения пожарной безопасности».

Первый «технологический» уровень – это проведение экспертной оценки проектных решений. НПО «Пульс» имеет лицензию на проведение таких работ, привлекает высококвалифицированных специалистов и предлагает профессиональное консультирование.

Второй – информационное обеспечение проектировщика и строителя, которые принимают решение о том, какое пожарное оборудование должно быть поставлено на объекте. Компания выпустила несколько каталогов, содержащих описания и чертежи продукции, размеры, особенности монтажа и иные материалы. Такие каталоги позволяют профессионалам строительного рынка быстро принять решение о заказе того или иного вида оборудования.

Следующий уровень – производство качественного продукта. Для обеспечения высокого качества заказанной продукции и сокращения сроков ее производства в компании (насколько это возможно) исключили человеческий фактор из производственных процессов, автоматизировали производство и управление на основе внедрения менеджмента качества в соответствии со стандартами ISO 9000 (сертификат №04.043.026).

«Стабильное качество, сервис, гарантии – это наш вклад в решение проблемы пожарной безопасности клиента», – говорит г-н Баралейчук.



Представительство НПО «Пульс»
в Санкт-Петербурге:
196084, Санкт-Петербург, Московский пр.,
д. 103, кор. 3, оф. 201
тел./факс: (812) 449 47 37, 371 09 95
e-mail: spb@npopuls.ru
www.npopuls.ru; www.center01.ru

НПО «Пульс»:
115114, г. Москва, ул. Кожевническая, 14
тел./факс: 775 22 20, 775 55 35

Туалет – нештучный вопрос

До сих пор проблема с общественными туалетами решалась в Санкт-Петербурге как-то вяло: давно перепрофилированы подвальные помещения в центре города, где традиционно находились подобные заведения, а их альтернатива – мобильные кабины – малочисленны. Но с приходом нового губернатора ситуация существенно изменилась, видимо, Валентина Ивановна взглянула на эту проблему по-женски. На новогодние праздники, например, в места массового скопления народа через ГУП «Водоканал» было выставлено как вспомогательное, экологически безопасное решение этой проблемы – 150 биокабин, но этого оказалось недостаточно, особенно для спальных районов.

Видимо, данная ситуация получила какой-то резонанс, поскольку правительство города обратило на эту проблему более пристальное внимание, и сегодня утверждена программа развития общественных туалетов до 2008 года. Однако строительные площадки, на которых можно еще встретить допотопные дощатые будки над выгребной ямой или канализационным люком, пока остались вне фокуса администрации.

Применить новые технологии и обеспечить благоустройство не только улиц, но и строительных площадок вновь предлагает петербургская компания «Биоэкология», занимающаяся санитарно-гигиеническими услугами в городе с использованием мобильных кабин – биотуалетов.

В этой сфере компания уже семь лет, и по объему рынка, по количеству клиентов и по ассортименту занимает ведущее место в Северо-Западном регионе. Среди партнеров фирмы – Управление делами Президента РФ и районные администрации, крупнейшие строительные компании, торговые зоны, в том числе известные рестораны «Русская рыбка» и «Подворье» и многие другие.

Сегодня компания «Биоэкология» занимается не только поставками и сдачей в аренду американских, итальянских и польских биокабин, выполненных по последним технологиям, но и сама производит не

менее современные мобильные туалетные кабины из стеклопластика. На производственной базе компании собираются несколько модификаций подобных изделий. В настоящее время выпущены пробные партии мобильных кабин элитного вида для размещения в центре города, которые могут использоваться, например, при летних кафе, видеортательные модули-павильоны стационарного типа на два посадочных места с отдельным выгребным помещением для обслуживающего персонала, где есть раковина, дозаторы с жидким мылом и прочие аксессуары; планируется производство теплых зимних кабин по скандинавской технологии. Что касается последнего, то подобный скандинавский опыт применен в России впервые. Модерный ряд постоянно расширяется, и фирма в состоянии сегодня предложить свои услуги как улицам города, так и его строительной сфере.

Что касается последнего, то хочется отметить: компания «Биоэкология» не раз обращалась к строительному сообществу по вопросу использования мобильных биотуалетов на строящихся объектах (см. «Строительный Еженедельник» №39, 2002 год, «Загородное обозрение» №10, 2003 год), но взаимное сотрудничество складывалось по-разному. Есть компании, руководители которых переломили сложившийся годами менталитет русского человека и осознали необходимость обеспечения гигиены труда не только в офисе, но и на строительной площадке. Сегодня около 350 мобильных биотуалетов размещены на 150 объектах таких крупнейших компаний, как «ЗАО «ПО Возрождение», ОАО «Генеральная Строительная Корпорация», ЗАО «ЛенСпецСМУ», ОАО «Строймонтаж» и др.

К сожалению, имеются и такие организации (среди них, как ни странно, несколько известных фирм), строители которых справляют естественные потребности в вышеупомянутых строениях XIX века. И это 60 процентов строительных площадок города! Складывается нелепая ситуация: компании, занимающиеся элитным строительством, в



том числе в экологически чистом районе Шувалово-Озерки, игнорируя эту проблему, ставят под сомнение не только собственный имидж, но и будущую чистоту детских площадок и территории отдыха новоселов.

Видимо, ситуация не изменится до тех пор, пока Правительство Санкт-Петербурга не примет более жесткие административные, а лучше – законодательные меры. Москва и в этом смысле оказалась более продвинутой городом. Там в рамках реализации экологической программы и с целью улучшения санитарно-эпидемиологической обстановки столицы еще в 1997 году вышло Постановление Правительства Москвы, по которому строители не имеют права начать свою работу до тех пор, пока на объекте не будут установлены мобильные туалетные кабины. Положительный московский опыт был рекомендован Госстроем РФ еще в 2000 году, но, к сожалению, не все строительные компании обратили на это внимание.

Городской штаб по благоустройству недавно обязал оснастить все строительные площадки Санкт-Петербурга мойками для колес автомашин. Аналогичное решение уместно и по отношению к туалетам, и тогда нештучный вопрос города будет решаться.

Со своей стороны компания «Биоэкология» готова предоставить полный комплекс услуг по поставке мобильных биотуалетов и по их обслуживанию, как на строительных площадках, так и улицах города.

Компания «Биоэкология»
Полюстровский пр., 66,
тел./факс 591 74 73 (многоканальный)
327 68 85
E-mail: market-bioec@sp.ru
bioec@mail.wplus.net
http://www.tualet.spb.ru

ОТОПЛЕНИЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ КАНАЛИЗАЦИЯ

Комплектация объектов промышленного и гражданского назначения. Монтаж. Сервис



193144,
Санкт-Петербург,
Суворовский пр., 39

275 5457
275 5458
275 1033
275 9393
2759397
273 4455

Лиц. № д. 322449

www.techmontazh.ru
info@techmontazh.ru

СТРОИТЕЛЬНЫМ И МОНТАЖНЫМ ОРГАНИЗАЦИЯМ – ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ!

ЛИЗИНГ ДЛЯ МАЛОГО И СРЕДНЕГО БИЗНЕСА...



т./ф.: +7 (812) 320-46-93, +7 (812) 320-46-94

ГУТА СТРАХОВАНИЕ

КОГДА МЫ РАБОТАЕМ - ПРИМЕТЫ ОТДЫХАЮТ...

Тел. (812) 140-34-40



Все виды страховой защиты

195009, Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 41, офис 405. Тел./факс: (812) 140-34-40 www.gutains.spb.ru

ГЕОСИНТЕТИКА И ГИДРОИЗОЛЯЦИЯ

- Проектирование и строительство полигонов захоронения отходов производства и потребления;
- Строительство и реконструкция;
- Гидротехнические сооружения;
- Гидроизоляция заглублённых сооружений;
- Геомембраны SOLMAX - эксклюзивный представитель.



(812) 567-9012; 567-9013; 567-9068 fax
E-mail: post@gidrokor.ru; www.gidrokor.ru

гидрокор www.gidrokor.ru

Лицензия ГС - 2 - 47 - 01 - 22 - 0 - 7811047901 - 000663 - 1 от 21 декабря 2001г.



РОСГОССТРАХ ПРЕДЛАГАЕТ ШИРОКИЙ СПЕКТР УСЛУГ ПО СТРАХОВАНИЮ РИСКОВ В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Страхование финансовых рисков участников долевого строительства

Страхование строительно-монтажных рисков

Страхование профессиональной и гражданской ответственности строителей

Страхование права собственности по объектам недвижимости (титальное страхование)

Под крылом сильной компании

Горячая линия 103-07-70

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 «Электрик» в Санкт-Петербурге.
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

«Ирлайн»

Уважаемый Владимир Валерьевич!

Коллектив Вашего замечательного подразделения по развитию территорий в лице Сорокина Юрия Юрьевича и Мазурина Андрея Владимировича сердечно поздравляет Вас с юбилеем. От всей души желаем крепкого здоровья, удачи, еще большего укрепления созданного Вами дела. Настоящих успехов Вам, дорогой наш Директор!

ООО «СПА» является представителем компании ЗАО «ЕвроДом» г. Невинномыска, в Санкт-Петербурге

Строительная система "ЕвроДом" предназначена для строительства, реконструкции и ремонта зданий и сооружений, различного уровня ответственности и назначения. Основана на применении несъемной пенополистирольной опалубки и относится к монолитному сборному железобетонному домостроению.

Главным элементом системы являются основные опалубочные блоки, различных форм, состоящие из двух стенок, которые соединены между собой. Параметры блока: длина - 1250мм; высота - 300 мм; ширина - 250 мм.

ПРЕИМУЩЕСТВА СИСТЕМЫ «Евро дом»:

- Снижение сроков строительства в 2-2,5 раза
- Низкая стоимость стеновых материалов
- Высокие теплотехнические характеристики стен
- Простота прокладки и монтажа канализационных, водопроводных труб и электропроводки
- Не подвержены процессу гниения, экологически безопасен, не горюч
- Обработан специальными добавками от грызунов и других бытовых вредителей
- Низкая трудоемкость возведения конструкций

**Санкт-Петербург, ул. Новгородская, 13
Т./ф.: 271-15-80 e-mail: servicetrade@mail.ru**

ООО «Строймодуль»

197183, Санкт-Петербург,
ул. Полевая-Сабировская, 44
тел.: (812) 430-6379, т./факс: (812) 430-1701
E-mail: smodul@lek.ru www.smodul.infstroy.ru

Изготовление теплых модулей для стройплощадок, офисов, жилья, душевых

ТОРГУЕМ В КРЕДИТ

- * Бассейны и оборудование *
- * Сборные бассейны *
- * Специальные пластиковые павильоны для бассейнов из Германии *
- * Бордюрный камень *
- * Стеклопанельная мозаика *
- * Строительство *
- * Монтаж *
- * Реконструкция *

Сезонные скидки

"ЭДЕМ", СПб, Б. Сампсониевский пр., 32
ТЦ "Сампсониевский", 2 этаж, модуль 231
(812) 320-4828, (812) 973-8430



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

ПРОСТРАНСТВО НОВОЙ ЖИЗНИ



Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

I очередь сдана!

"Петербургский небоскреб", пр. М. Тореза, 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 4- комнатных, 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 - II кв. 2004 г. Работает консультационный пункт



от € 900/м²

телефон
на объекте
974-3610



Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

Искровский пр., 32

15-этажный кирпичный дом расположен на Искровском 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. В 10 мин. ходьбы от дома станция метро "Дыбенко". Срок сдачи - III квартал 2004 г. Работает консультационный пункт.



от \$ 800/м²

телефон
на объекте
974-3620



Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

Жилой комплекс "Богатырский", 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 расположен торговый комплекс "Пионерский". Большой выбор 1-3- комнатных квартир различных планировок. Спроектированы квартиры небольшой площади. Сдача по очередям: 2005 - 2008 г.г. Работает консультационный пункт.



от \$ 850/м²

телефон
на объекте
974-3630



Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

I очередь сдана!

Жилой комплекс на пр. Просвещения

В районе Шувалово-Озерки, между ул. Есенина и И. Фомина строится новый разноэтажный комплекс по индивидуальному проекту. Удобное расположение - 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 паркинг для жителей нового дома. Работает консультационный пункт. Срок сдачи по очередям 2003 - 2006 г.г.



от \$ 850/м²

телефон
на объекте
974-3650

**ПРОДАЖА МЕСТ
В ПАРКИНГЕ**



Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

Тихорецкий пр., 33

16-этажный кирпичный дом, 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. Стоимость от \$ 900/м². Работает консультационный пункт.



телефон
на объекте
974-3640

Кондратьевский пр., 64

Разноэтажный кирпичный дом по индивидуальному проекту. Квартиры улучшенной планировки с балконами, лоджиями и верандами. 1-3-комнатные квартиры. Метро "Лесная" или "Площадь Ленина". Район с развитой инфраструктурой. Стоимость от \$ 860/м². Срок сдачи - IV квартал 2005 г.



Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

Жилой комплекс "Смоленский" ул. Беринга, 27

- разноэтажный кирпичный жилой комплекс недалеко от Финского залива
- престижный район
- развитая инфраструктура.
- 5 минут ходьбы от ст. м. "Приморская"
- благоустроенный двор
- консультационный пункт
- паркинг

телефон
на объекте
974-3660



НАЧАЛО ПРОДАЖИ!!!

Стоимость от € 1250/м²

Начаты продажи квартир в 23-этажной башне комплекса:

- панорамный вид на Финский залив и историческую часть города
 - 3-комн. квартиры от 150 м²
 - большие кухни от 20 м²
 - зимние сады, потолки 3 м
 - лифты OTIS, вентилируемые фасады
 - металлопластиковые стеклопакеты
 - панорамное остекление
- Сдача по очередям 2005-2008 г.г.



Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

16-этажный кирпичный дом по индивидуальному проекту. Квартиры улучшенной планировки с балконами, лоджиями и верандами. 2-, 3- и 4-комнатные квартиры. В 5 минутах от дома станция метро "Командантская площадь", а напротив - "Голубой" универсам. Срок сдачи - III квартал 2004 г. Стоимость от \$ 850/м². Работает консультационный пункт.

телефон
на объекте
974-3670



ул. Манчестерская, 10

Между парком "Сосновка" и парком "Удельный" на Манчестерской улице заканчивается 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. Стоимость от \$ 850/м². Работает консультационный пункт.

телефон
на объекте
974-3680

ГРАФИК РАБОТЫ В МАЕ: выходные дни - 01, 02, 09, 16, 23, 30 мая

Представительства отдела продаж:
> Невском пр. д. 178, тел. 329-5824
> пл. Островского д.7, тел. 110-9368

Часы работы представительств на объектах: 10.00-18.00, суббота 11.00-16.00

Отдел продаж:
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