



АНОНСЫ

ЮИТ ДОМ выходит на рынок



Компания «ЮИТ Лентек» представила на рынке жилья города новую торговую марку ЮИТ ДОМ. По заявлениям руководства, в перспективе фирма планирует ежегодно строить 150–200 тыс. кв. метров жилья.

Стр. 8

Конкурс станет приоритетом

Правительство Санкт-Петербурга устроило «разбор полетов» по развитию системы государственного заказа. Система уже позволяет экономить средства, но не все комитеты, оказалось, ведут честную игру.

Стр. 6

Просто праздник какой-то!

После празднования 300-летия Петербурга прошел год. Наша редакция решила выяснить мнение представителей бизнеса и подвести постюбилейные итоги. К сожалению, город недостаточно пользуется этими итогами.

Стр. 9

Заседали – веселились...

На заседании постоянной городской комиссии парламента по промышленности, экономике и собственности решались сложные вопросы инвестиций и приватизации. Только вот происходило это в весьма «вольном» стиле.

Стр. 10

«Целевка» станет дорожке торгов



На днях, 9 июня, Фонд имущества Санкт-Петербурга проводит первые торги, на которых будет продано право застройки четырех участков (см. табл. на стр. 5). Председатель Комитета по строительству Евгений Яцышин, рассчитывает, что уже в этом году торги станут основным способом распределения участков под строительство. В частности предполагается подать участки, на которых можно построить 1 млн 700 тыс. кв. метров жилья.

Продолжение на стр. 5

ЛЕНСТРОЙТРЕСТ
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ
ОПТИМА
ОСОБЕННЫЕ КВАРТИРЫ
Лиц. Г 945547 Госстроя РФ от 15.06.2001
325-91-91



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



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ



Резвов Е.Г., генеральный директор компании



Берсиров Б.Р., заместитель генерального директора

КАДРЫ - ЗОЛОТОЙ ФОНД КОМПАНИИ



Астрова Г.А.,
начальник отдела кадров

В июне ЗАО «Строительный трест» отмечает очередной год успешной работы. 12 лет назад группа профессионалов-строителей организовала новое предприятие. Сегодня «Строительный трест» – ведущая компания строительного рынка Северо-Запада, лидер кирпичного домостроения. На предприятии работают более трех тысяч человек. О людях, составляющих «золотой фонд» «Строительного треста», рассказывает Галина Астрова, начальник отдела кадров.

– К моменту создания ЗАО «Строительный трест» в июне 1992 года, в штате компании было всего 15 инженерно-технических работников и 60 рабочих. Эти люди накопили большой опыт работы по возведению промышленных объектов в составе «ГлавЗапСтроя», но движущей силой компании всегда был успешный тандем двух руководителей – Евгения Георгиевича Резвова и Беслана Размазановича Берсирова. Благодаря своему профессионализму, они за несколько лет вывели «Строительный Трест» на уровень ведущего предприятия петербургского строительного рынка.

Профессиональное руководство объединяет вокруг себя лучших представителей строительной профессии, инженерно-технический персонал и рабочих. Не случайно, уже четыре года подряд специалисты компании побеждают на конкурсе «Лучший прораб», а в прошлом году 40

сотрудников компании были награждены медалью 300-летия Петербурга. Одна из основных задач, которые ставит перед собой руководство компании – подготовка кадров, создание рабочих мест и обеспечение специалистов работой без авралов и срывов графиков.

О глубоком уважении к сотрудникам говорит тот факт, что возраст не является определяющим критерием при приеме на работу. В первую очередь ценятся опыт и знания. Тем более что есть строительные специальности, на овладение которыми требуются годы, поэтому было бы неразумно лишать компанию уникального опыта работников с большим трудовым стажем. Тем не менее, сейчас мы принимаем на работу и молодежь. Основное требование к молодым сотрудникам – наличие высшего образования. Руководство нашей компании гордится своими сотрудниками, и со своей стороны делает все возможное, чтобы обеспечить достойные условия труда и заработную плату. У нас сложилась настоящая команда, в которой ценятся знания старших и энтузиазм молодых. Я думаю, именно уважительное отношение к сотрудникам формирует здоровую обстановку в коллективе компании, и люди практически не уходят из «Строительного треста».

В компании «Строительный трест» знают – как работаем, так и будем жить. За 12 лет сделано многое, накопленный опыт – прочный фундамент для дальнейшей работы. ☑



Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет руководство и коллектив компании «Строительный трест» с Днем рождения! Все знают, как вы гордитесь своим кирпичным домостроением. За этот год вы покорили новые высоты, и это заслуживает искреннего уважения. Успехов в реализации задуманного, пусть все сложности вас обходят стороной, большого счастья и крепкого здоровья всем вам!



СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ СВЕТОТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАВОД имени Георгия Победоносца

Светильник ЛСП 47-2x36 IP 65

- Итальянский поликарбонатный корпус
- Ламподержатели, клеммная колодка VJB
- ПРА финского производства марки HELVAR
- Удобное крепление, импортная комплектация



Светильник ЛСП 51-2x36 IP 54

- Ламподержатели и стартеродержатели фирмы Vossion-Schwabe (Германия)
- Импортные комплектующие
- Удобное крепление



Светильник ЛСП 47-2x36-101 IP 65

- Аргентинский поликарбонатный корпус
- Импортные комплектующие
- Удобное крепление



Товар сертифицирован.

Приглашаем к сотрудничеству дилеров и оптовиков
Отдел сбыта: Санкт-Петербург, ул. Чапаева, 15

Тел.: (812) 325-28-60, 325-28-61, 233-45-75

Факс: (812) 233-74-14

Internet: www.szstz.ru, E-mail: info@szstz.ru

Энергия удара 27 Дж.

Уровень вибрации 4,0 м/с².



Milwaukee

KANGO
900/950

NOTHING BUT
HEAVY DUTY
MILWAUKEE

Новый отбойный
молоток/комбиперфоратор

Милуоки
КАНГО

Высокая надежность.

Безотказная работа.

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.liik-m.ru
e-mail: office@liik-m.ru

Товар сертифицирован.

стальные деликатесы



ТОРГОВЫЙ ДОМ МЕЧЕЛ

Арматура, круги, катанка, нержавеющей лист
и сорт, качественный прокат, лист рядовых
марок стали, проволока, канаты, сетка, гвозди



194044, г. Санкт-Петербург, Финляндский пр-т., д. 4А
Петровский Форт, офис 145, тел.: (812) 3321494
факс (812) 3321494

Товар сертифицирован.



ТД "СтройКомплектСистемы"
www.sks.spb.ru



Настройся На
ВЫГОДУ



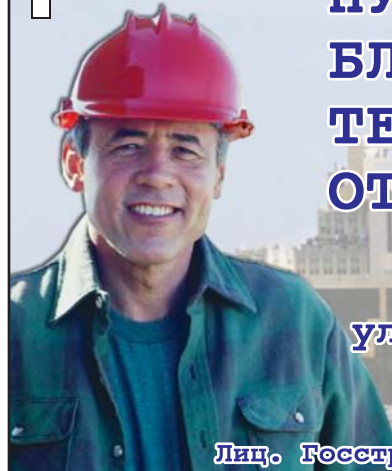
Товар сертифицирован.

Центр оптово-розничной
торговли

ул. Благодатная, 63, тел. 140-17-17, 387-54-29

Розничная торговля

ул. Полевая-Сабировская, 49, тел. 325-47-11
ул. Новороссийская, 45, тел. 331-09-22

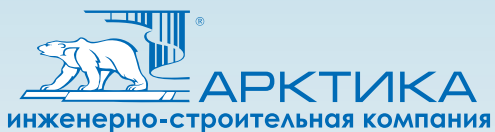


ГЕНПОДРЯД
НУЛЕВОЙ ЦИКЛ
БЛАГОУСТРОЙСТВО
ТЕРРИТОРИИ
ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ

Санкт-Петербург,
ул. Коммунаров, 118, оф. 1
Т./ф. 146-11-29

Лиц. Госстрой РФ Д 349829 от 19 июня 2003 г.

ВЕНТИЛЯЦИЯ ОТОПЛЕНИЕ КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ АВТОМАТИЗАЦИЯ



Инженерные системы "под ключ" Объекты любой степени сложности

Отдел управления проектами
ул. Разъезжая, 12, офис 43 (812) 325-47-15
project@arktika.quantum.ru

Лиц. Д 431551 Госстроя РФ от 09.03.2004

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ КВАРТИРЫ В НОВЫХ ДОМАХ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

Мы делаем выбор и покупку жилья максимально комфортными для нашего клиента. И абсолютно надежными и безопасными. Поэтому в ТД «СИГМА» будущий обладатель новой квартиры всегда может получить:

- Рассрочку оплаты до окончания строительства
- Услуги по страхованию договоров долевого участия
- Зачет имеющегося жилья
- Юридическую поддержку по всем вопросам приобретения квартиры



пр. Новоколомажский/
ул. Щербакова

ТД «СИГМА» - ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ЗАКАЗЧИК
И ИНВЕСТИТОР СТРОИТЕЛЬСТВА



- 16-этажный кирпично-монолитный дом
- Высота потолка - 2,75 м
- Тройное остекление
- Наружные стены - 95 см
- Просторные холлы, бесшумные лифты
- Охраняемая автостоянка
- Экологически чистый район, тихое, уютное место
- Рядом Суздальские озера, Новоорловский парк
- Дом расположен в районе коттеджной застройки
- Срок сдачи: I очередь - 3 кв. 2004 г.,
II очередь - 2 кв. 2005 г.

10 успешной
лет работ

СПб, наб. р. Фонтанки, 23
e-mail: office@td-sigma.ru
www.td-sigma.ru
Тел.: (812) 327-22-22

Лиц. ГС-2-78-02-27-07810636750-004703-1 от 27.02.03

Мир элитных домов

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ОЛИМП»

ЛЕНИНСКИЙ пр./ВАРШАВСКАЯ ул.
Срок сдачи: IV кв. 2004 г.

- Дом бизнес-класса в Московском районе
- Высота потолков 3,14 м
- Стеклопакеты, витражное остекление
- Лифты "OTIS"
- Отапливаемый подземный паркинг
- Консьерж, видеонаблюдение
- Цифровая телефония, выделенный канал интернет, спутниковое ТВ
- Фитнес-центр, салон красоты
- Во дворе - детская площадка

Застройщик -
"Петербургская Недвижимость"



МОСКОВСКИЙ пр.,
д. 172
Клубный дом на
2-й квартире



ШПАЛЕРНАЯ ул., д.60
Вид на Неву и
Шварцбургский сад



БОЛЬШОЙ ДОМ
НА НЕВЕ

НАБЕРЕЖНАЯ РОБЕСПЬЕРА, 1

Срок сдачи: 1-я очередь - II кв. 2005 г.
2-я очередь - IV кв. 2005 г.

- Вид на Неву и Смольный собор
- Система центрального кондиционирования
- Централизованная система водоочистки
- Развитая внутренняя инфраструктура
- Круглосуточный мониторинг инженерных систем
- Подземный паркинг
- Современные системы связи и телевидения
- Современные системы безопасности, контроля доступа и видеонаблюдения

Генинвестор "Строительная Корпорация
"Возрождение Санкт-Петербурга"



Центральный район

ул. 8-я СОВЕТСКАЯ,
д. 37-39



НЕВСКИЙ пр./
ул. ВОССТАНИЯ

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ЧКАЛОВСКИЙ»

ул. БОЛЬШАЯ ЗЕЛЕНИНА, д.10
Срок сдачи: IV кв. 2005 г.

- Современный уровень комфорта в старом городе
- Квартиры от 47 кв. м
- Свободные планировки квартир
- Панорамные окна
- Многоуровневый паркинг
- Централизованное кондиционирование
- Газовая котельная
- Фитнес-центр
- Охрана и видеоконтроль



СУВОРОВСКИЙ пр./
9-я СОВЕТСКАЯ ул.
Дом бизнес-класса
в историческом центре



Застройщик ЗАО "АТАНТИКС"

ЖДЕМ ВАС
по адресам:
Ул. Комсомола, 41
Московский пр., 212
по телефону:

140-2066

на сайте:
www.spbrealty.ru

**Петербургская
Недвижимость**

Лиц. ЛП СПб № 027797 от 17.10.2001



«Целевка» станет дорожке торгов

администрации района и местного муниципалитета, заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению о возможности подключения объекта к инфраструктуре, кадастровый план и копия распоряжения КЗРиЗ об утверждении границ участка, отчет о рыночной оценке.

Главным недостатком схемы «короткого пакета» большинство застройщиков всегда называли отсутствие гарантии подключения к инфраструктуре и возможность отмены строительства под давлением общественности. Евгений Яцышин, говорит о том, что юридические гарантии от таких «форс-мажоров» предусмотреть невозможно. При этом он обещает, что власти сделают все для того, что бы отстоять интересы покупателей.

Евгений Яцышин обещает, что при рассмотрении протестов жителей правительство всегда будет занимать «антипопулистскую позицию». Как и при любых других проектах застройки, инвестор будет обязан провести общественные слушания, и в этом ему сильно поможет заранее оформленное разрешение на строительство со стороны администрации района и местного самоуправления.

Стоит упомянуть и об инфраструктуре. При передаче участков на торги Комитет по строительству всегда будет предварительно сверяться с программами развития городских монополистов. То есть территорию, к которой невозможно подвести коммуникации, просто не выставят на продажу. «Конечно, мы не можем показать, что мощности уже есть, но сделаем все для того, что бы они появились в нужный момент», – утверждает Евгений Яцышин. В случае любых проблем комитет намерен оказывать административную помощь инвесторам в переговорах с монополистами или бесплатно продлить сроки действия договора аренды.

В том случае, если застройщик вдруг захочет расторгнуть договор, уже уплаченные суммы возвращены не будут. Однако эта ситуация маловероятна. В конце концов, у покупателя всегда есть право перепродать землю. Практически невозможна и ситуация, при которой инициатором расторжения выступает город. Соглашение с потенциальным победителем торгов содержит всего три условия, при которых власти могут пойти на разрыв: нецелевое использование участка, трехмесячная просрочка выплат или препятствование нормальной работе коммуникаций пролегающих под площадкой.

Процедура оформления права застройки по результа-

там аукциона уже опробована. Она будет аналогична тому, как проводится согласование проектов застройки на приватизированных участках. При этом Евгений Яцышин считает, что именно после проведения экспертизы стадии «проект» в УГВЭ строители получают право заключения договоров долевого участия.

Цена выставленных на торги объектов зафиксирована в долларах. Однако, после подведения итогов, сумму, которую назовет покупатель, пересчитают в рубли. Затем эта цена уже не будет зависеть от колебания курсов валют.

Другое приятное уточнение – в отличие от застройки на условиях «целевки», размер отчислений городу не изменится ни при каких обстоятельствах. В частности, даже если застройщик сумеет получить в КГА право на увеличение площадей строящегося объекта, это не повлияет на размер оплаты.

Как известно, уже 9 июня торги пройдут в форме открытого аукциона. То есть, представители компаний будут присутствовать в зале и назначать очередную цену поднятием таблички. Строителю стоит обратить внимание на то, что шаг аукциона – 5 процентов от начальной величины годовой арендной платы за земельный участок. То есть, например, при продаже участка в Шувалово–Озерках, квартал 9, лоты 4, 5, 8 шаг аукциона составляет \$77 тыс., поэтому каждое поднятие таблички будет означать рост цены сразу на \$462 тыс., то есть \$77 тыс. умноженные на шесть лет аренды. При этом следует отметить, что нагрузка на 1 кв. метр возводимых улучшений увеличится всего на \$5: в начале аукциона нагрузка составляет \$109, по результатам – \$114.

Сегодня застройщики уверены, что получение участка «целевым назначением» выгоднее покупки на торгах. В ближайшее время руководство Комитета по строительству постарается опровергнуть этот стереотип. При этом главная задача – обеспечить рынок достаточным количеством земельных участков.

Именно с эти связано то, что пока комитет даже не начинал подготовку к продаже участков в собственность. «У нас нет времени на эксперименты – у нас просто не хватает рук, вот наладим схему «короткого пакета» тогда и займемся разработкой новых схем продажи», – резюмировал Евгений Яцышин.

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

Схема торгов «по короткому пакету» утверждена постановлением Правительства Санкт-Петербурга «О предоставлении в аренду находящихся в государственной собственности и расположенных на территории Санкт-Петербурга земельных участков». Предмет торгов – право аренды сроком на шесть лет. Победитель, заключив договор, займется проектно-исследовательскими работами, подготовкой проектно-сметной документации и последующим строительством. Если работы не велись на протяжении всех шести лет, участок отберут. В случае, если инвестор не успеет сделать все необходимое по каким-то причинам, договор будет пролонгирован, но уже по более высоким арендным ставкам. В то же время, инвестора не будут ограничивать жесткими сроками подготовки проектной документации.

Арендную плату, рассчитанную на весь срок, инвестор должен будет вносить частями. Первые 30 процентов – через 20 дней после заключения договора, еще 30 процентов – через год, и ту же сумму – через два года. Оставшиеся 10 процентов, по условиям торгов можно выплачивать в последний год действия договора. Причем, если к этому сроку объект будет уже построен, эти деньги можно не платить вовсе. Как говорит председатель Комитета по строительству Евгений Яцышин, фактически, последнее перечисление – «плата за разгильдяйство». Ведь за пять лет можно возвести практически любой дом.

По принятым правилам участок будет выставляться на торги, только после оформления десяти документов. Это: заключение КГА с параметрами строящегося здания, справка КЗРиЗ, в которой будут содержаться сведения о площади участка, наличии охранных зон, а также временных или самовольных строений, выписка из Единого государственного реестра, с перечнем всех обременений, согласование КГИОП (если оно необходимо), согласование

Справка о технико-экономических показателях объектов инвестирования, включенных в аукционы

| Район | Адрес | Функциональное назначение объекта | Площадь земельного участка, кв.м. | Годовая рыночная арендная плата, \$ США | Рыночная арендная плата за 6 лет, \$ США | Полезная площадь возводимых улучшений, кв.м | Стоимость 1 кв.м. з.у, \$ США | Нагрузка на 1 кв.м. возводимых улучшений, \$ США |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------|
| Приморский | кв. 64А района СПЧ, ограниченного ул. Беговой, ул. Савушкина, ул. Туристской и Приморским пр. | Многофункциональный общественный центр для обслуживания населения | 46 178 | 680 000 | 4 080 000 | 70 760 | 88 | |
| Выборгский | Шувалово–Озерки, кв. 9, лот 2, 3, 9, 10 | Жилье | 27 942 | 1 560 000 | 9 360 000 | 60 000 | | 156 |
| Выборгский | Шувалово–Озерки, кв. 9, лот 4, 5, 8 | Жилье | 31 210 | 1 540 000 | 9 240 000 | 85 000 | | 109 |
| Невский | СУН, кв. 20–А, западнее пересечения ул. Бадаева и ул. Коллонтай | Общественно-деловой центр | 18 970 | 250 000 | 1 500 000 | 21 929 | 79 | |

Путешествие из Москвы в Петербург

В умах политиков постепенно зреет идея о переносе российской столицы из Москвы в Санкт-Петербург. Время от времени подобные призывы звучат из уст чиновников и особенно депутатов Законодательного собрания, и надо признать Петербург «дорос» до столичного уровня. Немало примеров тому дала прошедшая неделя.

Доморощенные наблюдатели доброжелательно подмечают самые незначительные штрихи постепенного роста «столичного» самосознания власть предержащих. На внеочередном собрании членов Федерации тенниса Санкт-Петербурга в четверг губернатор Валентина Матвиенко была единогласно выбрана ее президентом. Руководить, пожалуй, самым элитарным видом спорта – это вам не престонародный футбол! – стиль-

но. А приветствовать участников турнира St. Petersburg Open в Ледовом дворце, как приветствует теннисистов в Уимблдоне английская королева – престижно. По случаю своего избрания, Валентина Матвиенко обратилась к членам федерации с программной речью, в которой призвала их сделать все необходимое, чтобы вернуть городу былую славу теннисной (в добавление к культурной, морской, пивной и т. д.) столицы России.

Вице-спикер городского парламента Юрий Gladков пошел еще дальше. В тот же день он созвал пресс-конференцию, в ходе которой, в частности, заявил: «Я поддерживаю перенос хотя бы судебных органов и институтов в Петербург». Впрочем, Юрий Gladков не будет против «перемещения» из белокаменной и Министрства культуры, и массовых коммуникаций, и Генпрокуратуры, и даже нижней палаты российского парламента. По словам г-на Gladкова, своей инициативой он опередил «обычное состояние умов депутатов, настроенных на решение локальных задач».

Даже чрезвычайные происшествия принимают у нас, к сожалению, «московский» характер. Взрывное устройство мощностью около килограмма тротила разворотило однокомнатную квартиру в

девятиэтажном доме на проспекте Станчек. К счастью, хозяйка, 60-летняя «шахидка», не пострадала.

Хорошо, что мечты больших и маленьких начальников «повысить влияние Санкт-Петербурга на российскую политику» по большей части так и остаются мечтами, и у них остается время вникать в городские проблемы. Пусть, например, предстоящие торги на первом этапе и не принесут той пользы, на которую рассчитывают их организаторы. Пусть, водители и пассажиры проклинаят вечно ремонтирующиеся городские дороги. Но то, что руководство города старается не только регистрировать происходящие события, но и управлять ими – дорогого стоит.

Редакция

Цитата номера



Владимир Бланк, председатель КЭРППТ:

«Готовить документы и проводить торги должны сами распорядители»

Стр. 6

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
e-mail: se@stroypress.ru
http://www.stroypress.spb.ru

Генеральный директор
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
Тел. 380-15-82

Журналисты
Елена Кузнецова
Андрей Теплоухов
Игорь Мокеров
Ирина Барчук
Игорь Черевко
Екатерина Меньшикова
Павел Никифоров
Григорий Песков
Александра Тен
Тамара Снегирева
Лилиана Глазова
Галина Сергеева
Марина Голопова
Зоя Шпанько

Фотослужба
Владимир Тилес
Николай Малышев

Корректор
Елена Дубасова

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)
Мая Полякова
Серрафима Шептунова
Валентина Боржникова
Наталья Сосновская
Ирина Виноградова
Екатерина Полина

Отдел подписки
Елена Хохлачева (руководитель)
Екатерина Плиханова
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 отделениях связи через
3АО «Прессинформ» (812) 315-49-97.
Через службу доставки «Петербург-Пресс»
(812) 325-09-25.
УФПС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области
во всех отделениях связи.

Ответственность за информацию в рекламных объявлениях несет рекламодатель.

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

Материалы, помеченные знаком опубликованы на правах рекламы

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, Угловая гавань, Элеваторная площадка, 6.

Тираж 8000 экземпляров.

Заказ № НТ-1720
Подписано в печать 04.06.2004

Выходит еженедельно по понедельникам.
Цена договорная.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

01.06.2004

№6

Об утверждении Перечня документов, необходимых для организации и проведения торгов на право заключения договоров аренды земельных участков, предоставляемых для разработки градостроительной документации о застройке территории, определения возможности строительства, а также разработки проектной документации.

Во исполнение пункта 2 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 16.03.04 №405 «О предоставлении в аренду находящихся в государственной собственности и расположенных на территории Санкт-Петербурга земельных участков»:

1. Утвердить Перечень документов, необходимых для организации и проведения торгов на право заключения договоров аренды земельных участков, предоставляемых для разработки градостроительной документации о застройке территории, определения возможности строительства, а также разработки проектной документации, согласно приложению.

2. Санкт-Петербургскому государственному учреждению «Управление инвестиций»:

2.1. Обеспечить подготовку комплексов документов в составе согласно приложению и их последующую передачу в Комитет по управлению городским имуществом.

2.2. Ежемесячно представлять в Комитет по строительству перечни земельных участков, предлагаемых для проведения торгов на право заключения договоров аренды земельных участков, предоставляемых для разработки градостроительной документации о застройке территории, определения возможности строительства, а также разработки проектной документации, с указанием сроков проведения торгов.

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первой заместителя Комитета по строительству Анаевского К.Е.

Председатель Комитета по строительству
Е.В. Яцышин

Приложение к распоряжению
Комитета по строительству
от 01.06.2004 №6

Перечень документов, необходимых для организации и проведения торгов на право заключения договоров аренды земельных участков, предоставляемых для разработки градостроительной документации о застройке территории, определения возможности строительства, а также разработки проектной документации

1. Заключение Комитета по градостроительству и архитектуре о возможности осуществления инвестиционного проекта с указанием ориентировочных технико-экономических показателей результата инвестирования в соответствии с действующей градостроительной документацией.

2. Справка Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга (далее КЗРиЗ) по земельному участку, содержащая сведения о:

фактической площади участка; категории земель и фактическом использовании земельного участка, включая данные об объектах недвижимости;

наличии на земельном участке временных строений, сооружений и самовольных построек; наличии охранных зон; дополнительные сведения.

3. Выписка ГУЮ «Городское бюро регистрации прав на недвижимость» из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о зарегистрированных правах (ограничениях, обременениях) в отношении земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимости.

4. Справка Комитета по управлению городским имуществом об имущественно-правовом статусе земельного участка и расположенных на нем строений, включая сведения:

об обременении и ипотечном залоге земельного участка договорами аренды; о сроках и условиях расторжения договоров аренды.

5. Согласование Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (в случае, если земельный участок и расположенные на нем объекты недвижимости находятся в пределах охранной зоны центральных районов Санкт-Петербурга, являясь памятниками истории и культуры либо вновь выявленными объектами, представляющими историческую или культурную ценность).

6. Согласование администрации района Санкт-Петербурга по месту нахождения земельного участка.

7. Согласование органа местного самоуправления по месту нахождения земельного участка.

8. Заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению по вопросу возможности инженерного обеспечения результата инвестирования.

9. Материалы государственного кадастрового учета земельного участка по итогам проведения комплекса натурных землеустроительных работ:

кадастровый план земельного участка; копия распоряжения КЗРиЗ об утверждении границ земельного участка с приложением плана границ участка.

10. Отчет о рыночной оценке величины годовой арендной платы для установления начальной цены торгов, выполненный организацией, имеющей лицензию на осуществление оценочной деятельности.

Конкурс должен быть приоритетом

Пять месяцев в городе развивается новая система государственного заказа Санкт-Петербурга. Начало ей было положено в декабре минувшего года принятием постановления Правительства Санкт-Петербурга №130 «О формировании, размещении и исполнении заказа на поставку товаров, работ, услуг для государственных нужд Санкт-Петербурга». На прошедшем заседании правительства львиная доля времени была отдана подведение предварительных итогов этой самой новой системы.

Основным докладом выступил председатель Комитета по экономическому развитию, промышленной политике и торговле (КЭРППТ) Владимир Бланк. Его выступление, сопровождаемое яркими диаграммами, было эмоциональным и продолжительным. Общее исполнение бюджета главными распорядителями на 31 мая – 74,46 процента от плана первого полугодия. И это не очень хорошо. Все дело в том, что большинство главных распорядителей бюджетных средств на начало года не имели ни запланированных конкурсных процедур, ни подготовленной документации. В итоге в феврале было рассмотрено только 250 заявок, в марте – 545, в апреле – 575, в мае – 566. Отсюда отставание в исполнении плана. Еще один факт: распределение городского заказа через конкурсы. Если в феврале было распределено только 12,8 процента заявок, то к маю количество заявок, прошедших через конкурсные процедуры, увеличилось до 23,5 процента.

Положительной стороной новой системы Владимир Бланк считает сокращение времени прохождения документации через Экспертно-промышленный совет и секретариат государственных конкурсных комиссий – МВКК и ПК – до семи с половиной дней.

Первые итоги

Общая экономия по заключенным контрактам составила 0,9 процента, что в 1,9 раза превысило экономию за соответствующий период прошлого года (0,51 процента). Причем, экономия по открытым конкурсам почти в четыре раза превышает общую. В денежном выражении в бюджете осталось 234 млн рублей. При этом конкурсные процедуры принесли экономию в 140 млн. Если количество конкурсов сохранится на том же уровне, то экономия по году составит порядка 800 млн рублей. Если же количество размещения городского заказа через конкурсы увеличит до 35 процентов, то экономия может покрыть весь дефицит бюджета нынешнего года. Г-н Бланк высоко оценивает эффективность работы правительственной комиссии, увеличившей процент экономии за счет конкурсных процедур до 18,11 процента (по всем распорядителям она равна 3,5 процента). По прогнозу председателя КЭРППТ, предполагаемый объем городского заказа в 2004 году – 61 млрд рублей – можно сократить более, чем на три миллиарда только за счет увеличения размещения заказа через конкурсы.

Вместе с тем, руководители комитетов-распорядителей средств предпочитают размещать заказы у единственного источника. Таким способом за 5 месяцев размещено 89 процентов заказов. Главы районов у единственного источника разместили 39,5 процента, остальные распорядители – 53,7 процента.

Бланк критикует...

Новая система с трудом осваивается руководителями. И главное здесь – неисполнение распорядителями требований закона «О городском заказе» и положения «О городском заказе». Некачественное планирование, поздние сроки подготовки документов, их низкое качество, дискриминационные условия, участие фирм-организаторов торгов. Владимир Бланк был возмущен тем, что Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству для проведения торгов привлекает частную фирму «Инвестконкурс», щедро оплачивая ее услуги из бюджета (в 2003 году – 6 млн рублей, за 5 месяцев нынешнего года – 2,3 млн). Причем, платят фирме за ту работу, которую должны проводить непо-

средственно сотрудники комитета. «Если бы фирма-организатор торгов способствовала снижению затрат, приносила экономию, была бы понята оплата ее услуг частью этой экономии. Но когда платят из бюджета частной фирме, это является нарушением бюджетного законодательства», – заключил председатель комитета.

...и вносит предложения

Председатель КЭРППТ предложил обязать всех главных распорядителей готовить документы на размещение городского заказа одновременно с подготовкой к бюджету-2005, чтобы уже в первом квартале иметь возможность провести конкурсы, а с наступлением тепла приступить к работам по благоустройству дворов и ремонту зданий. Кроме того, он считает необходимым обучение специалистов новой системе, повышение прозрачности всех процедур и информированности, как горожан, так и заинтересованных сторон. С этой целью открыт специальный сайт и издается три специализированных издания. Владимир Бланк настаивает на отказе от балльной системы, устранении дискриминационных условий, которые не позволяют принимать участие в конкурсах малым и средним предприятиям, а также обязательной экспертизе и мониторинге цен. Кроме того, он считает, что при внеконкурсном размещении заказа необходимо требовать снижения цены не менее, чем на 5 процентов.

Доклад вызвал неоднозначную реакцию, особенно со стороны руководителей наиболее критикуемых комитетов. Они упрекали председателя КЭРППТ в неверности представленных статистических данных и не желали слышать, почему цифры самих комитетов отличаются от представленных на заседании. Валентина Матвиенко, признав сложность внедрения новой системы, тем не менее, сочла необходимым объявить замечания руководителям наиболее штрафившихся комитетов с предупреждением о принятии более жестких мер по итогам года. Возникшая перепалка между председателем Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству Владимиром Дедюхиным и докладчиком по поводу эффективности привлечения фирм-организаторов торгов, послужила поводом для принятия отдельного решения по этим самым фирмам. Для этого губернатор Санкт-Петербурга предложила проанализировать их деятельность. Валентину Матвиенко удивило заявление Владимира Дедюхина, что из 193 конкурсных процедур на размещение городского заказа 92 процедуры как раз конкурсы на привлечение фирм-организаторов торгов. Она считает, и в этом солидарна с Владимиром Бланком, что документацию на проведение торгов и сами торги должен производить заказчик, то есть распорядитель средств, а не частная фирма. Председатель же КБДХ уверен, что готовить документацию на 11 млрд рублей его сотрудники не в состоянии и 2,3 млн рублей не является такой уж высокой платой за столь большой объем.

Что же получится?

Еще одно критическое замечание Валентина Матвиенко высказала по поводу заключения дополнительных соглашений с фирмами, получившими городской заказ в прошлые годы и не завершившими объемов работ. Губернатор считает, что увеличивать оплату в таких случаях нецелесообразно. «А то, что это получается? Фирма выиграла заказ, представив самые низкие расценки работ, а потом при помощи дополнительных соглашений поднимает их на невиданную высоту. Так не пойдет. Никаких корректировок



ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Владимир Бланк, председатель Комитета по экономическому развитию промышленной политике и торговле:

– Новая система действует только пять месяцев, а фактически 3,5 месяца, с 12 февраля, но уже есть реальные результаты. Я говорил, что экономия составила 234 млн рублей. Недостаток же системы в том, что главные распорядители плохо изучают нормативные акты, некачественно и не в срок готовят документы. Поэтому конкурсы на ремонт кровель мы будем проводить в середине июня, хотя уже в апреле вполне можно было начать работы. Особо хочется отметить, что экономия по конкурсам, проводимым правительственной комиссией составила более 18 процентов, что в шесть раз превышает среднестатистическую экономию. Такое происходит за счет прозрачности и открытости процедур. Будем стремиться к тому, чтобы все работало так же. По поводу полемики с господином Дедюхиным, скажу, что экономии, на которую он намекает, надо еще доказать. На самом деле, привлечение фирм-организаторов торгов – это просто нецелевое использование бюджетных средств, чтобы не сказать хуже. Привлечение таких фирм оправдано только в том случае, если их услуги оплачиваются из той экономии, которой они добились в результате проведенных ими торгов. Почему мы все документы готовим сами, хотя проводим торги по самым крупным контрактам, а другие распорядители привлекают для этого сторонних лиц да еще щедро оплачивают их услуги? Я считаю, и Валентина Ивановна меня поддержала, что готовить документы и проводить торги должны сами распорядители. Для этого у них есть все возможности. А эффективность новой системы доказана реальной экономией средств.

не производить. Нам не нужны недобросовестные подрядчики», – заключила г-жа Матвиенко. Владимир Бланк с ней согласился и сообщил, что в настоящее время готовится закон «О порядке ценообразования и тарифов при распределении городского заказа», который будет регулировать эту сферу. По ранее заключенным контрактам систему поменять нельзя, так как в договоре предполагалась индексация стоимости работ.

Подводя итоги обсуждения, Валентина Матвиенко предложила создать межведомственную рабочую группу во главе с вице-губернатором Михаилом Осеевским для анализа всех сторон новой системы распределения городского заказа. В группу должны входить все руководители отраслевых комитетов, несколько глав районов и другие распорядители бюджетных средств. К 20 июля группа обязана представить предложения по корректировке проведения тендерных конкурсов, чтобы в будущем году работать уже по накатанной схеме.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

Бюджет возможностей

Несмотря на то, что заседание Законодательного собрания в минувшую среду было напряженным и длительным, депутатам удалось рассмотреть лишь пять вопросов из очень насыщенной повестки дня. Но зато каких! Принята корректировка бюджета-2004, заслушан отчет председателя Совета Федерации Сергея Миронова, избраны члены будущего Горзбиркома и награждены победители в номинации за лучшее здание.

Приоритет в очередности обсуждения вопросов был отдан законопроекту «О внесении изменений и дополнений в Закон «О бюджете Санкт-Петербурга на 2004 год». Докладывавший по этому вопросу вице-губернатор Михаил Осеевский рассказал депутатам о том, что основные параметры бюджета изменятся так: доходы увеличатся на 4 млрд 331 млн рублей и составят за год 86 млрд 320 млн рублей, расходы возрастут на 5 млрд 58 млн и достигнут 90 млрд 745 млн рублей, а дефицит бюджета вырастет еще на 726 млн рублей и составит 4 млрд 420 млн рублей. По словам финансового вице-губернатора рост доходов произойдет в основном за счет акцизов на нефтепродукты, которые возрастут на 1 млрд 674 млн рублей, то есть в полтора раза и отчислений на инфраструктуру. За счет улучшения финансовой дисциплины по этим платежам и росту отчислений за 1 кв. метр на 2 млрд 200 млн рублей к запланированным 1 млрд 700 млн рублей возрастут поступления в фонд развития инфраструктуры. «В целом параметры

бюджета существенно увеличиваются», – сказал Михаил Осеевский.

Председатель КСП Дмитрий Буренин обнародовал основные выводы из официального заключения по этому документу. Доходная часть бюджета за I квартал исполнена по отношению к годовым цифрам на 21, 8 процента, а по росписи за I квартал – на 105 процентов. При этом он отметил, что не учтены доходы от оплаты жилья и услуг ЖКХ, в том числе и от их предстоящего увеличения.

По расходной части КСП отмечает увеличение капитальных расходов на 16,7 процента, а также на транспорт, здравоохранение и физическую культуру, образование. По адресной программе капиталовложений увеличение составит порядка 2 млрд рублей. «В целом, анализ свидетельствует о том, что бюджет города по-прежнему остается бюджетом приоритетов и возможностей, а не бюджетом целей», – сказал в заключение Дмитрий Буренин. 39 голосами депутаты приняли корректировку бюджета-2004 в первом чтении.



В этот день парламентарии с нетерпением ожидали выступление председателя Совета Федерации Сергея Миронова. Он доложил, что за истекший период 2004 года верхняя палата российского парламента повела 10 пленарных заседаний, на которых было рассмотрено 50 федеральных законов. Три из них были одобрены и такое же количество отклонено. Совет Федерации провел также шесть парламентских слушаний и 28 «круглых столов». В мае состоялось совещание с членами Правительства России по обсуждению пакета законопроектов о реформировании налоговой системы в 2005 году. Кроме того, состоялось два заседания Совета законодателей, где были рассмотрены проблемы законодательного

обеспечения инвестиционного процесса в экономике субъектов РФ и важный вопрос по теме «Лесной кодекс: пути развития лесопромышленного комплекса». Сергей Миронов также ответил на многочисленные вопросы петербургских депутатов и пообщался с ними после своего выступления.

Затем депутаты избрали членов городской избирательной комиссии по квоте городского парламента. В ее состав вошли: Дмитрий Краснянский, Марина Сахарнова, Александр Селезнев, Ольга Романовская, Александр Беляев, Михаил Воронков и Петр Глуценко.

Уже под занавес депутаты завершили третье чтение двух законопроектов о тарифах ЖКХ.

Правой пишут, левой зачеркивают

Законодательное собрание в третьем чтении приняло два из четырех законопроектов о тарифах на услуги ЖКХ. На сей раз, народные избранники отменили те поправки, которые сами же приняли в ходе второго чтения.

О том, что борьба за проекты законов «О социальной норме площади жилья в Санкт-Петербурге» и «О ценах на содержание и текущий ремонт общего имущества жилых домов» будет серьезной, свидетельствовало уже то, что накануне Комитет по законодательству не внес вопрос о пакете законов по ЖКХ в повестку дня. Однако, под давлением Смольного, законопроекты все-таки были вынесены на обсуждение. Законопроект о социальной норме площади жилья, напомним, предполагает, что нормативный размер общей площади для отдельных квартир составит: 36 кв. метров для одиноко проживающих, по 25 кв. метров на каждого члена семьи из двух человек, по 20 кв.

метров на семью, где три и более человек. Для коммунальных квартир расчет «социальных» метров будет вестись, исходя из жилой площади 25 кв. метров для одиноких граждан и по 18 кв. метров для семей, состоящих из двух и более человек. Но при обсуждении в третьем чтении депутаты отменили ими же введенный пункт о том, что для одиноко проживающих в одноквартирной квартире или комнате граждан социальные нормы жилья распространялись на всю фактическую занимаемую площадь. Так, написанное «правой рукой» две недели назад, ныне «левой рукой» сами же и вычеркнули.

Схожие действия были произведены и по ранее принятым поправкам к

тарифам за содержание и текущий ремонт общего имущества домов. Во втором чтении депутаты после долгих споров приняли перечень категорий граждан, имеющих право на дополнительную жилую площадь, а на сей раз после долгих препирательств сами же и отменили его. Много раз потом пытались они переголосовать эту поправку, но не получилось, и теперь все имеющие право на дополнительную площадь будут оплачивать ее как сверхнормативную, в том числе имеющие кандидатские степени, а также чиновники всех рангов.

Пытались депутаты внести и новые поправки в закон о тарифах, например о том, что платежи за содержание и текущий ремонт общего имущества домов государственного фонда должны зачисляться в бюджет города, но как ни пытался автор этой поправки Сергей Андреев доказать ее обоснованность, его не поддержали. Отклонили они и более чем убедительную

поправку Сергея Гуляева о снижении цен на услуги ЖКХ. «Мы попытались смягчить бремя повышения тарифов для рядовых граждан и действительно уложиться в объявленные рамки, иначе тарифы вырастут в пять раз», – сказал он. При этом привел расчеты о том, что при таких ценах на услуги зарплата дворника за уборку трехподъездного дома должна составить 29 тыс. рублей, чего конечно, не произойдет. Документ принят в целом 28 голосами фактически в первоначальной редакции, то есть за один кв. метр общей площади петербуржцы будут платить 2 рубля 68 копеек.

Два принятых в целом закона уйдут в Смольный и, скорее всего, будут подписаны в ближайшее время. Еще два проекта закона – об оплате сверхнормативной площади и о плате за найм – депутаты еще должны рассмотреть в третьем чтении. Но все уже понимают, что новые тарифы на услуги ЖКХ вступят в силу с 1 июля 2004 года.

ЗАПРОС – ОТВЕТ

Зачем это нужно?

Алексей Тимофеев интересуется, с какой целью на территории его избирательного округа в Красногвардейском районе развешиваются копии документа под названием «Акт», констатирующего многочисленные недоделки и разрушения, вызванные строительством кольцевой дороги. Он также просит губернатора сообщить срок устранения указанных недоделок. В ответе губернатора сообщается, что по информации, полученной от государственного заказчика и застройщика первой очереди кольцевой дороги ГУ «Дирекция по строительству транспортного обхода Министерства транспорта Российской Федерации», при обследовании участков строительства КАД в конце апреля был составлен акт с указанием перечня работ по восстановлению пешеходных переходов. С целью информирования граждан копии акта развешены на территориях, примыкающих к строительной площадке. Принято решение о восстановлении надпутепроводом дощатых капитальных проходов с деревянным навесом для обеспечения безопасности прохода граждан. Подрядчик – ЗАО «Балтийская строительная компания Санкт-Петербург». Работы должны быть выполнены к концу мая.

Инвестор прав

Избиратели Сергея Анденко возмущены строительством, которое проводит ЗАО «Окстрой» севернее дома 9 по Институтскому проспекту. Жильцы этого дома, а также дома 37 по 2-му Муринскому проспекту обратились в суд Выборгского района с иском о приостановке градостроительной деятельности. Решения суда пока нет, а инвестор уже вырубил 49 деревьев на участке предполагаемого строительства, который, по словам депутата, принадлежит ЖСК №228. В ответе губернатора указывается, что КГА в апреле 2004 года разрешил разработку проекта границ землепользования ЖСК. Документы на землепользование у кооператива отсутствуют. Подготовительные работы, связанные с предполагаемым строительством, в частности вырубка деревьев, санкционированы Госархстройнадзором.

Пограничный конфликт

Сергея Гуляева заботит изменение границ между Санкт-Петербургом и Ленинградской областью. Депутат утверждает, что нововведения по уточнению границы между субъектами Федерации, не решают проблем, связанных с передачей ряда жилых домов и нежилых объектов на территории военного городка в поселке Песочный в реестр недвижимого имущества городской казны. В домах, ранее принадлежавших Министерству обороны РФ, сообщает депутат, проживает более 1500 человек. Валентина Матвиенко, в свою очередь, утверждает, что граница между Санкт-Петербургом и Ленинградской областью изменена после кропотливого изучения всех деталей соглашения. В тоже время губернатор признает, что не учтено постановление Правительства РФ о передаче из федеральной собственности объектов коммунально-бытового назначения. Учитывая, что указанные депутатом дома расположены на территории области, регистрировать их жителей должны органы регистрационного учета Ленинградской области. Губернатор уточнила, что для решения подобных проблем создается специальная рабочая группа, которая займется, в том числе, и передачей объектов коммунально-бытового назначения поселка Песочный в собственность Петербурга.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

SKANSKA | ЗАО Сканска Строй

Профессиональная строительная компания предлагает все виды услуг в сфере строительства промышленных и жилищных объектов, а также объектов общественного назначения.

- Генподрядные услуги
- Подряды на управление проектом
- Объекты "под ключ"
- Все виды общестроительных и инженеринговых услуг
- Проектирование

У нас новый адрес:
197198 Санкт-Петербург, ул. Блохина д.9
телефон 320-00-32, факс 330-00-33.

Лиц. Д 260387 Госстроя РФ от 5.12.2002

www.skanska.ru

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ НА РАДИО

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



Каждый понедельник в 21.30
передача «Полный абзац»

Лиц. осуществление радиовещания
PB N7352 от 04.06.2003



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

Лиц. на осуществление радиовещания
PB N7271 от 12.05.2003

ЮИТ ДОМ хочет завоевать рынок

На минувшей неделе компания «ЮИТ Лентек» представила новую торговую марку ЮИТ ДОМ. Ее основными элементами являются надежность, высокое качество, благоприятная жизненная среда и комплексный подход в оказании сервисных услуг клиентам. Как заявило руководство компании, в перспективе фирма планирует ежегодно строить 150–200 тыс. кв. метров жилья.

Компания «ЮИТ Лентек», работающая на петербургском строительном рынке с 1988 года, является дочерним предприятием крупнейшего строительного концерна Финляндии «ЮИТ Юхтюмя». О надежности и честности в ведении дел прародителя этого концерна известно еще с 1912 года, когда акционерное общество «ЮИТ Юлейнен Инсинертоймисто» приступило к разработке и реализации проектов водоснабжения для городов, коммун и промышленных предприятий в Великом Княжестве Финляндии и Санкт-Петербурге. На сегодняшний день концерн «ЮИТ Юхтюмя» – это несколько мощных предприятий, предоставляющих комплексные услуги в сфере обслуживания промышленных предприятий, инженерных сетей объектов недвижимости, телекоммуникационных сетей и строительства, в том числе возведение современного комфортабельного жилья в странах Северной Европы, в прибалтийских государствах и в России, включая Москву и Санкт-Петербург.

Финансовая стабильность

По словам директора-распорядителя фирмы «ЮИТ Лентек» Юха Вятто, торговая марка ЮИТ ДОМ состоит из таких важных элементов как, например, надежность (в том числе финансовая надежность компании), высокое качество, создание полноценного жизненного пространства, комплексный подход в оказании сервисных услуг клиентам.

И, кстати сказать, в нынешних условиях финансовая стабильность застройщика играет едва ли не ключевую роль. Не секрет, что многие строительные компании в силу объективных и субъективных причин строят жилые дома не на собственные средства, а на деньги частных инвесторов (дольщиков). По оценкам экспертов, таким способом в Санкт-Петербурге возводится порядка 95–97 процентов всего жилья, что является, безусловно, необыкновенно рискованным и опасным делом, причем как для строителей, так и частных инвесторов. Для последних, среди прочих, существует опасность банкротства застройщика или его исчезновения с рынка, как это не раз бывало. Прибавьте к этому риски изменения конъюнктуры рынка или политико-экономического характера в рамках «особого пути» России. В итоге дольщик может лишиться не только своей мечты о приобретении собственной квартиры, но и инвестированных в свою мечту денежных средств.

Для потенциальных клиентов компании «ЮИТ Лентек» такие негативные моменты полностью исключены. За те шестнадцать лет, которые фирма успешно работает в Санкт-Петербурге, она сумела не только доказать свою надежность, но и подтвердить высокое качество строительных работ, достигаемое через оперативное сотрудничество с клиентами компании. Неслучайно девиз фирмы гласит: «вместе мы сможем больше». Как поясняет директор по развитию «ЮИТ Лентек» Игорь Сорокин, для клиентов и партнеров компании указанный девиз является обещанием всестороннего сотрудничества и обслуживания, а для самой фирмы – ориентиром в ежедневной работе.

«Мы всегда находим наилучшие решения для наших клиентов, чему способствует общая ценностная ориентация, – рассказывает г-н Сорокин. – В частности, мы ценим высокую культуру обслуживания, постоянное стремление к освоению нового, гибкое сотрудниче-

во и, как следствие этого, хороший конечный результат. Причем основополагающим моментом для успеха компании является квалифицированный персонал, развитие и совершенствование знаний которого являются постоянным объектом вложения значительных средств».

Конкурентное преимущество

Как показывает практика, такой подход вполне оправдан, ибо профессиональный уровень сотрудников любой строительной компании напрямую связан опять-таки с качеством производимых работ. К сожалению, следует признать, что сегодня собственникам новых квартир нередко приходится многое доделывать за строителей после сдачи домов в эксплуатацию. В этом случае тема качества звучит, скорее, как дежурная фраза, носящая рекламный характер. «Мы же относимся к вопросу качества строительства очень серьезно, – утверждает директор по инвестиционному строительству компании «ЮИТ Лентек» Алексей Спиридонов, – и считаем это нашим главным конкурентным преимуществом на рынке. Мы не просто декларируем, а занимаемся этим делом реально на всех этапах строительного процесса. Наша конечная задача – предоставление клиентам компании таких жилых помещений, к которым у них не будет впоследствии никаких претензий».

Между тем современное строительство – это еще и определенная ответственность перед обществом. В компании «ЮИТ Лентек» под понятием «социальная ответственность бизнеса» понимают несколько важных принципов, которым должна следовать любая фирма, претендующая на звание цивилизованного и надежного участника инвестиционно-строительного рынка. «К таким принципам наша компания относит, прежде всего, строгое соблюдение действующего законодательства и принятых на себя обязательств по срокам и качеству строительства, – поясняет Юха Вятто. – Сюда же следует включить финансовую прозрачность компании, корректное и честное ведение бизнеса, в том числе уплату всех налогов государству и выплату «белых» зарплат своим сотрудникам».

Однако компания «ЮИТ Лентек» предлагает на рынке не столько качественный товар – современные и комфортабельные квартиры в надежных жилых домах, – сколько комплексный подход в оказании сервисных услуг, учитывающих индивидуальные пожелания клиентов. Такой комплексный подход состоит из трех элементов. Во-первых, помимо покупки самой квартиры клиент может заказать в компании проект ее внутреннего обустройства, включая чистовую отделку и комплектацию квартиры мебелью и бытовыми приборами. Во-вторых, комплексный подход подразумевает оказание различных услуг в послепродажный период, например, таких как организация служб эксплуатации и безопасности построенных зданий. Рассматриваются даже такие пока экзотичные для рынка Санкт-Петербурга услуги как организация свободного времени жильцов или надзора за детьми.

Кредитование клиентов

Наконец, мы подошли к третьему аспекту комплексного подхода «ЮИТ Лентек» – финансовому, который, в свою очередь, также распадается на три элемента. Как поясняет финансовый директор фирмы Дмитрий Васильев, первая часть финансового пакета включает как относительно простые, но удобные формы платежей за приобретаемое жилье – рассрочки, отсрочки, так и более сложные механизмы, в частности, внедряемую сейчас компанией собственную программу долгосрочного кредитования клиентов.

«Мы развиваем схему кредитования, в которой наше собственное поручительство, как застройщика, выступает обеспечением обязательств заемщика по кредиту до момента регистрации его права собственности на построенную квартиру, – говорит финансовый директор компании Дмитрий Васильев. – Затем оформляется залог уже имеющейся квартиры, и кредит превращается в ипотечный. Важно отметить, что наше поручительство является значимым для кредитора, поскольку оно в свою очередь обеспечивается гарантиями нашего ведущего акционера – крупнейшего



Юха Вятто, директор-распорядитель компании «ЮИТ Лентек»: «Торговая марка ЮИТ ДОМ состоит из таких элементов, как надежность, высокое качество, создание полноценного жизненного пространства, комплексный подход в оказании сервисных услуг»

строительного концерна Финляндии «ЮИТ-Юхтюмя», финансовые показатели и деловая репутация которого не дают оснований усомниться в безусловном исполнении принятых на себя обязательств».

Вторая часть финансового пакета предусматривает управление рисками клиентов. «ЮИТ Лентек» страхует собственные строительные-монтажные риски, как застройщика, что, однако, не ведет к удорожанию строящихся квартир. Кроме того, компания планирует предлагать страхование инвестиционных рисков клиентов, то есть потери ими денег вследствие неисполнения застройщиком взятых на себя обязательств. Но эта услуга не будет обязательной для клиентов и, скорее всего, будет носить рекомендательный характер. «Хотя это небольшие деньги, – уверяют в компании, – порядка одного процента от совокупного долевого взноса».

Третья финансовая составляющая подразумевает страхование имущества клиентов во вновь построенном доме, а именно квартир клиентов и их ответственности перед третьими лицами в связи с наличием этих квартир. Но, пожалуй, основной аспект, который привлечет внимание потенциальных клиентов компании «ЮИТ Лентек», касается ценовой политики фирмы. На этот счет Дмитрий Васильев произнес следующее: «У нас не может быть никаких требований к клиентам о доплатах по сравнению с той стоимостью, которая зафиксирована в договоре. Вне зависимости от конъюнктуры рынка, даже, если все квартиры резко подорожают или их себестоимость вырастет».

Лицензия Госстроя РФ Д 103201 от 8.10.2001



Это просто праздник какой-то

После празднования 300-летия Петербурга прошел год. Редакция «Строительного Еженедельника» попросила руководителей строительного комплекса подвести постюбилейные итоги. К большому сожалению, итоги не слишком радуют. Да, были большие деньги, но их пустили не на капитальные тра- ты, а на латание дыр в городском фасаде. По сути, деньги как пришли в город, так и из него и ушли.

Это можно проследить по динамике роста доходной части городского бюджета. Рост есть, но стабильный, на уровне годовой инфляции. Никаких всплесков нашим журна- листам обнаружить не удалось. Есть еще одно. К сожалению, город хоть и получил толчок для развития, но самого развития так и не происхо- дит. Может быть, оно последует позже. Остает- ся только надеяться.

Как здорово все начиналось

Обещания к юбилею Петербурга приблизить город к стандартам цивилизованного мегаполи- са делились на реалистические и оптимистиче- ские. К первым относилось восстановление «красной» ветки метро. Как известно, совсем скоро по восстановленной линии в ближайшее время пойдут поезда. К реальным обещаниям относятся также строительство петербургской КАД и достройка Комплекса защитных соору- жений (в просторечии – дамбы). Впрочем, эти объекты и не обещали сдать к юбилею. Еще был приснопамятный «президентский список» из 19 объектов, но о нем ниже.

Оптимистических пусковых объектов было два: Ладожский вокзал и Константиновский дво- рец. По утверждению тех, кто любит путеше- ствовать на север и на восток, многоэтажный вок- зал больше похож на крупный международный аэропорт. Но обслуживает он только четыре дальних поезда и несколько электричек.

Константиновский дворец пользуется попу- лярностью у иностранных правительственных делегаций и брачующихся высокопоставленных лиц. Однако расплатиться за него полностью власти так и не смогли.

Всего из федерального бюджета и бюджетов различных ведомств на празднование 300-ле- тия Санкт-Петербурга за три года было выде- лено 60 млрд рублей. По словам губернатора Валентины Матвиенко, это не окончательный подсчет, но очевидно, что средства были выде- лены значительные. Обещание губернатора продолжить в том же темпе было явно поспеш- ным.

Список Путина

Готовясь к 300-летию Петербурга, Президент РФ Владимир Путин в 2000 году поручил приве- сти в божекий вид несколько десятков истори- ческих зданий. В основной список вошли 19 объектов. Они и стали главным подарком Пе- тербургу. Что происходит с ними сейчас?

Адмиралтейство: Накануне юбилея у главно- го подъезда снова открыли городу и миру две скульптурные группы «Нимфы со сферами» и привели в божекий вид два павильона, смот- рящих на Неву. После юбилея на здании опять появились леса.

Российская Академия художеств им. И.Е. Ре- пина: главный фасад, сравнительно недавно окрашенный, уже начал осыпаться.

Александровский лицей: фасады обновили. Воронцовский дворец: освестили решетку и фасады. Восстановлена Мальтийская капелла.



Состояние городской казны (млн рублей)

| Наименование | 2000 отчет | 2001 отчет | 2002 отчет | 2003 бюджет | 2004 бюджет | 2005 прогноз | 2006 прогноз |
|--------------|------------|------------|------------|-------------|-------------|--------------|--------------|
| ДОХОДЫ | 37 865 | 51 815 | 66 614 | 75 521 | 83 132 | 93 207 | 106 290 |
| РАСХОДЫ | 29 068 | 36 288 | 49 797 | 57 649 | 66 624 | 69 725 | 76 993 |

Военно-медицинская академия: покрашен- ные фасады потихоньку темнеют под воздейст- вием климата и выхлопных газов.

Российская национальная библиотека: осу- шены подвалы, покрашены фасады.

Шереметевский дворец: несколько парад- ных залов и двор сделаны. Работы продолжа- ются.

Шуваловский дворец: работы продолжаются, вопрос с фундаментом решили, крыша – пока под вопросом.

Центральный Военно-Морской музей (б. Биржа): отремонтирована скульптура Нептуна на крыше Биржи.

Музей-заповедник «Ораниенбаум»: спасли от обрушения Японский и Церковный павильо- ны. Грунт укрепили, павильоны пока стоят.

Музей-заповедник «Петергоф»: восстано- вен внешний облик всего Большого Петергоф- ского дворца, продолжаются работы над инте- рьерами церкви.

Петропавловская крепость: собор освобо- дили от лесов.

Театр драмы им. А. С. Пушкина, Учебный те- атр «На Моховой», Санкт-Петербургский госу- дарственный театр музыкальной комедии: ра- боты выполнены.

Мариинский театр, Концертно-выставочный комплекс «Смольный собор»: работы ведутся потихоньку.

Летний сад: обновлена часть знаменитой фельетоновской решетки, на продолжение ра- бот денег нет.

Ботанический институт: пальмам остеклили оранжерею.

Дым над водой

Город похорошел, но лишь за счет покраски фасадов, которые уже начинают обваливаться, а здания вокруг Сенной на канале Грибоедова вообще можно сравнить с обшарпанной Новой Голландией. Основные магистрали Выборгско- го района так и остались в разбитом состоянии, санитарное состояние дворов тоже оставляет желать лучшего. Дело не в том, что у атлантов, украшающих дворец Белосельских-Белозер- ских, отваливаются руки, что с фасада Строга- новского дворца осыпается лепнина, а новый охранитель всех петербургских памятников Ве- ра Деметьева при каждом удобном случае «добрым словом» поминает авральную рестав- рацию, предшествовавшую прошлогодним тор- жествам. Запланированы были «потемкинские деревни» и «версальские торжества». Выли- лось все в «дым над водой». Федеральные деньги получили те, кто и так их щедро получа- ет, а многие бизнесмены потерпели убытки.

ПОДГОТОВИЛ ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Сергей Загудалин, генеральный директор ЗАО «М-Индустрия»:

– 300-летие запомнилось хорошим настроением под стать пого- де – празднично-солнечным, массовыми народными гуляниями, водной феерией. А также масштабными реставрационно-строи- тельными работами. Город преобразился: радуют глаз отреставри- рованные здания, благоустроенные дворы и улицы, отремонтиро- ванные дороги. Конечно, что-то было сделано в спешке, небреж- но, что сказалось на качестве работ. Что-то сделать не успели, ра- боты на некоторых памятниках архитектуры и культуры продолжа- ются. Но, в общем, впечатление от юбилейного года благоприятное. Все реализованные проекты были направлены на улучшение меж- дународного имиджа Санкт-Петербурга, повышение его привлека- тельности и комфортности пребывания в нем. Для меня, как для человека, который родился и вырос здесь, который любит свой го- род, важно, какую роль Петербург играет в мире.

Наша компания тоже не осталась в стороне от такого события. Меж- ду 6-й и 7-й линиями Васильевского острова стоит памятник «Васи- лию-бомбардиру». Он установлен в дни празднования 300-летия Санкт-Петербурга. Сегодня это символ Васильевского острова, его лицо. «М-Индустрия» была одним из инициаторов и генеральным спонсором проекта. В этом году компания продолжила традицию и оказала спонсорскую помощь в проведении праздничных мероприя- тий в честь Дня города и годовщины открытия памятника

Андрей Бакланов, президент Инвестиционно-строительной группы «Невский Синдикат»:

– 300-летний юбилей мне запомнился, прежде всего, сменой влас- ти в городе. Понятно, что праздники такого масштаба всегда сопря- жаются предпраздничной суетой, наплывом гостей и организацион- ными проблемами, и поэтому, чтобы сохранить свой собственный праз- дник мы с семьей уехали на это время за город. Во время подготовки к 300-летию предполагалось, что город получит серьезные дивиден- ды. Но результаты будут видны только через пару лет. Что изменилось после юбилея?.. Да, пожалуй, отношение самих жителей Петербурга к своему городу. Радует то, что город преобразился, заложено начало программ реконструкции и благоустройства. Хотелось бы, чтобы это не ограничивалось только рамками празднования юбилея.

Вячеслав Семенов, вице-президент корпорации «Петербургская Недвижимость»:

– То, что оставил нам прошедший юбилей города, это старые про- блемы с «подкрашенным» внешним видом. По-прежнему остается проблема сохранения исторического центра города, его благоустрой- ства и реконструкции, развития новых территорий. Решение этих проблем – вопрос не одного года.

Дмитрий Заренков, генеральный директор ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»:

– Прошлогодние юбилейные торжества, независимо от того, удач- ным или неудачным считать их проведение, дали возможность – ред- кую, уникальную – посмотреть на Санкт-Петербург, оторвавшись от обыденности. Уверен, каждый из нас почувствовал особую гор- дость за свой город, к которому было приковано внимание всего мира. Это колоссальное внимание (вспомните беспрецедентную по представительности встречу глав государств) – повод для само- уважения. И пускай большая часть наших проблем осталась с на- ми, я уверен, мы можем их решить. Мы их решаем, мы вливаем в город новые силы. Вот год прошел, нам уже не 300, а 301 год, но Санкт-Петербург помолодел.

Кирилл Дмитриев, руководитель пресс-службы ЗАО «Петротрест»:

– Впечатления от юбилея города самые радужные. Во-первых, от- реставрированы памятники, исторические здания, приведены в поряд- ок парки, практически заново воссоздан Константиновский дворец.

Во-вторых, город получил серьезные финансовые средства из федерального бюджета на решение своих внутренних проблем (реконструкция, решение транспортных проблем, и т.д.), которые получить при отсутствии юбилея не представлялось возможным. Жаль, что по масштабу и затраченным средствам такой юбилей Петербургу ждать еще осталось 99 лет!

Лиц. Д. 344713 Госстроя РФ от 29.05.2003

ТЕРМИНАТОР

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

Заседали — веселились...

Заседание постоянной комиссии по промышленности, экономике и собственности Законодательного собрания (председатель Геннадий Волчек) проходило в дружеской, веселой атмосфере, не совсем соответствующей рассматриваемым вопросам. Ведь проекты законов «О совершенствовании механизма осуществления инвестиционной деятельности в Санкт-Петербурге» и «О порядке планирования и определения условий приватизации недвижимого имущества, находящегося в собственности Санкт-Петербурга» требуют гораздо более ответственного отношения.

Впрочем, присутствовал на заседании комиссии и вполне серьезный человек — заместитель председателя Комитета по экономическому развитию, промышленной политике и торговле Екатерина Голулина. Ее задачей было защитить изменение инвестиционных расходов в рамках Адресной программы капитальных вложений и Фонда развития инфраструктуры, с чем она успешно справилась.

Зачем это нужно?

Атмосфера, которая установилась на заседании комиссии, позволила отменить все предложения депутатов по корректировке внесенных изменений. К примеру, снимают 25 млн с 33 запланированных на строительство центра социальной реабилитации для детей и подростков, СПЧ, квартал 61, корп. 26 по причине «не успеем освоить запланированные средства, так как на площадку выйдем только в сентябре». И депутаты таким объяснением полностью удовлетворяются. Или «снижаем на 32 млн сумму, заложенную на поликлинику для взрослых, Шувалово-Озерки, квартал 4, корп. 13, потому что не готова проектно-строительная документация», и опять все довольны. С такой эффективностью были приняты объяснения о пере-

носе огромных средств из АПКВ в Фонд развития инфраструктуры или от одного распорядителя к другому. Среди причин снижения финансирования звучали и такие: место не согласовывает СЭС (строительство пищеблока городской инфекционной больницы имени Боткина), нет инженерной подготовки территории (жилой дом в Павловске), средства направлены в ведомственную структуру на исполнение сопутствующих работ (энергосберегающий проект по замене светильников в школах города).

Будем с деньгами

Вместе с тем инвестиционные расходы в рамках Адресной программы капитальных вложений увеличиваются на 1 млрд 635,2 млн рублей, а Фонда развития инфраструктуры — на 801 рубль. Эти дополнительные средства планируется направить на развитие транспорта, расселение ветхого и аварийного жилья, строительство и реконструкцию объектов инженерной инфраструктуры. Планируется увеличить расходы на мероприятия по переселению жильцов аварийных домов на сумму 483,5 млн рублей, в том числе: на увеличение Адресной программы капитальных вложений на строительство и реконструкцию



жилых домов — 244,6 млн рублей, на долевое участие в строительстве или приобретении жилья для расселения ветхого и аварийного жилищного фонда — 132,5 млн рублей. На инженерную подготовку территории под жилищное строительство будут направлены 106,4 млн рублей, 39,5 млн — на санацию «хрущевок».

Увеличиваются расходы на строительство и реконструкцию объектов инженерной инфраструктуры. Из них 255 млн планируется направить на строительство подводящего коллектора к Юго-Западному очистным сооружениям, 93,9 млн рублей — на продолжение строительства Приморской котельной, 208,5 млн рублей — на реконструкцию объектов теплоснабжения и 95 млн — на разработку ПСД для последующего строительства и реконструкции объектов теплоснабжения.

Для решения городом социальных задач увеличиваются расходы

на строительство и реконструкцию объектов социальной инфраструктуры. На завершение строительно-монтажных работ Покровской больницы выделено дополнительно 138 млн рублей, на другие объекты здравоохранения — 46,6 млн.

Семейное дело

Отстояв все поправки и изменения, представители КЭРППТ удалились, и оставшиеся вопросы решались совсем уж по-семейному. Депутат Алексей Ковалев предложил поддержать закон «О порядке планирования и определения приватизации недвижимого имущества, находящегося в собственности Санкт-Петербурга». Проект закона будет внесен в первом чтении на ближайшем заседании Законодательного собрания. Депутат вносит его с единственной целью — воспрепятствовать бездумной приватизации государственной собственности. По словам Алексея

Ковалева, городскому правительству невыгодно принятие полноценного закона о приватизации, так как в его отсутствие приватизировать можно что угодно и как угодно. Депутата Ковалева беспокоит запланированная правительством массовая приватизация государственных унитарных предприятий, в числе которых и парки, и гостиницы, причем все сразу, входящие в ГУП «Управление гостиниц», и другие государственные предприятия и учреждения. Алексей Ковалев предложил направить депутатский запрос в Уставный суд с целью опротестовать незаконное, по мнению депутата, решение Правительства о приватизации ГУП.

Все оставшиеся вопросы были проголосованы единогласно немногочисленными членами комиссии, после чего заседание торжественно закрылось.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

Конкурс останется честным

На прошлой неделе объявлено начало конкурса «Строитель Санкт-Петербурга и Ленинградской области 2004 года». Еще до конца не сформированы все номинации, но уже сегодня учредители конкурса заявляют, что их, видимо, будет больше, чем в прошлом году. Интерес к выбору лучших строителей также возрос. Но главное, что останется неизменным — честность и бесплатность конкурса.

Напомним, что в 2003 году по инициативе Экспертного совета по определению надежности предприятий строительного комплекса (ЭСОН) состоялся первый конкурс «Строитель Санкт-Петербурга 2003». Метод анкетирования участников рынка позволил отказаться от распространенной в ряде других конкурсов системы самовыдвижения и оплаты компаниями своего участия. Ведь ни для кого не секрет, что некоторые конкурсы просто продают призовые места, превращая благое дело в рекламную кампанию.

В 2004 году метод анкетирования сохранен. Однако номинация стало больше. В проекте анкеты их 20, но уже высказываются предложения дополнить перечень, например, такими номинациями, как «Лучшее учебное заведение», «Лучший законодатель», «Лучший чиновник» и т.д. Не урегулирован пока вопрос и вторичного участия в конкурсе победителей прошлого года. В частности, вице-губернатор Александр Вахмистров, получив-

ший звание «Строитель года», вполне может претендовать на повторное признание, однако сам он сказал, что необходимо более широко взглянуть на эту номинацию. Победителем в ней должен быть обязательно «строительный» чиновник или руководитель компании. Пусть это будут прорабы, специалисты, а, может быть, и люди, не имеющие прямого отношения к строительству, но внесшие большой вклад в эту сферу.

Пару недель назад состоялось первое установочное заседание экспертного совета конкурса. В него входит порядка 30 представителей от власти, бизнеса и прессы, в том числе и главный редактор нашей газеты. Однако не исключено, что и этот, весьма внушительный список будет дополнен. В частности, Ассоциацией банков Северо-Запада внесено предложение ввести в совет начальника УГАСН Александра Орта. В комментарии было сказано, что г-н Орт как никто другой знает всех строителей, их проблемы и нарушения.

Хотя, конечно, объективно оценить ту или иную фирму всегда непросто, учитывая особенности строительного бизнеса в нашем городе. Тем более трудно сопоставлять компании города и области. Игорь Метельский, председатель КУГИ, указал экспертам на сложность строительного бизнеса, но все-таки призвал всех членов совета обеспечить честность и справедливость конкурса. Михаил Викторов, генеральный директор ЭСОН, отметил возросший интерес к конкурсу среди профессиональных объединений. В частности, одним из соорганизаторов стала Ассоциация домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Обновленный Госстрой России, находящийся теперь в составе Минпромэнерго России, также поддержал конкурс и даже пообещал учесть опыт организаторов при дальнейшем проведении конкурса на выбор лучших строителей России. «Если Санкт-Петербург командой победителей вашего конкурса выйдет на всероссийский конкурс, я боюсь, что другим городам призовых мест просто не достанется», — отметил представитель Госстроя.

Итак, конкурс «Строитель Санкт-Петербурга и Ленинградской области 2004 года» объявлен открытым. Как только будет доработана



Михаил Викторов, генеральный директор ЭСОН, говорит о честности и открытости конкурса

анкета, «Строительный Еженедельник» обязательно опубликует ее на своих страницах. С удовольствием выполним эту миссию, и пусть победит сильнейший. Кстати, нельзя не вспомнить, что по итогам 2003 года наша газета победила в номинации «Лучшее специализированное строительное издание».

НОВОСТИ

Успеть за неделю

Компании, которые успели получить разрешение ИТК на проведение изыскательских работ, не потеряют свои участки. Как заявила губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко, фирмы потратили время и деньги, и, значит, права, предоставленные им, отнимать нельзя. Правда, при этом есть одно условие: правительство должно утвердить соответствующее распоряжение до вступления в силу закона «О порядке предоставления объектов недвижимости». По расчетам Валентины Матвиенко сделать это необходимо до 15 июня, когда закон будет подписан и опубликован. Те, кто успеет официально закрепить полномочия на проведение работ, и дальше будут работать в рамках процедуры ИТК. В принципе, руководство города не собирается чинить препятствия компаниям в этом вопросе. Так, на последнем заседании правительство утвердило 37 адресов для проведения изысканий. Причем 15 из них попали в повестку «с колес». Председатель КУГИ Игорь Метельский даже предлагал перенести обсуждение этих вопросов. Однако Валентина Матвиенко настояла на том, что проекты распоряжений нужно утвердить. Одновременно Управление инвестиций подвело итоги ревизии всех ранее одобренных решений по предоставлению права проведения изысканий – 61 из них отменено. По сведениям вице-губернатора Александра Вахмистрова, на половине этих участков стройки запрещены из-за нарушения строительных норм, в остальных случаях упущены сроки.

Льготы за потери

Губернатор Санкт-Петербурга намерена возобновить практику предоставления компенсаций за потерянные участки. Так, по требованию местной администрации у ООО «Гелион» отобрали право застройки участка в Пушкине, севернее дома 15 лит. А по Оранжерейной улице. Взамен район обязали подобрать для компании другую территорию.

Плати аккуратно

Окончательно определена практика, в соответствии с которой город не будет засчитывать расходы на инженерную подготовку как плату в бюджет города. В частности, проект ЗАО «Стройкапитал» по возведению жилого дома южнее дома 80, корп. 1 по проспекту Луначарского (отчисления в бюджет составляют \$3 млн) правительство утвердило только после того, как компания согласилась самостоятельно оплатить расходы на развитие инфраструктуры. На тех же условиях продолжит работу ЗАО «Коломяги-Ретро», которое планирует возвести коттеджный поселок северо-восточнее пересечения Новосельской улицы и улицы Репищева (отчисления – \$1 млн 100 тыс.).

АЗС не пройдут

Правительство больше не одобрит ни одного решения по целевому предоставлению участков под строительство АЗС. Последнее исключение чиновники сделали для фирмы ЗАО «Линос», которой разрешат построить заправочные станции на пересечении Наличной улицы и Наличного переулка, а так же на пересечении проспекта Энгельса и 9-го переулка. Да и этой компании придется пройти через достаточно странную процедуру «переоценки ценностей». В процессе обсуждения проекта застройки Валентина Матвиенко вдруг объявила, что сумма выплат в бюджет слишком мала. Рыночную оценку нужно провести заново. При этом не ясно, насколько новая рыночная оценка должна быть больше прежней. До сих пор предполагалось, что за участок площадью 1 225 кв. метров компания заплатит \$140 тыс., а за площадку в 2104 кв. метров – \$110 тыс.

Договор дорожке денег

Судя по всему, благополучно завершён конфликт вокруг предполагавшегося изъятия у УК «Питер» права доверительного управления зданием на Большом проспекте Петроградской стороны. КУГИ подготовило докладную, в которой обосновало необходимость сохранения договора и передало ее губернатору. С тех пор прошло две недели и конфликт, вероятнее всего, разрешен.



До августа прошлого года здание по адресу Большой проспект П.С., дом 100, лит. А занимала «Городская больница №29». Когда это учреждение было реформировано, часть помещений площадью 1700 кв. метров сохранилась за Комплексным центром социального обслуживания населения Петроградского района. Большая же часть дома пустовала.

Договор доверительного управления сроком на пять лет был подписан 1 декабря 2003 года, а 22 января 2004 года зарегистрирован в ГБР. Как говорит Юрий Борисов, генеральный директор управляющей компании «Питер», за пять месяцев удалось сдать в аренду более половины свободных помещений (всего заняты

1700 кв. метров). За время действия соглашения арендаторы заплатили 2 млн. 600 тыс. рублей. Около половины этой суммы потрачено на ремонт и обследование дома, а 500 тыс. перечислены в бюджет.

Конфликт возник, когда 5 мая на рассмотрение Правительства Санкт-Петербурга был вынесен вопрос «О ликвидации Санкт-Петербургского государственного учреждения здравоохранения «Городская больница №29». Во время обсуждения Валентина Матвиенко поинтересовалась судьбой освободившегося имущества. Узнав о том, что здание в центре города передано в доверительное управление «целевым назначением» она потребовала продать здание инвесторам, а полу-



СПРАВКА

Сегодня «целевым назначением» в доверительное управление передано 22 объекта недвижимости. КУГИ разрабатывает конкурсную процедуру подбора управляющих. Соответствующий проект закона находится на утверждении в Законодательном собрании.

ченные деньги направить на поддержку медицины. «Можно и передать право управления зданием в доверительное управление, но делать это необходимо только по результатам конкурса», – заявила тогда г-жа Матвиенко.

При этом она потребовала от КУГИ проанализировать ситуацию и представить соответствующий доклад. Как говорит главный специалист управления оформления сделок с объектами недвижимости КУГИ Татьяна Горбунова, доклад был подготовлен. В нем КУГИ обратил внимание на то, что договор вступил в силу и его расторжение может привести к финансовым потерям для города. К тому же, имелись достаточно веские аргументы, доказывающие

добросовестность управляющего и преимущества доверительного управления перед прямой сдачей помещений в аренду.

Как полагают специалисты комитета, если бы город сдал помещение здания в аренду самостоятельно, это могло бы привести к катастрофе. Так, получив здание, УК «Питер» сдала помещения второго этажа строительной группе «Антарис». Арендатор начал ремонт и тут обнаружилось, что балки перекрытий изношены на 70 процентов. Если бы ремонт завершили, конструкции могли обвалиться прямо на расположенный ниже магазин. Избежать этого удалось, в том числе, и за счет постоянного присмотра за зданием со стороны управляющего. Сейчас готовится программа по ликвидации аварийности.

Как говорит Татьяна Горбунова, губернатор пока никак не ответила на докладную записку КУГИ. В принципе, если губернатор убедилась в верности позиции КУГИ, ответ может так и не появиться. Причем вероятность именно такого развития событий достаточно высока.

Парламентариев потеснить

Правительство Санкт-Петербурга намерено отобрать у Межпарламентской Ассамблеи государств-участников СНГ (МПА) дом 53 по Шпалерной улице. Ассамблея получила его еще шесть лет назад, но так и не приступила к созданию гостиницы. Проблема в том, что МПА владеет зданием на правах оперативного управления и его принудительное изъятие – довольно сложная процедура.

Дом на Шпалерной Межпарламентская Ассамблея получила под создание гостиницы, где планировалось принимать ее гостей. Однако денег у организации не было, и она начала поиск соинвесторов. Некоторые переговоры заходили достаточно далеко. Так, например, Ассамблея и одна из польских инвестиционных компаний полностью согласовали параметры застройки и раздела будущего отеля. Тогда предполагалось, что на всех этажах, кроме самого верхнего появятся трехзвездные номера. Номера на последнем этаже для размещения высокопоставленных гостей планировали оборудовать классом выше. Однако в самый последний момент в проект вмешались

спецслужбы. Они потребовали отдать часть помещений, которые эксплуатировались бы отдельно от гостиничного комплекса. Ассамблея спецслужбам отказать не смогла, а инвестор не захотел вкладывать деньги в часть здания.

Как бы то ни было, но за последние годы МПА так и не приступила к работам. На последнем заседании правительства ее представители обратились к городу за разрешением еще раз продлить сроки выполнения работ. Причем застройщик просил отсрочку сразу на два года – до марта 2006 года. В первые минуты после доклада Валентина Матвиенко еще сомневалась и вроде готова была продлить сроки не на два года, а на год. Однако,



когда она узнала, что дом передан на реконструкцию шесть лет назад, ее вердикт был однозначен – дом отобрать и передать на торги.

В этот момент в дискуссию вмешался председатель КУГИ Игорь Метельский. Он доложил, что КУГИ неоднократно предлагало Ассамблее начать работы или вернуть имущество. Однако, в свое время, недвижимость была передана международной организации на правах оперативного управления, и вернуть здание можно только с согласия парламентариев.

Но эти юридические тонкости не смутили губернатора. Валентина Матвиенко заявила: «Раз организация расположена на

нашей территории, то ей придется пойти нам навстречу. Направьте в Ассамблею еще одно письмо, и они должны подчиниться». При этом она пообещала, что когда МПА найдет деньги на создание гостиницы, ей подыщут подходящий объект.

В общем, между Правительством Санкт-Петербурга и Ассамблеей назревает конфликт. С одной стороны, позиция МПА довольно прочна, ведь компания, получившая право оперативного управления, имеет практически те же права, что и собственник, с другой, следует помнить, что юристы городского правительства уже неоднократно находили способ выйти из любых правовых тупиков.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

Одной из основных форм государственного регулирования инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, является государственный надзор. Основной проблемой, которая существует в этой части в сфере строительства, является отсутствие целостной системы государственного контроля и надзора в процессах проектирования, строительства и последующей эксплуатации конкретного здания, сооружения. Это приводит к дублированию контрольно-надзорных функций и полномочий (в первую очередь на объектах, имеющих специальные экологические, пожарные и др. требования), отсутствию скоординированных действий надзорных и контрольных органов в ходе организации и проведения мероприятий по надзору, чрезмерным ограничениям предпринимательской деятельности. Объем реализуемых надзорным органом функций зачастую несоразмерен объекту контроля, не дифференцирован в зависимости от вида, назначения, технической сложности здания, стадии строительства.

На стадии проектирования основной формой государственного контроля за соответствием проектных решений установленным требованиям является государственная экспертиза. Проведение экспертизы градостроительной и проектной документации является формой превентивного контроля за безопасностью создаваемой строительной продукции, за обеспечением благоприятной среды жизнедеятельности населения. Различные виды экспертиз проектной документации (вневедомственная, экологическая, пожарная, промышленной безопасности и т.д.) осуществляются различными экспертными органами последовательно, что приводит к непроизводительным затратам времени и финансовых средств заказчиками (застройщиками). Принцип «одного окна», который предусмотрен постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2000 года №1008, на практике не реализуется в силу противоречия содержащихся в нем положений норм, установленных в федеральных законах, предусматривающих проведение специализированных видов экспертиз.

Кроме того, в законодательстве имеются правовые пробелы, связанные с деятельностью отдельных государственных надзорных органов. В частности, на законодательном уровне установлена необходимость осуществления государственного архитектурно-строительного надзора в процессе строительства зданий и сооружений, однако, функции и полномочия органов Госархстройнадзора в достаточной мере не определены, что резко снижает эффективность их деятельности.

При этом, роль государственного строительного надзора в повышении уровня безопасности строительства и предотвращении аварий зданий и сооружений является чрезвычайно ответственной, т.к. именно органы Госархстройнадзора осуществляют от лица государства основные надзорные функции на последнем этапе инвестиционного процесса – строительстве объектов и вводе их в эксплуатацию, предотвращают возникновение большого количества потенциально аварийных ситуаций, являются важнейшим инструментом, способным защитить жизнь и здоровье граждан от недоброкачественной строительной продукции, а также снизить непроизводительные затраты в процессе строительства и эксплуатации зданий.

Это тем более важно сделать в условиях планируемого увеличения объемов жилищного строительства и реформирования жилищно-коммунального хозяйства.

Регулирование общественных отношений в сфере государственного контроля и надзора в процессах проектирования, строительства и эксплуатации зданий и сооружений, производства строительных материалов и изделий в настоящее время характеризуется следующими чертами:

- регулирование отношений производится на различных уровнях государственной власти;
- регулирование отношений осуществляется большим количеством различных по своей юридической силе нормативных правовых актов;
- наличие правовых пробелов в законодательстве;
- имеющиеся противоречия правовых норм;

Госархстройнадзор: проблемы и перспективы

В прошлом номере «Строительный Еженедельник» опубликовал текст выступления вице-губернатора Санкт-Петербурга Александра Вахмистрова перед руководителями строительных организаций города. В частности, в выступлении говорилось о принятом решении создать в Санкт-Петербурге новый отраслевой исполнительный орган – Службу по надзору в сфере проектирования и строительства, в которую войдут специалисты Комитета по строительству, ГАСН, УГВЭ. В распоряжении редакции оказался текст, поясняющий позицию УГАСН Санкт-Петербурга в сфере государственного надзора.

– отсутствие системности в регулировании отношений.

Основными недостатками правового регулирования общественных отношений являются:

- неопределенность норм, устанавливающих правовой статус органов государственного архитектурно-строительного надзора;
- недостаточная юридическая сила норм, определяющих правовой статус органов государственной вневедомственной экспертизы;
- противоречие норм, определяющих порядок проведения государственной экспертизы проектной документации;
- отсутствие единых процедур осуществления государственного надзора при строительстве зданий и сооружений;
- неадекватность ответственности хозяйствующих субъектов возможному последствию от допущенных нарушений обязательных требований в процессе строительства здания и сооружения;
- неопределенность норм, регулирующих порядок осуществления технического надзора заказчиками и авторского надзора проектными организациями.

Помимо уточнения прав, обязанностей и ответственности государственных надзорных органов и хозяйствующих субъектов, предлагается, посредством внесения изменений в действующее законодательство, установить конкретные формы ответственности (административной, уголовной) должностных лиц государственных надзорных органов, органов государственной вневедомственной экспертизы за допущенные ими ошибки и злоупотребления в процессе контрольно-надзорной деятельности, которые привели к снижению или потере прочности, устойчивости строящихся или эксплуатируемых объектов, а также изменить меры наказания в отношении хозяйствующих субъектов:

- Определение критериев и установление различных режимов государственного надзора в процессе строительства здания (сооружения) в зависимости от его вида и назначения, технической сложности, а также от стадий инвестиционного цикла;
- Определение стадий процесса строительства здания (сооружения), подлежащих обязательному государственному строительному надзору;
- Определение организационной структуры и полномочий органов государственного строительного надзора, специально уполномоченных правоприменительных органов общей юрисдикции, призванных, кроме непосредственно строительного надзора, осуществлять координацию контрольно-надзорных функций в процессе строительства объектов.

Контролю и надзору подлежат производственные процессы и продукция, от которых зависят прочность, устойчивость, эксплуатационная надежность, безопасность строящихся и эксплуатируемых зданий и сооружений. А также установленный законодательством правовой порядок в процессах, организации и осуществления строительства, ввода законченных строительством зданий и сооружений в эксплуатацию и вывода их из эксплуатации.

Объектами государственного контроля и надзора в строительстве являются:

- градостроительная документация;
- результат предпринимательской деятельности в виде законченной продукции (выполненные инженерные изыскания для

строительства; разработанная проектная документация; построенные здания и другие строительные сооружения; произведенные строительные материалы и изделия);

– соблюдение хозяйствующими субъектами и должностными лицами установленного организационно-правового порядка строительства.

Государственный контроль за соответствием градостроительной документации обязательным требованиям осуществляется в форме ее государственной экспертизы. Государственный надзор за соблюдением градостроительных требований (за соответствием расположения зданий, других строительных сооружений и их назначением требованиям градостроительной документации, градостроительным регламентам, разрешениям на строительство) осуществляется органами государственного строительного надзора в процессе строительства конкретных зданий и сооружений.

Государственный надзор за соответствием обязательным требованиям выполненных для строительства инженерных изысканий осуществляют органы государственного строительного надзора. В настоящее время законодательство содержит лишь нормы об административной ответственности изыскательских организаций за нарушения обязательных требований нормативных документов при проведении изысканий. Дела о данных административных правонарушениях рассматривают органы Госархстройнадзора. В то же время отсутствуют процедуры, формы и методы мероприятий по надзору за инженерными изысканиями.

Государственный контроль за соответствием проектной документации обязательным требованиям нормативных документов осуществляется в форме государственной экспертизы.

Основной задачей правового регулирования процесса государственной экспертизы проектной документации является упорядочение (упрощение) процедуры и сокращение сроков проведения государственной экспертизы проектов строительства зданий и сооружений, снижение затрат хозяйствующих субъектов на ее проведение. Необходимо предусмотреть установление единого порядка проведения государственной экспертизы проектной документации на строительство зданий и сооружений различными экспертными органами, при этом координирующую роль будут выполнять органы государственной вневедомственной экспертизы, которые непосредственно участвуют в правоотношениях с заказчиками (застройщиками), а также со специализированными государственными экспертными органами.

Заказчик (застройщик) представляет проектную документацию в соответствующий орган государственной вневедомственной экспертизы, который в свою очередь устанавливает необходимость проведения специализированных видов экспертиз отдельных разделов проекта. В случае выявления необходимости получения заключений специализированных экспертиз в соответствующие экспертные органы направляются проекты (разделы проектов) или в состав рабочей группы, которая образуется для проведения экспертизы проектной документации по конкретному объекту, включаются специалисты соответствующих экспертных органов. После получения заключений специализированных экспертиз орган государст-

венной вневедомственной экспертизы готовит сводное экспертное заключение, которое направляется заказчику (застройщику).

Государственный надзор за соответствием производственного процесса строительства здания, сооружения, обязательным требованиям осуществляют государственные надзорные органы в пределах их компетенции. При этом необходим новый порядок проведения инспекционных проверок различными государственными надзорными органами. Основной формой плановых инспекционных проверок становятся комплексные проверки, проводимые комиссиями, в состав которых входят представители различных государственных надзорных органов, на установленных за конопроектом (проектом строительства) этапах строительства здания, сооружения.

В общем случае таких этапов четыре:

- стадия готовности основания здания, сооружения;
- стадия окончания устройства фундаментов и наружных инженерных коммуникаций;
- стадия возведения несущих конструкций и монтажа инженерных систем и оборудования;
- стадия окончания процесса строительства.

В зависимости от технической сложности строящегося здания, сооружения, назначения и сроков его строительства степени стесненности строительной площадки и воздействия объекта на рядом расположенные эксплуатируемые здания, потенциальной опасности воздействия объекта на окружающую среду, установленного режима государственного надзора количество этапов может быть изменено, что должно найти отражение в проектной документации.

Предусматриваются различные режимы государственного надзора:

- упрощенный режим надзора;
- нормальный режим надзора;
- усиленный режим надзора.

При этом устанавливаются следующие критерии для установления режима надзора:

- уровень ответственности (вид, конструктивные особенности, техническая сложность и потенциальная опасность) здания, сооружения;
- наличие у участников строительства сертификатов соответствия системы менеджмента качества, продукции и работ;
- грунтовые условия строительной площадки (сейсмичность, вечномерзлые, просадочные грунты) и климатические условия возведения здания, сооружения.

Упрощенный режим надзора заключается в контроле на основании представленной участниками строительства производственной и исполнительной документации. Такой режим может устанавливаться, как правило, на объектах 3 уровня ответственности, а также на отдельных объектах 2 уровня ответственности в случае наличия у участников строительства сертификатов соответствия системы менеджмента качества и сертификатов ответственности на выполняемые работы.

Нормальный режим надзора проводится преимущественно на объектах 2 уровня ответственности, кроме того, на объектах 1 уровня ответственности в случае наличия у участников строительства соответствующих сертификатов соответствия и заключается в проведении плановых проверок комиссиями государственных надзорных органов. При этом исследуется

производственная и исполнительная документация. Соответствие процессов производства работ обязательным требованиям нормативных документов и утвержденным проектными решениями. В случаях, предусмотренных техническими регламентами (проектной документацией), при данном режиме надзора органами государственного надзора проводятся лабораторные и иные виды испытаний.

Усиленный режим надзора проводится, как правило, на объектах 1 уровня ответственности, технически особо сложных и потенциально опасных объектах, на территориях с особыми грунтовыми условиями. В состав выполняемых государственными надзорными органами работ, помимо выполняемых при нормальном режиме надзора, входит отбор образцов и обязательные испытания, проводимые государственным надзорным органом или привлеченной им независимой испытательной лабораторией, аккредитованной в установленном порядке в признанной системе сертификации.

Координирующую роль в процессе организации и проведения проверок играют органы государственного строительного надзора, которые составляют планы проведения проверок строящихся объектов, а также определяют необходимость участия в составе комиссий представителей других государственных надзорных органов.

Помимо плановых проверок государственные надзорные органы могут проводить самостоятельно на строящихся объектах внеплановые проверки, но исключительно в случаях, предусмотренных федеральными законами, например, в целях проверки обращений, сообщений, заявлений, жалоб физических и юридических лиц, органов государственной власти и органов местного самоуправления по вопросам, относящимся к их компетенции, проверки исполнения ранее выданных этими органами надзора в ходе проведения плановых проверок предписаний.

Государственный надзор за соблюдением хозяйствующими субъектами и должностными лицами установленного организационно-правового порядка строительства осуществляется органами государственного строительного надзора и включает в себя контроль за:

- порядком выдачи уполномоченными должностными лицами архитектурно-планировочных заданий на проектирование и разрешений на строительство;
- наличием у участников строительства в процессе проектирования и строительства необходимых лицензий и разрешений;
- порядком расследования причин аварий зданий и сооружений;
- порядком приемки и ввода объектов в эксплуатацию.

Государственный надзор за соответствием произведенных строительных материалов и изделий обязательным требованиям осуществляется органами государственного строительного надзора на стадии обращения материалов и изделий и не отличается от общего порядка, установленного Федеральным законом «О техническом регулировании».

Государственный надзор за соответствием строительной продукции (законченного строительства здания, сооружения) обязательным требованиям проводится в форме приемочной комиссии, которая создается и строит свою работу в установленном порядке. Результатом работы комиссии является акт, который подтверждает соответствие строительной продукции градостроительным и техническим регламентам, утвержденному проекту, обеспечение конструктивно-технической надежности, пожарной, биологической, электрической и иных видов безопасности вводимого в эксплуатацию объекта.

В данном процессе органы государственного строительного надзора осуществляют надзор за установленным порядком ввода объектов в эксплуатацию и выдают разрешение на эксплуатацию объектов недвижимости в случае соблюдения такого порядка.

Целесообразно преобразование органов государственного архитектурно-строительного надзора в органы государственного строительного надзора (вариант – в строительную полицию), с наделением полномочиями по надзору за экспертизой проектов, функциями органов государственного строительного надзора.

В Петербурге обсудили федеральный пакет



Вадим Лопатников, депутат Законодательного собрания, координатор фракции «Единая Россия»



Александр Гиновкер, генеральный директор агентства недвижимости «Невский Простор»



Светлана Салтанова, директор правового департамента корпорации «Петербургская Недвижимость»



Павел Штепан, президент-элект Ассоциации риэлтеров Санкт-Петербурга, председатель совета МФЖК



Сергей Сосновский, президент Ассоциации риэлтеров Санкт-Петербурга

Впервые на рассмотрение Государственной думы внесено сразу 27 законопроектов, направленных на формирование в России рынка доступного жилья. Свою точку зрения на проблему высказали и петербургские депутаты, строители, риэлтеры, юристы, банковские служащие и чиновники городского правительства, многие из которых узнали подробности из нашей публикации (см. «Строительный Еженедельник» №18 за 2004 год).

Обсудить изменения в законодательстве применительно к петербургским условиям предложили депутаты Законодательного собрания, входящие во фракцию партии «Единая Россия». Ее координатор – депутат Вадим Лопатников, который открыл общественные слушания, сообщил, что документы уже прошли так называемое «нулевое» чтение, то есть рассмотрены на заседаниях комиссии по вопросам формирования рынка доступного жилья, и 10 июня будут представлены на заседании Государственной думы. В работе над законопроектами приняли участие высшие государственные чиновники, еще 13 мая обсудившие пакет документов на заседании Правительства России.

Риэлтеры «за»

Анализ рынка строящегося жилья показывает, что только 30 процентов россиян, решая «квартирный вопрос» рассчитывают на свои силы, остальным же необходима поддержка государства. Поэтому выступивший с основным докладом президент-элект Ассоциации риэлтеров Санкт-Петербурга Павел Штепан считает основной целью подготовленного пакета «создание правовых условий формирования рынка доступного жилья за счет создания системы долгосрочного кредитования». «Вторая цель – увеличение объемов жилищного строительства путем внедрения открытых конкурсов по предоставлению прав собственности на земельные участки застройщикам, а также упрощение согласования проектной документации», – сказал Павел Штепан.

Его поддержал Валерий Казейкин, академик, первый вице-президент Международной ассоциации фондов жилищного строительства и ипотечного кредитования. Закон «Об ипотеке» был принят в 1998 году, и к настоящему времени в России действуют 72 региональных, 21 муниципальный и пять отраслевых операторов. К концу прошлого года банки выдали 27 тыс. ипотечных кредитов (ими воспользо-

вались 60 тыс. семей), ставка рефинансирования составляет 15 процентов. По словам г-на Казейкина, сейчас ипотека доступна примерно 5–7 процентам населения страны. Однако на сегодняшний день ипотека составляет всего 0,1 процента ВВП России, что просто несоизмеримо с масштабами ипотечного кредитования в развитых странах. Например, в государствах Европейского союза этот показатель достигает 53 процента ВВП.

Расчеты специалистов показывают, что при понижении ставки до 7 процентов ипотечными кредитами сможет воспользоваться почти половина жителей России, что дает определенные перспективы развитию системы ипотечного кредитования.

Алексей Швалева, доктор юридических наук, член комиссии по вопросам формирования рынка доступного жилья обратил внимание на потенциал ЖСК. «Нужно больше использовать опыт Германии и Австрии из области создания долговременных жилищных сообществ. Для большинства наших сограждан ЖСК – наиболее доступная схема решения жилищных проблем», – сказал он.

В целом риэлтеры одобрили законодательный пакет. Президент Ассоциации Сергей Сосновский даже назвал эти законопроекты революционными, «так как они затрагивают права собственников, несовершеннолетних детей и членов семей собственников».

«Впервые внесен такой продуманный пакет документов, который условно можно разбить на три блока: правовой, экономическо-налоговый и блок, направленный на привлекательность рынка доступного жилья», – сказал он. Президент Ассоциации риэлтеров поблагодарил разработчиков пакета и выразил надежду на то, что они будут приняты после определенных доработок.

Законная «сырость»

Особое мнение имеет Александр Гиновкер, генеральный директор агентства недви-

жимости «Невский простор». Признав, также как и его коллеги, пакет документов «революционным», он отметил, что «масса нестыковок приведет к конфликтам Кодекса этики и профессиональных стандартов».

Сергей Смирнов, член совета Адвокатской палаты Санкт-Петербурга, напротив, выступил с резкой критикой ряда законопроектов из данного пакета. В частности, его настораживает попытка уменьшить гарантии прав несовершеннолетних при сделках с жильем и членов семей собственников. «У нас итак 4 млн бездомных детей и 30 млн бомжей, приняв такие изменения, мы умножим их число», – заявил юрист. – В случае развода при перемене собственника прописанные в квартирах лица могут потерять право на жилплощадь. Это вызовет ущемление прав граждан и увеличение числа махинаций с жильем. И все это будет санкционировано изменениями в Гражданском кодексе. Но какое дело до этого авторам ипотечного кредитования».

Всего Штепан, заместитель председателя Комитета по жилищной политике уточнил, что к этому пакету документов должны быть разработаны важные нормативно-правовые акты. «Мы в Санкт-Петербурге во многом превосходили подобные документы. У нас полным ходом идет формирование новых ЖСК», – сказал он, уточнив при этом, что проблема приобретений комнат в коммунальных квартирах с нововведениями в Жилищный кодекс только усложнится. Однако, уповав на поправки ко второму чтению документов, он все-

таки предложил их одобрить.

Его поддержала начальник методического управления КУГИ Ирина Ганус. Она также считает, что проекты законов безупречны, и требуют доработки и принятия дополнительных законов, например, «О кадастре недвижимости».

К критическим замечаниям присоединилась Светлана Салтанова, директор правового департамента Корпорации «Петербургская Недвижимость». Ее беспокоит законодательный механизм (вернее его отсутствие) переселения граждан из аварийных и ветхих домов. «В этих вопросах у нас в Санкт-Петербурге нет нормальных механизмов прав и обязанностей застройщиков», – сказала она. – Нужно законодательно закрепить баланс интересов расселяемых и тех, кто строит для них жилье».

По предложению Вадима Лопатникова все замечания и предложения будут обобщены и переданы в Государственную Думу.

Итог слушаний подвел Павел Штепан, сказавший, что он рад такому большому интересу к обсуждаемым законопроектам. «Неправильно считать, что кто-то написал плохие законы, которые нельзя поправить» – сказал он, и поблагодарил фракцию партии «Единая Россия» ЗС за организацию слушаний, по результатам которых были приняты рекомендации о скорейшем рассмотрении пакета федеральных законопроектов с целью его принятия до конца 2004 года.

ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

СПРАВКА

В пакет документов входит 32 законопроекта, 27 из которых уже внесены на рассмотрение Госдумы, остальные находятся в стадии разработки и обсуждения. В Думу переданы: проекты Жилищного и Градостроительного кодексов РФ, а также проекты федеральных законов «О внесении изменений в часть 1 статьи 446 Гражданского процессуального кодекса РФ», «О внесении изменений в часть 1 Гражданского кодекса РФ», «О внесении изменений в ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», «О кредитных историях», «О внесении изменений в ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах», «О внесении изменений в ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Парламент рассмотрит также проекты законов «О внесении изменений статьи 284 части 11 Налогового кодекса РФ», «О внесении изменений в часть 11 Налогового кодекса РФ и некоторые другие законодательные акты РФ», «Об инвестиционных соглашениях в сфере коммунального обслуживания», «О внесении изменений а законодательные акты РФ в части защиты прав и законных интересов граждан, вкладывающих денежные средства в строительство жилья», «О жилищно-накопительных кооперативах и их деятельности по привлечению и использованию накоплений граждан» и еще ряд документов.

КЛУБНЫЙ ДОМ

В квартале 33 района Озеро Долгое в Приморском районе в ближайшее время, вероятно, появится высотный жилой дом с встроенно-пристроенными помещениями и заглубленным гаражом. Администрация Приморского района согласовала проект с условием размещения на первом этаже здания «помещений для работы с молодежью».

Такое требование районных властей к ООО «Капитал-Строй» выглядит вполне логичным: в соответствии с проектом застройки квартала участок был предусмотрен для размещения здания клуба. Инвестором были внесены изменения в градостроительную документацию. Земельный участок площадью 7900 кв. метров находится северо-западнее пересечения улицы Ильюшина и проспекта Авиастроителей в юго-восточной части квартала 33-А района Озеро Долгое и представляет собой газон, на котором сегодня размещаются торговые павильоны. Участок ограничен жилыми домами, проспектом Авиастроителей и улицей Ильюшина, недалеко находятся станции метро «Пионерская» и «Старая Деревня».

Проект реконструируемого квартала выполнен ОАО «ЛенНИИпроект» и ООО «АСБ». По расчетам проектных организаций, строительство 8–21-этажного дома ухудшит условия проживания жителей квартала в части обеспеченности учреждениями обслуживания, в том числе школами и детскими садами. Теплоснабжение предусмотрено от локального источника – газовой котельной.

Высотный дом рассчитан на 198 квартир. На первом этаже разместятся магазины и встроенный 40-

местный гараж. Площадь застройки составит 2057 кв. метров, площадь встроенных помещений – 1630 кв. метров. Предположительно стоимость квадратного метра в новом кирпично-монолитном доме на ленточном фундаменте составит \$500–700 за кв. метр.

На общественном обсуждении проекта, проходившем в апреле 2004 года, местные жители потребовали огородить строительную площадку и сохранить существующие дорожки. Представитель МО №68 заверил собравшихся, что «пешеходные дорожки останутся на прежнем месте, строительство будет огорожено, грязи не будет». УСПХ обязало инвестора сохранить озеленение на прилегающей к участку территории. Застройщик обещал, что жильцы соседних домов смогут пользоваться парковкой.

Инвестор перечислит на развитие городской инфраструктуры \$1800 тыс. Строительство объекта планируется завершить через 43 месяца. Компания комплексно благоустроит прилегающую территорию, не будет «бить» сваи и вести строительные работы в ночное время.

По оценке специалистов компании ООО «Консалтинговая группа «Лаир» затраты на строительство могут составить более \$13,5 млн.



Получено разрешение на проведение изыскательских работ

| | | | |
|--------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| 1. ООО «Млечный путь» | 1922 кв. м | Невский район, юго-восточнее дома 15, лит. А по ул. Подвойского | Торгово-бытовой комплекс |
| 2. ООО «Балтийский торгово-промышленный союз» | 709 кв. м | Центральный район, Суворовский пр., дом 57, лит. Б, Д | Жилой дом |
| 3. ЗАО «Натур Продукт» | 608 кв. м | Приморский район, севернее дома 7, лит. А по ул. М. Новикова | Аптека |
| 4. ООО «Скейлс» | 4870 кв. м | Невский район, напротив дома 6, корп. 3, лит. А по Искровскому пр. | Торгово-бытовой комплекс |
| 5. ООО «Колпино-Водоканал-Строй» | 4685 кв. м | Колпинский район, г. Колпино, вдоль Лагерного шоссе, между Рабочим и Межевым пер. | Производственно-складская база |
| 6. ЗАО «Ремонт и строительство сетей «ПР и СС» | 16700 кв. м | Выборгский район, юго-западнее дома 5, лит. А по 2-му Верхнему пер. | Производственно-складской комплекс |
| 7. ООО «Северная Пальмира» | 4685 и 1855 кв. м | Курортный район, пос. Солнечное, Пограничная ул., западнее дома 1 и восточнее дома 1 | Спортивно-оздоровительный комплекс |
| 8. ГУ по делам ГО и ЧС по Санкт-Петербургу | 2423 кв. м | Выборгский район, Большой Сампсониевский пр., дома 84–86 | Жилой дом со встроенными пом. |
| 9. ООО «Торговый сервис» | 3082 кв. м | Кировский район, Ленинский пр., дом 128, корп. 2 | Торгово-развл. комплекс |
| 10. ООО «БалтСтрой-Комплект» | 82520 кв. м | Приморский район, восточнее пересечения Парашютной и Долгоозерной ул. | Жилой комплекс |
| 11. ООО «Виконт» | 3380 кв. м | Кировский район, между домами 30 по пр. Стачек и 4/3 по Огородному пер. | Жилой комплекс |
| 12. ООО «Балтийская промышленно-строительная компания» | 33220 кв. м | Невский район, западнее пересечения Запорожской ул. и 3-го Рабфаковского пер. | Жилой комплекс |

НОВОСТИ ИТК

Квартирами надо делиться

На заседании комиссии был заслушан вопрос о дальнейшей реализации инвестиционного проекта по строительству жилого дома на Крестовском острове по адресу: Константиновский проспект, дом 23-25. Компания «Петербург-реконструкция» должна построить объекты инженерной инфраструктуры и в течение шести месяцев передать городу квартиры на сумму не менее \$3610 тыс. для расселения «островитян» из ветхого и аварийного жилья. В полной мере свои обязательства инвестор пока не выполнил, но обещает сделать это в ближайшее время. ООО «СК «Импульс» вышла на ИТК с просьбой продлить сроки окончания строительства жилого дома со встроенными помещениями в Приморском районе (СПЧ, квартал 64, корп. 19 и 20) до июня 2005 года. Однако планы инвестора не осуществились, поскольку «выплыла» справка из Жилищного комитета, из которой следует, что компания не выполнила условия инвестиционного договора, т.е. не передала городу квартиры общей площадью 931 кв. метр для расселения аварийных домов по Лахтинскому проспекту, Колхозной улице и Гартнеровскому переулку. С января на сентябрь 2004 года разрешено перенести срок сдачи реконструированного под жилье общежития по адресу: проспект Непокоренных, дом 9, корп. 1 в Калининском районе ОАО «СК «Трест «Севэнергострой». Инвестор смог разрешить проблему с расселением двенадцати семей. За срыв срока сдачи объекта компания заплатит штраф. ОАО «Северо-Западная ТЭЦ», в свое время подхватившее «наследие» Виадукса, хочет передать его ЗАО «Строительное управление №12». Речь идет о комплексе жилых домов со встроенными помещениями обслуживания по адресу: Приморский район, Озеро Долгое, квартал 30А, корп. 14, 14а и 14б. Из трех домов пока госкомиссия сдан один, остальные не продвинулись дальше фундамента. По второй очереди (корпуса 14а и 14б) инвестор должен передать 631 кв. метр жилой площади для расселения аварийных домов в поселке Лахта. Вопрос отложен с рассмотрения до проведения трехстороннего совещания в КУГИ.

Что обсуждали?

ООО «ПетромобильСтрой» собирается построить офисно-гостиничный комплекс в Кировском районе, Автovo, квартал 13, лот 3. Разрешение на проектирование и строительство было выдано в августе прошлого года. Теперь инвестор кроме гостиницы на 77 номеров хочет построить торгово-развлекательную зону, которая разместится на первом этаже здания, и паркинг; в бюджет города дополнительно будет перечислено \$380 тыс. Пока вопрос отложен с рассмотрения до выяснения, какой проект обсуждался с местными жителями. Если он изначально подавался инвестором как гостиница с торгово-развлекательным комплексом, возможно, комиссия пойдет навстречу компании. Затраты на строительство всего объекта составят более \$17 млн (по информации ООО «РМС-Оценка»).

В центре тесно

Компании «Галис Терминал» разрешено перенести срок сдачи гостиничного комплекса по адресу: Невский проспект, дом 102 на декабрь 2004 года. Инвестора «задержали» разбирательства со смежными землепользователями ООО «Столла» и гимназией №209. Начальник Управления застройки города КГА Александр Кошарный подтвердил, что имело место «наложение» границ участков.

Меметов сердится

На заседании комиссии генеральный директор компании «Адамант» Диявер Меметов по двум объектам (торгово-бытовой центр в квартале 11 района Шувалово-Озерки – инвестор ЗАО «Открытая Резервная Система» и центр по продаже хозяйственно-бытовых товаров южнее дома 5, лит. Б по Балканской площади во Фрунзенском районе – инвестор ЗАО «Стройинвест») был не согласен с размером отчислений в бюджет, кото-

рые запросил город. В первом случае речь идет о \$3500 тыс., во втором – о \$3350,2 тыс. Г-н Меметов считает, что по первому объекту выставлена оценка выше рыночной, по второй она превышает расчеты компании почти на \$1 млн. Александр Вахмистров предложил «посчитать всем вместе и выверить формулировки», а для этого отложил вопрос на неделю. Скорее всего, сумма отчислений в бюджет города по центру во Фрунзенском районе составит \$2478,8 тыс.

Нужны ли АРТ?

Уже несколько раз откладываются слушания об утверждении концепций инвестиционного развития территорий. ООО «Конкорд-Инвест» подготовило проект по северной части поселка Лахта, ЗАО «Инвест-Строй» – по развитию территории Бадаевского торгово-выставочного комплекса в Московском районе. Кроме этого подготовлен план по развитию территории кварталов 3, 4, 8-11-12 и 15 Западнее Варшавской улицы в Московском районе. По словам Александра Вахмистрова, «КУГИ еще не может определить с деятельностью агентств». По мнению комитета, есть сомнения в целесообразности их создания. В ближайшее время будет проведено совещание, посвященное этому вопросу.

Отказали и отказались

ООО «Протэк» отказалось от реконструкции здания под жилой дом по адресу: переулок Бойцова, дом 6 в Адмиралтейском районе. К такому же выводу пришло ООО «Скалдсервис» в отношении строительства продовольственного магазина в городе Петродворце по адресу: улица Разводная, дом 33. Комиссия решила отказать компании ООО «Лэнд-инвест» в реализации проекта строительства жилого дома юго-западнее дома 36, корп. 2, лит. А по Будапештской улице во Фрунзенском районе. Причина – активное неприятие идеи строительства на этом участке со стороны местных жителей и властей муниципального образования. До конца 2004 года муниципальное образование должно привести в порядок территорию. Отменено решение комиссии о предоставлении права проектирования и строительства торгового комплекса в Петроградском районе по адресу: Каменноостровский проспект, дом 48. Отрицательная резолюция «пришла» с заседания Правительства Санкт-Петербурга, поскольку инвестор – ООО «МСМ» – вторгся на территорию сквера. Возможно, компания направит в ГУ «Управление инвестиций» заявку на строительства офисного здания в этом месте с уменьшенной площадью застройки.

«Элис» считает деньги

ООО «Стройкорпорация «Элис» собиралась возвести жилой дом в Выборгском районе у пересечения 2-го Муринского и Институтского проспектов. Местные жители и муниципалы настаивают на расселении стоящего рядом ветхого дома № 31 по 2-му Муринскому проспекту, несколько квартир в котором признаны аварийными. Директор по развитию Стройкорпорации «Элис» Николай Князев сообщил, что компания может пойти на частичный ремонт здания, в район уже направлена смета затрат, однако такое обременение как расселение дома сделает проект нерентабельным. В результате инвестору отказано в его реализации. ООО «Инвестиционная группа «ОТЕЛЬ» (в лице г-на Князева) отказалось от строительства второй очереди торгово-гостиничного комплекса «Владимирский Пассаж» (улица Рубинштейна, дом 28, лит. Б и Д). Инвестор считает, что город «зарядил» слишком высокую рыночную оценку участка. По мнению Николая Князева, объект нужно вынести на торги, причем с правом понижения первоначальной ставки. По словам Александра Вахмистрова, такая система торгов действует в Голландии, «но, к сожалению, мы – не Голландия». Отчисления в бюджет города по этому проекту составляют около \$4 млн, кроме того, инвестору предлагалось расселить три семьи, проживающих в доме 28, лит. Б и Д по улице Рубинштейна.

Один на двоих

Большой культурно-развлекательный комплекс возведут в Невском районе. За реализацию проекта взяли два застройщика, предварительно разделив на две равные части земельный участок общей площадью около 39 тыс. кв. метров.

Первый участок площадью около 19 тыс. кв. метров юго-восточнее пересечения проспекта Большеви́ков и улицы Подвойского достался ООО «Градстройцентр». На второй участок, расположенный северо-восточнее пересечения проспекта Большеви́ков и улицы Антонова-Овсеенко, претендует ООО «ИСГ «Невский Синдикат». Сейчас оба смежных участка находятся в ведении ГУСПП «Невское». Участок №1 частично попадает в границы охранной зоны метрополитена.

Проектировщики ООО «Перспектива» предлагают построить единый двухэтажный объект овальной формы, расположенный вдоль проспекта Большеви́ков – центр отдыха и развлечений с универсальным культурным центром. Здесь будут находиться: казино, дискотека, кафе быстрого питания, помещения для торговли сопутствующими товарами, боулинг на восемь дорожек, фитнес-центр, детский развлекательный центр, зал игровых автоматов, бильярдный клуб, интренет-центр, многозальный кинотеатр на 387 мест, выставочные помещения. Культурно-развлекательный комплекс будет работать с 10.00 до 24.00. Перед зданием будет устроена гостевая автостоянка на 223 автомобиля. Площадь застройки на первом участке составит 5600 кв. метров, на втором – 10100 кв. метров. Будет выполнена корректура «красных линий» на пересечении проспекта Большеви́ков и улицы Подвойского.

Застройщик первого участка перечислит в городской бюджет около \$1,9 млн, на строительство отводится 31 месяц. ООО «Градстройцентр», по итогам общественных обсуждений проекта, построит и оборудует детскую площадку западнее пересечения улицы Подвойского и реки Оккервиль. Оба инвестора сообщили, что сохраняют «пешеходные зоны, посадят деревья и кусты». Специалисты ООО «Центр экспертизы и оценки собственности» считают, что затраты на строительство на первом участке составят более \$7 млн, на втором – примерно в два раза больше.



Первый проект планируется реализовать на земельном участке площадью 6839 кв. метров на Туpoleвской улице, напротив дома 8, корп. 2, лит. А по Комендантскому проспекту. Второй торговый комплекс «Адамант» построит напротив Серафимовского кладбища на земельном участке площадью 10290 кв. метров.

В первом случае возведут одноэтажное здание с цокольным этажом, в котором разместится автостоянка на 188 машин.

Въезды и выезды с территории комплекса запроектированы с Комендантского проспекта. Площадь застройки составит 5300 кв. метров, площадь торговых залов – 4704 кв. метра. Прилегающую территорию инвестор собирается озеленить и замостить тротуарной плиткой. Второе здание будет двухэтажным, с цоколем, предназначенным для автостоянки на 194 машины. Два главных входа в здание будут устроены со стороны Комендантского и Богатырского проспектов.

У большевиков появятся соседи

Территория рядом с пансионатом «Заря» в поселке Репино обретает собственников: на земельном участке площадью более 5 га, расположенном юго-восточнее пересечения Луговой улицы и Зеленогорского шоссе, ООО «Инвест-Менеджмент» собирается построить малоэтажный жилой комплекс.

Участок расположен на территории Комаровского лесничества. В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17 декабря 2001 года эта территория входит в перечень зон малоэтажного жилищного строительства. Большая часть участка представляет собой площадку, заросшую кустами.

Проектировщики ООО «Тектоник» предлагают построить «21 двухэтажный коттедж и 17 квартир блокированной застройки». Общая площадь застройки составит 11 600 кв. метров. Предполагаемая численность населения комплекса – 190 человек. В результате общественного обсуждения инвестору посоветовали решить вопрос инженерного обеспечения комплекса в соответствии с предварительными техническими условиями ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», увязать транспортно-пешеходные коммуникации новых построек с существующими транспортными магистралями поселка Репино, провести дорогу от двух жилых домов, расположенных по адресу: Приморское шоссе, дом 423, корп. 1 и 2, а также принять участие в строительстве общественного сада отдыха на Нагорной улице. Кроме того, УСПХ обязало компанию ООО «Инвест-Менеджмент» сохранить магистральную мелиоративную канаву, прочистить ее и благоустроить территорию. Масштабное строительство разбито на три очереди, завершить последнюю предлагается через 39 месяцев.

КГИОП согласовал проект, напомнив инвестору, что часть территории входит в зону охраняемого ландшафта и размещается в охранной зоне Курортного района. Поэтому здания могут иметь не более двух этажей и венчаться обязательно скатной крышей, высота доминант может быть не более 13 метров. Кроме того, «запрещается вырубка ландшафтно-образующей и средообразующей растительности и изменение существующего рельефа без акта обследования КГИОП».

Повальное стремление горожан на берег залива имеет и негативные последствия. По заключению ГУ природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, «уже сегодня в местах массового отдыха населения, прежде всего в прибрежной полосе вдоль северной берега Финского залива, рекреационные нагрузки на природные комплексы доходят до критических пределов. Повсеместно выражены процессы деградации надпочвенного покрова хвойных лесов, наблюдается загрязнение территории бытовыми отходами, нефтепродуктами и т.д.» Однако, в рентабельности проекта инвестор, конечно, не сомневается.

Перечисления в бюджет города на развитие инфраструктуры составят \$2,3 млн. По расчетам ООО «Центр экспертизы и оценки собственности» затраты на строительство могут составить около \$7,4 млн.

Торговля на пустырях

Компания ЗАО «Адамант» приступит к строительству двух современных торговых комплексов на пустырях в Приморском районе. Предпроектные проработки этих зданий выполнила «Архитектурная студия Т.С.К.–Плюс».

Инвестор разработал объемно-пространственное решение торгово-пешеходной зоны и торговых комплексов, учитывая размещение объектов ООО «Максидом» и ООО «Метро Кэш энд Кэри» на смежных участках.

Администрация Приморского района согласовала проекты компании «Адамант», попросив инвестора организовать дополнительные парковочные места, построить пандусы для колясок инвалидов и выполнить благоустройство

территории, включая озеленение, причем, возможно, за счет уменьшения торговой площади.

В первом случае инвестор перечислит в городскую казну около \$684 тыс., строительство завершится через два года. Во втором – \$1 млн 950 тыс., на строительство отводится 29 месяцев. По информации, предоставленной компанией ООО «Альфа Консалтинг», затраты могут составить около \$4 млн и около \$15 млн соответственно.



Война пристройкам

На пересечении улицы Восстания и Манежного переулка (Манежный переулок, дом № 18а) в Центральном районе возведут жилой дом. Для этого будет снесена одноэтажная пристройка, не имеющая культурно-исторической ценности и кирпичный забор, за которым местные жители «прятали» свои автомобили.

Компания ООО «БалтСтрой» получила земельный участок площадью 361 кв. метров и собирается возвести пяти-шестиэтажный жилой дом. В соответствии с заключением КГИОП, здание по адресу: Манежный переулок дом №18 «является выявленным объектом культурного наследия». К восточному фасаду этого пятиэтажного дома примыкает пристройка, которая историко-культурной ценности не имеет и не включена в границы охраняемого объекта. Однако инвестору придется ограничить высоту здания и сделать его фасад сомащтабным окружающим постройкам. В письме комитета от 11 мая 2004 года говорится, что «исторически сложившаяся застройка, по указанному адресу в настоящее время носит незавершенный характер и требует комплексных градостроительных преобразований как элемент, участвующий в формировании перекрестка улицы Восстания и Манежного переулка».

Компания перечислит на развитие городской инфраструктуры \$238450, строительство займет один год. Инвестор благоустроит и озеленит прилегающую к месту строительства территорию – двор дома №44 по улице Восстания, дома №18 по Манежному переулку и дома №19 по улице Салтыкова-Щедрина, проведет техническое обследование несущих конструкций стоящих рядом зданий и, во время строительства, будет следить за их состоянием. ООО «БалтСтрой» также обещает не работать в ночное время и не использовать технологию забивных свай. По информации, предоставленной ООО «Альфа Девелопмент Групп», затраты на строительство оцениваются в \$708 тыс.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

(812) 922 02 43

ПЕТЕРБУРГСКАЯ КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА

ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОТЕСТЫ. КОНФЛИКТЫ. РЕФЕРЕНДУМЫ.
ОБЩЕСТВЕННЫЕ СЛУШАНИЯ. СОГЛАСИТЕЛЬНЫЕ ПРОЦЕДУРЫ

РАБОТА С ОБЩЕСТВЕННЫМ МНЕНИЕМ НА ТЕРРИТОРИЯХ УПЛОТНИТЕЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ, ВОЗВЕДЕНИЯ МАНСАРД СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КОММЕРЧЕСКОГО И ПРОМЫШЛЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

РАЗРАБОТКА СОГЛАСИТЕЛЬНЫХ ПРОЦЕДУР - БЕСПЛАТНО



Благодушествующие проектировщики – наказание строителей

У надзорных органов строительной сферы Петербурга и Ленинградской области проблемы общие. На сегодня «хромают» все составляющие операционного контроля и со стороны производителя работ, и с точки зрения технического и авторского надзора. В городе и области наблюдается низкий квалификационный состав рабочих, вовремя не повышается квалификация инженерно-технических работников.

Почти повсеместно отсутствует консервация незавершенных строительных объектов, не обеспечивается их надежность и устойчивость, строительная площадка не огорожена, проходы внутрь «коробок» днем доступны детям, ночью – взрослым сомнительным личностям. Но есть, по наблюдениям экспертов «Строительного Еженедельника», между строительными рынками города и области существенные различия.

Штрафы не пугают

Основной бич для проверяющих стройки Ленобласти инспекторов инспекции Государственного архитектурно-строительного надзора – отступление от рабочих чертежей (проектных решений). Это зафиксировано практически на всех объектах строительства и реконструкции. Причем, как заметил заместитель начальника инспекции ГАСН по Ленобласти Владимир Михайлов, со стороны проектировщиков «наличествует благодушное настроение по отношению к самовольным изменениям со стороны строителей».

Начальники инспекций Госархстройнадзора субъектов Российской Федерации, руководствуясь в своей деятельности статьями 9.4 и 9.5. Кодекса об административных правонарушениях и Положением о Госархстройнадзоре, всякий раз с сожалением отмечают, что штрафные санкции, предусмотренные за нарушение требований нормативных документов в области строительства, не внушают застройщикам должного уважения. Препятствием для административных правонарушений в области строительства предусматривались более строгие рычаги воздействия на нарушителей.

Но за ГАСНом, как говорит начальник областной инспекции Виталий Григоренко, остается право останавливать строительство, если оно ведется без соответствующих нормативно-правовых документов и (или) с нарушениями технологий, которые впоследствии могут привести к потере устойчивости возводимых зданий и сооружений. Известно, что некоторыми законодателями это право сейчас начинают оспаривать, однако г-н Григоренко с удовольствием отмечает тот факт, что все субъекты строительства в Ленобласти законопо-

слушны и обычно приводят в соответствие то, что вызвало замечания инспекторов Госархстройнадзора, дорожа конструктивными отношениями с инспекцией. Поэтому, говорит Виталий Сергеевич, и не хотелось бы называть фирмы-нарушители.

Есть кого похвалить

Областная инспекция ГАСН отмечает положительно зарекомендовавшие себя организации: концерн «Титан», который не только строит жилые дома в Сосновом бору, но и производит капитальные работы на атомной электростанции; ЗАО «Стройкомплекс» (строительство жилых домов); «Гатчинский ДСК» (эта известная и в Петербурге фирма сейчас с хорошим качеством заканчивает строительство социального дома ветеранов); «Гатчинский ССК» (оставшаяся от прежних времен аббревиатура сельского строительного комбината), который занимается строительством социальных объектов и жилых домов. Удовлетворительное качество работ руководство УГАСН Ленинградской области отмечает также у киришского ДСК, известного возведением жилья не только в Киришах, но и в Петербурге.

Отметив положительные тенденции в строительной сфере Ленобласти, Виталий Григоренко все же не смог не привести примеров негативного воздействия на профильный комплекс. Муниципальные образования, имеющие собственные службы заказчиков, не совсем компетентно исполняют свои функции. Отсутствие средств на повышение квалификации работников муниципальных служб заказчиков, низкая заработная плата, недостаточное и нерегулярное финансирование объектов строительства и реконструкции, по мнению г-на Григоренко, снижают уровень качества работ по объектам, финансируемым из местных бюджетов. Один из примеров – строительство котельной в Шлиссельбурге, которое контролировала служба заказчика муниципалитета. Нарушения в ходе строительства, хоть и устраненные в результате вмешательства инспекторов ГАСН, были вопиющими.

ГАЛИНА СЕРГЕЕВА

ФИРМА
приглашает на работу
ПРОФЕССИОНАЛА-СТРОИТЕЛЯ
в возрасте 30-45 лет с опытом работы не менее 5 лет в строительстве жилья, прошедшего все циклы от подготовки до сдачи объекта самостоятельно.

Должен обладать качествами лидера, быть порядочным и надежным. Имеется возможность большого роста. Зарплата приличная.

Просьба пьющим и необязательным не звонить.
Тел.: 8-911-753-11-31, 147-05-58
Татьяна Александровна
Лиц. Д 431554 Госстроя РФ от 09.03.2004

ИСК «СТРОЙБАЛТ»
ПРЕДЛАГАЕМ СОБСТВЕННЫЕ
придорожные
УЧАСТКИ 0,6-1,5 ГА
на оживленных трассах
в черте города
тел.: 449-76-88,
449-36-29
E-mail: isk-sb@yandex.ru

Лиц. Д. 409790 Госстроя РФ от 01.03.2004

ПРАВО

Защита инвесторов от правовой дискриминации

Строительный бизнес все чаще стремится к развитию взаимовыгодного международного экономического сотрудничества, что связано с привлечением иностранного капитала. Важная в этих условиях задача – не допустить правовой дискриминации инвесторов и не ущемить собственные права. Необходимо рассмотреть некоторые проблемы определения условий деятельности иностранных инвесторов с юридической точки зрения. Приведем несколько примеров из практики разрешения арбитражными судами споров, связанных с защитой иностранных инвесторов или российских предпринимателей:

1. Арбитражный суд прекращает производство по делу об инвестиционном споре, ответчиком по которому является иностранное государство, выступающее в качестве суверена:

Российская строительная компания предъявила в арбитражный суд иск к посольству иностранного государства о взыскании задолженности за выполненные подрядные работы.

Решением арбитражного суда исковое требование было удовлетворено. Посольство иностранного государства обратилось в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации с заявлением о принесении протеста на решение арбитражного суда. С заявлением были представлены международные соглашения Российской Федерации с иностранным государством, согласно которым при российском посольстве в столице иностранного государства за счет средств федерального бюджета должна быть построена гостиница для размещения гостей российского посла, а в Москве при зарубежном посольстве за счет бюджетных средств иностранного государства – гостиница для гостей зарубежного посла. Международный договор предусматривал, что все спорные вопросы по строительству будут решаться путем переговоров послов или с согласия последних в избранном ими юрисдикционном органе.

Зарубежное посольство заключило договор подряда с российской строительной фирмой. В этом договоре отказ от судебного иммунитета иностранного государства не предусматривался.

После обращения строительной фирмы в арбитражный суд иностранное посольство, ссылаясь на судебный иммунитет иностранного государства, обратилось в арбитражный суд с просьбой о прекращении дела и с предложением к строительной фирме о внесудебном урегулировании конфликта через посредничество МИД России в соответствии с межгосударственным соглашением. К заявлению посольства прилагалось письмо премьер-министра иностранного государства о том, что строительство гостиниц в договаривающихся государствах ведется в целях осуществления публично-суверенной функции государств и не предполагает извлечения прибыли на территории иностранного государства. Последнее исключает рассмотрение спора в судебном органе без согласия спорящих сторон. Кроме того, возмещение затрат из госбюджета иностранного государства предполагает особый порядок расчетов с подрядчиком, предусмотренный в договоре подряда и не получивший оценки в судебных актах.

Рассмотрев заявления официальных органов иностранного государства, Высший Арбитражный Суд Российской Федерации отменил судебные акты и отправил дело на новое рассмотрение с предложением определить наличие иммунитета у органа иностранного государства (посольства), заключившего договор подряда, а также возможность отказа от судебного иммунитета со стороны иностранного государства, представленного посольством в Российской Федерации. При отсутствии данных об отказе от судебного иммунитета арбитражному суду предложено, учитывая, что посольство вело строительство в целях осуществления публично-представительской, а не коммерческой деятельности иностранного государства в Российской Федерации, рассмотреть вопрос о применении пункта 1 статьи 213 АПК РФ (прекращение дела в связи с судебным иммунитетом иностранного государства).

2. Арбитражный суд принимает иск по коммерческому спору, ответчиком в котором выступает лицо, наделенное международными иммунитетами

Посольство иностранного государства обратилось в арбитражный суд с иском к российскому юридическому лицу. Исковые требования вытекали из договора подряда.

Российская строительная фирма (подрядчик) заявила встречный иск посольству иностранного государства (заказчику) с требованием, направленным к зачету первоначального требования. Так как посольство сослалось на международный иммунитет от судопроизводства в стране пребывания, арбитражный суд отказал в принятии встречного иска.

Суд кассационной инстанции отменил решение суда первой инстанции и направил дело на новое рассмотрение в связи с тем, что факт обращения посольства в арбитражный суд в связи со спором по коммерческому контракту свидетельствует об отказе от судебного иммунитета по этому контракту. После заявления исковых требований в арбитражный суд посольство утратило право ссылаться на иммунитет от российского судопроизводства в данном конкретном споре.

3. Иностранные инвесторы вправе защищать свои экономические интересы в качестве третьих лиц в деле, рассматриваемом арбитражным судом Российской Федерации

Акционерное общество, имевшее в собственности земельный участок, заключило со строительной компанией договор о совместной деятельности.

Согласно этому договору на земельном участке предстояло возвести жилой дом, а по окончании строительства поделить квартиры между участниками простого товарищества.

Строительная компания одновременно заключила договор подряда с фирмой иностранного государства о строительстве жилого дома для российских военнослужащих на земельном участке акционерного общества.

По окончании строительства акционерное общество заявило иск о выделении ему квартир согласно договору простого товарищества.

Арбитражный суд исковое требование удовлетворил.

Иностранная фирма обратилась в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации с заявлением о том, что Российская Федерация и иностранное государство заключили соглашение «О предоставлении гранта» с целью обеспечения жильем офицеров Российской армии, в соответствии с которым строительство жилого дома профинансировано за счет средств иностранного государства. Заключение контрактов на строительство жилья также возлагалось на иностранную фирму. Коммерческих партнеров, в том числе строительную компанию, иностранной фирме предложила администрация области, в которой возводился дом. При этом ни фирма, ни администрация не были поставлены в известность о наличии договора о совместной деятельности между акционерным обществом и строительной компанией. Иностранная фирма полагала, что выделение квартир без учета целей финансирования строительства неправомерно и не может проходить без ее участия в рассмотрении спора.

Постановлением Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации судебные акты о разделе жилья между участниками простого товарищества были отменены, дело направлено на новое рассмотрение с предложением привлечь иностранную фирму в качестве третьего лица с самостоятельными требованиями с целью разрешения вопросов о выделении жилья военнослужащим.

АННА АНДРЕЕВА, ЮРИСТ КОЛЛЕГИИ АДВОКАТОВ «СЕРЕБРЯНЫЙ ВЕК»

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

02.06.2004

№205-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Выборгский район Санкт-Петербурга, пос. Парголово, Выборгское шоссе, д. №369 (напротив дома №222, литера В по Выборгскому шоссе)

общей площадью: 2 070 кв. м.
кадастровый номер 78:13207:3003

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

02.06.2004

№206-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, Южнее реки Волковки, квартал 30, Бухарестская ул., западнее дома №122 (юго-западнее дома №122, корпус 1, литера А по Бухарестской ул.)

общей площадью: 3 565 кв. м.
кадастровый номер 78:7430:3008

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 15.03.2004

№99-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: **Выборгский административный район, пос. Парголово, Выборгское шоссе, д. 369 (напротив д. 222, литера В, по Выборгскому шоссе)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **04-3115** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1475-ННН-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 15.02.02 г. №ГС-3.1:

- площади участков в границах проектирования: **2070 кв.м.;**
- разрешенное использование участков: **строительство торгового центра по реализации и обслуживанию маломерных водных транспортных средств.**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 16.04.2004

№182-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-западнее, дома 122, корп. 1, литера А, по Бухарестской ул. (квартал 30 Южнее реки Волковки, Бухарестская ул., западнее дома 122)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **04-3350** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №139-ННЖ-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 10.03.2004 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: **3565 кв.м.;**
- разрешенное использование участка: **строительство магазина продовольственных и хозяйственных товаров.**

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 02.06.2004 №205-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Торговый центр по реализации и обслуживанию маломерных водных транспортных средств расположенного по адресу: Выборгский район Санкт-Петербурга, пос. Парголово, Выборгское шоссе, д. №369 (напротив дома №222, литера В по Выборгскому шоссе)

общей площадью: 2 070 кв. м.
кадастровый номер 78:13207:3003ограничения 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 13.02.2003 №1-4-1760/20695, от 12.05.2004 №1-4-6815/9212,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 04.09.2003 №499,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 13.05.2004 №2-3680-1п,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 31.07.2002 №13-02-10-1716,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 16.10.2002 №194, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 16.10.2002 №601,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 15.03.2004 №99-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

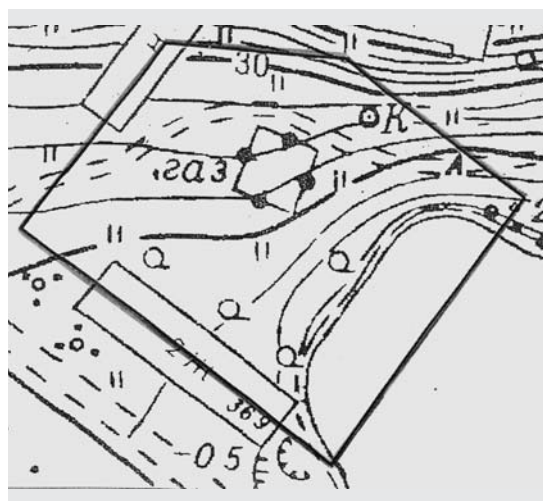
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе (напротив дома 222, литера В по Выборгскому шоссе)

Категория земель: земли поселений

Разрешенное использование (назначение):
Для размещения объектов торговлиСпособ образования: Первичное
формирование

Площадь 2070 м. кв.

Кадастровый номер 78:13207:3003

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства
Комитета по земельным ресурсам и
землеустройству СПб Зимин Е.Л.
18 мая 2004 г.Государственный земельный кадастр
Летунов В.С.
18 мая 2004 г.

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 02.06.2004 №206-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Магазин продовольственных и хозяйственных товаров расположенного по адресу: Фрунзенский район Санкт-Петербурга, Южнее реки Волковки, квартал 30, Бухарестская ул., западнее дома №122 (юго-западнее дома №122, корпус 1, литера А по Бухарестской ул.)

общей площадью: 3 565 кв. м.
кадастровый номер 78:7430:3008ограничения 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 14.04.2004 №1-1-5333/7965,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 15.03.2004 №106,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 28.07.2003 №11-1208-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 08.04.2004 №13-02-10-867,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 21.05.2004 №609, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 21.05.2004 №1396-ЭЗ,
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 24.05.2004 №1-02-347/04-0-1;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 19.03.2004 №781;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 16.04.2004 №182-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

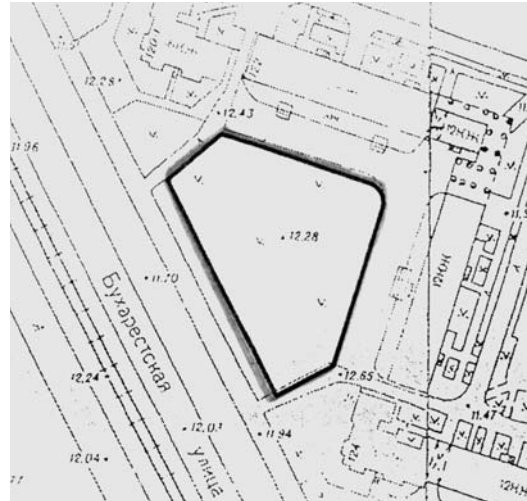
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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,
Бухарестская улица (юго-западнее дома 122,
корпус 1, литера А по Бухарестской улице)

Категория земель: земли поселений

Разрешенное использование (назначение): Для
размещения объектов торговлиСпособ образования: Первичное
формирование

Площадь 3565 м. кв.

Кадастровый номер 78:7430:3008

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

02.06.2004 №207-р
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: г. Колпино, квартал 13, бульв. Трудящихся (у завода «Военхот») (северо-западнее пересечения ул. Машиностроителей и бульв. Трудящихся) общей площадью: 10 460 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 08.12.2003 №581-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: г. Колпино, северо-западнее пересечения ул. Машиностроителей и бульв. Трудящихся (г. Колпино, квартал 13, бульв. Трудящихся, у завода «Военхот»), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-2539 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №235-ННН-02).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 09.04.2003 г. №ГС-3.1:
- площади участков в границах проектирования: 10460 кв.м.;
- разрешенное использование участков: строительство детского развлекательно-игрового комплекса с помещениями для мелкорозничной торговли.
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 02.06.2004 №207-р
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Детский развлекательно-игровой комплекс с помещениями для мелкорозничной торговли расположенного по адресу: г. Колпино, квартал 13, бульв. Трудящихся (у завода «Военхот») (северо-западнее пересечения ул. Машиностроителей и бульв. Трудящихся) общей площадью: 10 460 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 29.05.2003 №1-4-7794/8995, от 16.12.2003 №1-4-21757/27114,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 31.05.2004 №279,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 22.05.2003 №11-872-1,
- санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы РФ Главного государственного санитарного врача по Колпинскому району г. Санкт-Петербурга от 19.02.2003 №16-07-09-19, заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 11.07.2003 № 13-02-10-1460;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 17.09.2003 №887, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 17.09.2003 №2121-33,
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 24.06.2003 №1430;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 08.12.2003 №581-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
— земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

02.06.2004 №208-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, Северо-Приморская часть, квартал 52, на пятне корп. 29 (севернее дома №38, корп. 2, литера А по Камышовой ул.) общей площадью: 4 005 кв. м кадастровый номер 78:4152:3009
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 23.04.2004 №195-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, Камышовая ул. (восточнее дома 38, корп. 2, литера А, по Камышовой ул.), (квартал 52, Северо-Приморская часть, на пятне корп. 29), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 04-3385 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №578-ННЖ-02).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 24.09.2003 г. №ГС-3.1:
- площадь участка в границах проектирования: 4005 кв.м.;
- разрешенное использование участка: строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и заглубленным гаражом.
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 02.06.2004 №208-р
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и заглубленным гаражом расположенного по адресу: Приморский район Санкт-Петербурга, Северо-Приморская часть, квартал 52, на пятне корп. 29 (севернее дома №38, корп. 2, литера А по Камышовой ул.) общей площадью: 4 005 кв. м кадастровый номер 78:4152:3009
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 16.04.2004 №1-4-5528/7943,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 26.04.2004 №215,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 06.04.2004 №2-1984-1,
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 29.03.2004 №13-02-10-724, от 28.04.2004 №13-02-10-1145,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 27.04.2004 №489, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 27.04.2004 №1112-ЭЗ, письмо Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 18.05.2004 №04-42/3217,
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 30.04.2004 №1-02-268/04-0-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 23.04.2004 №195-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 Камышовая улица (севернее дома 38, корпус 2, литера А по Камышовой улице)
Категория земель: земли поселений
Разрешенное использование (назначение): Для размещения жилого дома (жилых домов)
Способ образования: Первичное формирование
Площадь 4005 м. кв.
Кадастровый номер 78:4152:3009
— 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**

02.06.2004 №209-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, Южнее реки Волковки, квартал 36, на пятне корп. 11 и 16 (южнее пересечения Дунайского пр. и Малой Карпатской ул.) общей площадью: 16 200 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 29.09.2003 №441-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, южнее пересечения Дунайского пр. и М. Карпатской ул. (Южнее реки Волковки, квартал 36, на пятне корпусов 11 и 16)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-2049** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №52-ННЖ-97).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр **Р-0387**:

- площади участков в границах проектирования: **16200 кв.м.;**
- разрешенное использование участков: **строительство жилого комплекса со встроенными и отдельно стоящими учреждениями обслуживания.**

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 02.06.2004 №209-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой комплекс со встроенными и отдельно стоящими учреждениями обслуживания расположенного по адресу: Фрунзенский район Санкт-Петербурга, Южнее реки Волковки, квартал 36, на пятне корп. 11 и 16 (южнее пересечения Дунайского пр. и Малой Карпатской ул.) общей площадью: 16 200 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:

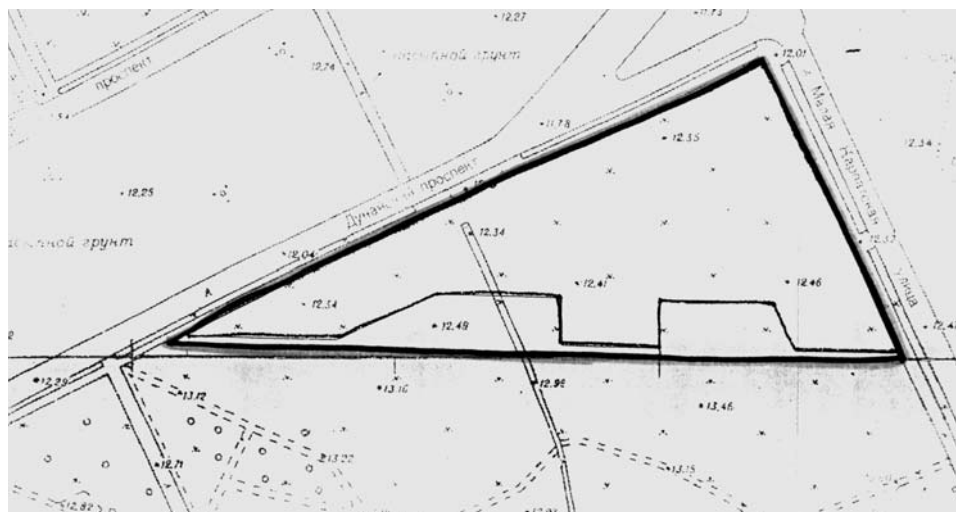
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 20.05.2004 №1-1-7437/7924,
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 23.03.2004 №131, от 11.05.2004 №15-4315/04-0-1,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 24.04.2001 №7/2775,
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 04.08.2003 №13-02-10-1585, от 27.05.2004 №13-02-10-1487,
- 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 26.04.2004 №47М/04/00099/029/Р, письмо Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 26.05.2004 №04-41/3435,
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 07.05.2004 №1-02-267/04-0-1;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 01.07.2003 №1548;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 29.09.2003 №441-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 участка
— земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

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

26.05.2004 №203-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: г. Пушкин, ул. Глинки, д. 17 (юго-восточнее дома №15, литера А, по ул. Глинки) общей площадью: 4 857 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 25.02.2004 №63-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: **Пушкинский административный район, ул. Глинки, д. 17 (южнее дома №15, литера А, по ул. Глинки)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-2510** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1515-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от **19.01.2001 г. №ГС-3.1**:

- площадь участка в границах проектирования: **4857 кв.м.;**
- разрешенное использование участка: **строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой.**

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 26.05.2004 №203-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой расположенного по адресу: г. Пушкин, ул. Глинки, д. 17 (юго-восточнее дома №15, литера А, по ул. Глинки) общей площадью: 4 857 кв. м
кадастровый номер 78:18109Е: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:

- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 11.01.2002 №1-4-318/18112, от 22.04.2004 1-1-5911/5038, от 07.05.2004 №1-1-6609/к-366,
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 13.02.2004 №69, от 28.04.2004 №15-4771/04-0-1,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 23.03.2004 №2-1855-1,
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 09.10.2001 №13-02-03-1283, от 02.04.2004 №13-02-10-801,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы Департамента природных ресурсов по Северо-Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 16.10.2001 №10-41-2100/7882-1054,
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 29.04.2004 №1167;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 25.02.2004 №63-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

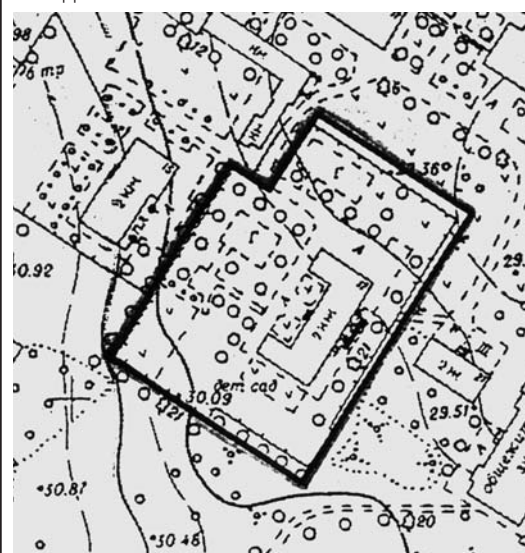
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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: Санкт-Петербург, город Пушкин (юго-восточнее дома 15, литера А по улице Глинки)

Категория земель: земли поселений
Разрешенное использование (назначение): Для размещения жилого дома (жилых домов)

Способ образования: Первичное формирование

Площадь 4857 м. кв.

Кадастровый номер 78:18109Е:3002

— граница земельного участка

Государственный земельный кадастр
Летунов В.С.
26 мая 2004 г.

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

Комитет по строительству объявляет конкурсы

Комитет по строительству объявляет о проведении открытого конкурса без предварительной квалификации по размещению государственного заказа Санкт-Петербурга на выполнение работ по строительству дорог и инженерных сетей по магистрали 28 от магистрали 16 до магистрали 17 в квартале 56 А, Б СПЧ Приморского района Санкт-Петербурга.

В конкурсе могут принимать участие юридические лица и индивидуальные предприниматели (далее – участники конкурса), деятельность которых не противоречит действующему законодательству РФ.

Источник финансирования – бюджетные средства г. Санкт-Петербурга. Лимит капитальных вложений на 2004 год, в соответствии со сметой доходов и расходов целевого бюджетного фонда развития инфраструктуры Санкт-Петербурга (по данному объекту), составляет 46 162 840 рублей. Максимально возможная цена заказчика – 116 997 297 рублей (в ценах апреля 2004 года). Начало выполнения работ – после заключения государственного контракта, продолжительность выполнения работ – 10,5 месяцев.

Квалификационные требования к претендентам:

- срок деятельности организации не менее 3 (трех) лет с момента регистрации;
- наличие действующей лицензии (генеральный подрядчик) на момент проведения конкурса и заключения государственного контракта;
- наличие опыта по выполнению функций генерального подрядчика при выполнении работ, аналогичных выставленным на конкурс, в течение последних 3 (трех) лет, подтвержденного отзывом заказчика, копиями договора с заказчиком на выполнение указанных работ и Акта приемочной комиссии о вводе данного объекта в эксплуатацию.

Критерии оценки конкурсных заявок приведены в конкурсной документации.

Основные критерии оценки:

- правильность оформления документов и полнота конкурсной заявки;
- соответствие участника конкурса требованиям заказчика, изложенным в конкурсной документации;
- минимальная фиксированная (твердая) стоимость работ, предложенная претендентом, допущенным конкурсной комиссией к участию в конкурсе.

Заявки на предоставление конкурсной документации принимаются организатором конкурса по рабочим дням с 3 июня 2004 года с 10 до 17 часов по факсу 314-41-20 на имя начальника Отдела тендеров Комитета по строительству Рюмина А.В.

Конкурсную документацию можно получить по рабочим дням с 10 до 17 часов с 3 июня 2004 года по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 76, комн. 334 (Отдел тендеров, главный специалист Васенева В.К., тел. 314-43-53).

Конкурсная документация предоставляется организатором конкурса бесплатно, всем организациям, направившим заявки на предоставление конкурсной документации.

Конкурсные заявки должны быть доставлены (с сопроводительным письмом) в отдел документооборота секретариата Государственной конкурсной комиссии при Правительстве Санкт-Петербурга (далее – комиссия) до 16 часов 6 июля 2004 года по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., дом 16, комн. 101 (тел. 310-73-73). О времени, дате и месте заседания комиссии претенденты будут извещены при сдаче конвертов с конкурсными заявками.

Участник конкурса представляет в составе своей конкурсной заявки финансовое обеспечение в виде банковской гарантии на сумму 500 000 (пятьсот тысяч) рублей сроком действия с 9 июля 2004 года по 2 августа 2004 года включительно.

Вскрытие конвертов с конкурсными заявками и оглашение цены конкурсных предложений будет производиться комиссией в присутствии претендентов-участников конкурса, пожелавших принять в этом участие.

О времени, дате и месте заседания государственной конкурсной комиссии при Правительстве Санкт-Петербурга претенденты будут извещены дополнительно или при сдаче конвертов с конкурсными заявками.

Комитет по строительству объявляет о проведении открытого конкурса без предварительной квалификации по размещению государственного заказа Санкт-Петербурга на выполнение работ по реконструкции аварийных сетей электроснабжения ДООУ-21 по адресу: г. Павловск, ул. Желябова, дом 2.

В конкурсе могут принимать участие юридические лица и индивидуальные предприниматели (далее – участники конкурса), деятельность которых не противоречит действующему законодательству РФ.

Источник финансирования – бюджетные средства г. Санкт-Петербурга. Начальная цена контракта (максимально возможная цена заказчика в ценах мая 2004 года) составляет – 1 472 070 рублей. Начало выполнения работ – после заключения государственного контракта, продолжительность выполнения работ – 3 месяца.

Квалификационные требования к претендентам:

- срок деятельности организации не менее 3 (трех) лет с момента регистрации;
- наличие лицензии на право выполнения функций генерального подрядчика или на право выполнения всех видов работ, предусмотренных проектной документацией, действующая на момент проведения конкурса и заключения государственного контракта.
- наличие опыта по выполнению аналогичных, выставленным на конкурс, работ в течение последних 3 (трех) лет, подтвержденного отзывом заказчика, копиями договора с заказчиком на выполнение указанных работ и Акта приемочной комиссии.

Критерии оценки конкурсных заявок приведены в конкурсной документации.

Основные критерии оценки:

- правильность оформления документов и полнота конкурсной заявки;
- соответствие участника конкурса требованиям заказчика, изложенным в конкурсной документации;
- минимальная фиксированная (твердая) стоимость работ, предложенная претендентом, допущенным конкурсной комиссией к участию в конкурсе.

Заявки на предоставление конкурсной документации принимаются Организатором конкурса по рабочим дням с 3 июня 2004 года с 10 до 17 часов по факсу 314-41-20 на имя начальника Отдела тендеров Комитета по строительству Рюмина А.В.

Конкурсную документацию можно получить по рабочим дням с 10 до 17 часов с 07 июня 2004 года по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 76, комн. 334 (Отдел тендеров, главный специалист Моисеева И.И., тел. 314-41-20).

Конкурсные заявки должны быть доставлены организатору конкурса до 12 часов 8 июля 2004 года по вышеуказанному адресу.

Участник конкурса представляет в составе своей конкурсной заявки финансовое обеспечение в виде банковской гарантии или поручительство на сумму 20 000 (двадцать тысяч) рублей сроком действия с 8 июля 2004 года по 30 июля 2004 года включительно.

Вскрытие конвертов с конкурсными заявками и оглашение цены конкурсных предложений будет производиться Государственной конкурсной комиссией Комитета по строительству (комн.217) в 13 часов 08 июля 2004 года в присутствии претендентов-участников конкурса, пожелавших принять в этом участие.

Комитет по строительству объявляет о проведении открытого конкурса без предварительной квалификации по размещению государственного заказа Санкт-Петербурга на выполнение работ по реконструкции аварийных сетей электроснабжения ДООУ-3 по адресу: г. Павловск, ул. Тярлевская, дом 12.

В конкурсе могут принимать участие юридические лица и индивидуальные предприниматели (далее – участники конкурса), деятельность которых не противоречит действующему законодательству РФ.

Источник финансирования – бюджетные средства г. Санкт-Петербурга. Начальная цена контракта (максимально возможная цена заказчика в ценах мая 2004 года) составляет 2 454 444 рубля. Начало выполнения работ – после заключения государственного контракта, продолжительность выполнения работ – 4 месяца.

Квалификационные требования к претендентам:

- срок деятельности организации не менее 3 (трех) лет с момента регистрации;
- наличие лицензии на право выполнения функций генерального подрядчика или на право выполнения всех видов работ, предусмотренных проектной документацией, действующая на момент проведения конкурса и заключения государственного контракта;
- наличие опыта по выполнению аналогичных, выставленным на конкурс, работ в течение последних 3 (трех) лет, подтвержденного отзывом заказчика, копиями договора с заказчиком на выполнение указанных работ.

Подробно квалификационные требования и критерии оценки конкурсных заявок приведены в конкурсной документации.

Основные критерии оценки:

- правильность оформления документов и полнота конкурсной заявки;
- соответствие участника конкурса требованиям заказчика, изложенным в конкурсной документации;
- минимальная фиксированная (твердая) стоимость работ, предложенная претендентом, допущенным конкурсной комиссией к участию в конкурсе.

Заявки на предоставление конкурсной документации принимаются организатором конкурса по рабочим дням с 3 июня 2004 года с 10 до 17 часов по факсу 314-41-20 на имя начальника Отдела тендеров Комитета по строительству Рюмина А.В.

Конкурсную документацию можно получить по рабочим дням с 10 до 17 часов с 7 июня 2004 года по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 76, комн. 334 (Отдел тендеров, главный специалист Моисеева И.И., тел. 314-41-20).

Конкурсные заявки должны быть доставлены организатору конкурса до 12 часов 8 июля 2004 года по вышеуказанному адресу.

Участник конкурса представляет в составе своей конкурсной заявки финансовое обеспечение в виде банковской гарантии или поручительство на сумму по 20 000 (двадцать тысяч) рублей каждое сроком действия с 8 июля 2004 года по 30 июля 2004 года включительно.

Вскрытие конвертов с конкурсными заявками и оглашение цены конкурсных предложений будет производиться Государственной конкурсной комиссией Комитета по строительству (комн.217) в 13 часов 8 июля 2004 года в присутствии претендентов-участников конкурса, пожелавших принять в этом участие.

Комитет по строительству объявляет о проведении открытых конкурсов без предварительной квалификации по размещению государственного заказа Санкт-Петербурга на разработку рабочего проекта реконструкции третьего этажа здания городских бань с целью размещения социально-оздоровительного отделения для граждан пожилого возраста и инвалидов по адресу: г. Кронштадт, ул. Велешинского, дом 18.

В конкурсе могут принимать участие юридические лица и индивидуальные предприниматели (далее – участники конкурса), деятельность которых не противоречит действующему законодательству РФ.

Источник финансирования – бюджетные средства г. Санкт-Петербурга. Лимит капитальных вложений на 2004 год в соответствии с АПКВ – 900 000 рублей. Максимально возможная цена заказчика – 1 688 797 рублей (в ценах 2 квартала 2004 года). Начало выполнения работ – после заключения государственного контракта, продолжительность выполнения работ – 12 месяцев.

Квалификационные требования к претендентам:

- срок деятельности организации не менее 3 (трех) лет с момента регистрации;
- наличие действующей лицензии (на время проведения конкурса и заключения государственного контракта с победителем) на право выполнения функций генерального проектировщика;
- наличие опыта по выполнению аналогичных, выставленным на конкурс, работ в течение последних 3 (трех) лет, подтвержденного отзывом заказчика, копиями договора с заказчиком на выполнение указанных работ.

Критерии оценки конкурсных заявок приведены в конкурсной документации.

Основные критерии оценки:

- правильность оформления документов и полнота конкурсной заявки;
- соответствие участника конкурса требованиям заказчика, изложенным в конкурсной документации;
- минимальная фиксированная (твердая) стоимость работ, предложенная претендентом, допущенным конкурсной комиссией к участию в конкурсе.

Заявки на предоставление конкурсной документации принимаются Организатором конкурса по рабочим дням с 3 июня 2004 года с 10 до 17 часов по факсу 314-41-20 на имя начальника Отдела тендеров Комитета по строительству Рюмина А.В.

Конкурсную документацию можно получить по рабочим дням с 10 до 17 часов с 7 июня 2004 года по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 76, комн. 334 (Отдел тендеров, главный специалист Моисеева И.И., тел. 314-41-20).

Конкурсные заявки должны быть доставлены организатору конкурса до 12 часов 8 июля 2004 года по вышеуказанному адресу.

Участник конкурса представляет в составе своей конкурсной заявки финансовое обеспечение в виде банковской гарантии или поручительство на сумму 10 000 (десять тысяч) рублей сроком действия с 8 июля 2004 года по 30 июля 2004 года включительно.

Вскрытие конвертов с конкурсными заявками и оглашение цены конкурсных предложений будет производиться Государственной конкурсной комиссией Комитета по строительству (комн. 217) в 13 часов 8 июля 2004 года в присутствии претендентов-участников конкурса, пожелавших принять в этом участие.

Комитет по строительству объявляет о проведении открытого конкурса без предварительной квалификации по размещению государственного заказа Санкт-Петербурга на выполнение работ по завершению реконструкции магистрали 5 (ул. Репищева) от магистрали 9 (ул. Парашютная) до магистрали 34 (ул. Вербная) в Приморском административном районе (Коломня) г. Санкт-Петербурга.

В конкурсе могут принимать участие юридические лица и индивидуальные предприниматели (далее – участники конкурса), деятельность которых не противоречит действующему законодательству РФ.

Источник финансирования – бюджетные средства г. Санкт-Петербурга. Лимит капитальных вложений на 2004 год в соответствии АПКВ составляет 719 600 рублей. Максимально возможная цена заказчика – 49 769 152 рубля (в ценах апреля 2004года). Начало выполнения работ – после заключения государственного контракта, продолжительность выполнения работ – 8 месяцев.

Квалификационные требования к претендентам:

- срок деятельности организации не менее 3 (трех) лет с момента регистрации;
- наличие лицензии на право выполнения функций генерального подрядчика и дорожных работ, или на право выполнения всех видов работ, предусмотренных проектной документацией, действующей на момент проведения конкурса и заключения государственного контракта;
- наличие опыта (один объект) по выполнению работ, аналогичных выставленным на конкурс, в течение последних 3 (трех) лет, подтвержденного отзывом заказчика, копией договора с заказчиком на выполнение указанных работ и Актом приемочной комиссии о вводе данного объекта в эксплуатацию.

Критерии оценки конкурсных заявок приведены в конкурсной документации.

Основные критерии оценки:

- правильность оформления документов и полнота Конкурсной заявки;
- соответствие участника конкурса требованиям заказчика, изложенным в конкурсной документации;
- минимальная фиксированная (твердая) стоимость работ, предложенная претендентом, допущенным конкурсной комиссией к участию в конкурсе.

Заявки на предоставление конкурсной документации принимаются организатором конкурса по рабочим дням с 10 июня 2004 года с 10 до 17 часов по факсу 314-41-20 на имя начальника Отдела тендеров Комитета по строительству Рюмина А.В.

Конкурсную документацию можно получить по рабочим дням с 10 до 17 часов с 15 июня 2004 года по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 76, комн. 334 (Отдел тендеров, главный специалист Васенева В.К., тел. 314-43-53).

Конкурсная документация предоставляется организатором конкурса бесплатно, всем организациям, направившим заявки на предоставление конкурсной документации.

Конкурсные заявки должны быть доставлены (с сопроводительным письмом) в отдел документооборота секретариата Межведомственной государственной конкурсной комиссии Санкт-Петербурга (далее – комиссия) до 16 часов 13 июля 2004 по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., дом 16, комн.101 (тел. 310-73-73). О времени, дате и месте заседания комиссии претенденты будут извещены при сдаче конвертов с заявками.

Участник конкурса представляет в составе своей конкурсной заявки финансовое обеспечение в виде банковской гарантии на сумму 500 000 (пятьсот тысяч) рублей сроком действия с 15 июля 2004 года по 27 августа 2004 года включительно.

Вскрытие конвертов с конкурсными заявками и оглашение цены конкурсных предложений будет производиться комиссией в присутствии претендентов-участников конкурса, пожелавших принять в этом участие.

О времени, дате и месте заседания Межведомственной государственной конкурсной комиссии Санкт-Петербурга претенденты будут извещены дополнительно или при сдаче конвертов с конкурсными заявками.

Адрес заказчика: 190000, г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 76. Контактное лицо заказчика – начальник Отдела тендеров Комитета по строительству Рюмин Александр Васильевич (тел. 319-90-92, факс 314-41-20). Банковские реквизиты заказчика: ИНН 7830002342, Казначейская система исполнения бюджета, лицевой счет 023000. Организатор конкурса – Отдел тендеров Комитета по строительству. Адрес организатора конкурса: 190000, г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 76, комн. 334, тел. 314-43-53, факс 314-41-20. Контактное лицо организатора конкурса – главный специалист Отдела тендеров Комитета по строительству Моисеева Ирина Ильинична (тел. 314-41-20).

Водные рубежи монополиста

Повышение качества водопроводной воды и полная утилизация отходов канализации – таковы основные задачи, стоящие перед ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» в рамках реализации «Программы реконструкции и развития систем водоснабжения и водоотведения Санкт-Петербурга на 2004–2011 годы», утвержденной недавно городским правительством. Генеральный директор Водоканала Феликс Кармазинов прокомментировал ряд основных положений этой программы.

По словам Феликса Кармазинова, сегодня предприятие поставляет горожанам примерно 2,7 млн куб. метров питьевой воды в сутки. Но абсолютно чистой ее назвать нельзя. Поэтому, программой предусмотрен комплекс мероприятий по использованию новых современных технологий по очистке и обеззараживанию воды, таких, например, как УФ-обработка и ультрафильтрация. На Главной водопроводной станции уже реализовано обеззараживание воды гипохлоритом натрия, а в ближайшем будущем будет осуществлен переход на УФ-обработку. Эта передовая система очистки вскоре будет внедрена и на Южной водопроводной станции, что позволит эффективно очищать в общей сложности около 2 млн куб. метров водопроводной воды в сутки. Еще 330 тыс. «кубов» будет очищаться на строящихся Юго-Западных очистных сооружениях.

По стандартам ЕС

Также, большое внимание будет уделено решению проблем с водоснабжением и очисткой питьевой воды в ближайших пригородах Санкт-Петербурга. Прежде всего, это касается Курортного района. Здесь, в течение полутора лет, планируется построить коллектор, который будет

обслуживать территорию от Сертолово до Ольгино. А в августе этого года должны быть введены в эксплуатацию очистные сооружения Сестрорецка. В сентябре аналогичную систему запустят и в Зеленогорске.

Феликс Кармазинов пообещал, что к 2008 году его предприятие «постарается» решить проблему строительства очистных сооружений в Ломоносове. В настоящее время его стоки перерабатываются на Петродворцовых очистных сооружениях.

Есть и другой путь радикально решить проблему чистоты питерской воды. Для этого можно делать водозабор из Ладожского озера, где вода гораздо чище невиской. Но проект этот весьма дорогостоящ, и оценивается примерно в 3 млрд (!) EURO. Таких денег у Водоканала нет, и «ладожский» проект отложен до лучших времен. Тем более, что в случае успешной реализации всех мероприятий по улучшению очистки невиской воды, она и так должна приблизиться к «европейским стандартам». «Если все здесь пойдет хорошо, то процент очистки будет достигать 97 процентов», – говорит г-н Кармазинов.

Люди грязнее заводов

Другой актуальной проблемой для Водоканала является утилизация осадков. По словам директо-

ра Водоканала, до недавнего времени отходы канализации попросту «хоронили». Последние десятилетия под это ежегодно выделялось 10 гектаров земли. Правда, с 1997 года, после ввода в строй завода по сжиганию осадков, эта цифра уменьшилась до 3–4 гектаров.

Но для радикального решения проблемы нужны иные методы. Г-н Кармазинов сказал, что в рамках программы предусмотрено строительство двух новых заводов сжигания осадков, которые разместятся на Северной станции аэрации и на Юго-Западных очистных сооружениях. Их общая производительность составит порядка 190 тыс. тонн «сухого вещества» в сутки. Директор ГУП при этом отметил, что на сегодняшний день основным поставщиком отходов является не городская промышленность, а жители Петербурга. Практически на всех предприятиях стоят локальные очистные фильтры. На бытовых стоках ничего подобного нет. При этом, бытовые стоки год от года становятся все более «грязными», так как граждане сливают в них не только «продукты жизнедеятельности», но и практически все элементы таблицы Менделеева, содержащиеся в товарах бытовой химии.

Коротко о главном

Теперь о главном – о деньгах. Общая стоимость Программы составляет около 45 млрд рублей. При этом 13 млрд 615 млн рублей должен дать городской бюджет, а остальную сумму предполагается изыскать «за счет собственных источников». Откуда Водоканал намерен взять эти средства?

По словам г-на Кармазинова, основными источниками станут долгосрочные (на 20 лет и более) муниципальные займы и банковские кредиты. Кроме того, по отдельным проектам, не исключается финансирование и за счет федерального бюджета.

Что касается погашения займов и кредитов, то, по словам заместителя генерального директора ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Галины Задорожной, первые выплаты в адрес Европейского банка реконструкции и развития будут осуществлены уже в этом году. Затем наступит очередь остальных кредиторов. Наибольший объем погашения кредитов намечен на 2006–2007 годы, когда Водоканалу предстоит выплатить около 900 млн рублей. Далее суммы погашения будут постепенно снижаться. Окончательная расплата по кредитам намечена на 2018 год.

Доживем до моратория

Что касается тарифной политики ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», то она уже определена на ближайшие три с половиной года. Последнее повышение для юридических лиц (на 27,7 процента) произошло 1 июня. Следующее (на 18,3 процента) намечено на 1 января 2005 года. Далее тарифы повысят (опять на 18,3 процента) с 1 января 2006 года. После чего будет введен «тарифный мораторий», который г-н Кармазинов обещает соблюдать до 2008 года.



Строителей хотят нанасосить

Очередной сюрприз готовит нашим строителям ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга». В недрах естественной монополии разрабатывается предложение, которое, в случае одобрения городским правительством, значительно увеличит себестоимость строительства.

Основная цель этой новации – решить известную проблему бесперебойного водоснабжения жильцов верхних этажей. Прежде всего, это относится к высотным зданиям. Для этого планируется обязать застройщиков устанавливать в подвалах всех возводимых ими домов мощные насосные системы, которые бы обеспечивали хороший напор для снабжения верхних этажей. Делаться это, естественно, должно за счет самих застройщиков.

Генеральный директор Водоканала Феликс Кармазинов так прокомментировал это предложение нашему корреспонденту: «Эта проблема уже давно требовала решения. Еще два года назад мы создали гидравлическую модель Санкт-Петербурга, на которой смогли наглядно увидеть состояние системы городского водоснабжения. Выяснилось, что наибольшим нагрузкам она подвергается именно из-за того, что в утренние и вечерние «часы пик» приходится давать воду под

большим напором для снабжения верхних этажей. В итоге, резко возрастает аварийность. Трубы не выдерживают давления и лопаются. В таких условиях никто не может гарантировать бесперебойного водоснабжения городских зданий». В этой связи г-н Кармазинов привел пример развитых стран, где местные водоканалы подают в дома воду с минимальным напором. Основную же функцию по водоснабжению выполняют системы насосов, стоящие в подвалах домов. У

нас же насосный метод применяется крайне редко. В домах муниципального фонда таких насосов нет вообще. Кармазинов считает, что дополнительные затраты застройщиков на установку насосов окупятся, так как «все жильцы нового дома будут получать воду». Что же касается муниципальных домов, то директор ГУП сообщил, что его предприятие готово взять на себя установку в их подвалах таких насосов. Правда, Феликс Кармазинов не стал уточнять, откуда его предприятие возьмет деньги на реализацию подобной масштабной и, очевидно, весьма дорогостоящей программы. Во всяком случае, в у-

День рождения вокзала

Руководство Октябрьской железной дороги решило увеличить с июня количество поездов, отправляющихся с Ладожского вокзала. Одновременно дан старт завершающему этапу строительства уникального вокзального комплекса: сейчас строятся подъездные пути, которые примут на себя основной поток грузовых перевозок.

В июне прошлого года был открыт для движения поездов и приема пассажиров самый современный вокзальный комплекс в Европе – Ладожский вокзал. Его сооружение внесло немало новинок и в технологии строительства вокзальных комплексов и в методики применения материалов. Так что, можно утверждать, что его возведение стало уникальным опытом для российских строителей.

Как рассказал генеральный директор «Балтийской строительной компании Санкт-Петербург» Александр Василевский, перед строителями стояла чрезвычайно сложная задача – построить вокзальное сооружение с подъездными путями и всей инфраструктурой всего за девять месяцев. Для того, чтобы уложиться в отведенные сроки «БСК Санкт-Петербург», как генеральный подрядчик, задействовал более 100 подрядных организаций, работу которых необходимо было четко координировать. При этом на весь период строительства вокзала движение поездов нельзя было остановить, что значительно осложняло задачи строителей.

Тем не менее «БСК Санкт-Петербург» удалось уложиться в срок за счет применения совершенно новых технологий строительства. Например, для укладки путей традиционным способом, необходимо было использовать специальный железнодорожный кран, который производил операцию укладки. В результате, только на этом этапе строителям понадобилось бы полгода. Для того, чтобы ускорить работы «БСК Санкт-Петербург» были созданы специальная техника и оборудование.

Не менее сложной задачей стала сборка купола вокзального здания. Вместо ранее принятой технологии, при которой каждый элемент арки купола подавался на необходимую высоту и там уже происходило его крепление, строители пошли по другому пути. Был использован специальный кран грузоподъемностью 260 тонн, который поднимал и устанавливал уже собранные арочные конструкции прямо на здание вокзала. Это позволило сократить срок работ на этом этапе в несколько раз.

Г-н Василевский особо подчеркивает, что компании удалось организовать круглосуточную работу на всех уровнях одновременно, причем без каких-либо нарушений техники безопасности и технологии. Порой проектировщики не успевали за темпами строителей. Вечером они приносили проектную документацию, а ночью уже начиналась работа по ней. Тем не менее, по мнению Александра Василевского, конструктивные решения проектировщиков были сделаны очень удачно. И вокзал построен надежно, «на века».

В ходе строительства вокзала был применен целый ряд новейших отечественных и зарубежных материалов. Учитывая, что часть помещений комплекса будет расположена под уровнем земли, особое внимание строители уделили применению наиболее качественных гидроизоляционных материалов. В результате их использования есть гарантия, что никаких протечек здесь не будет, даже с учетом свойств наших грунтов. А ведь это традиционная петербургская проблема.

Было найдено решение и для облицовки здания вокзала. Вместо традиционного наложения каменных облицовочных плит на мокрый цемент специалисты «БСК Санкт-Петербург» применили более надежную технологию: плиты были подвешены на специальные сверхпрочные кронштейны. Это была чрезвычайно кропотливая работа, требующая особой точности выполнения. Но, по словам Александра Василевского, это гарантирует надежность такого крепления. Ну а теперь строители приступили к завершающей стадии работ, и в скором времени вокзал сможет работать на полную мощность.

ИГОРЬ МОКЕРОВ

вержденной городским правительством «Программе реконструкции и развития систем водоснабжения и водоотведения Санкт-Петербурга на 2004–2011 годы», об этом проекте ничего не сказано. Вместе с тем, г-н Кармазинов дал понять, что Водоканал намерен «очень серьезно работать над этим вопросом, так как дальше затягивать решение проблемы нельзя». Так что, в обозримом будущем следует ожидать соответствующих предложений Водоканала. И если установка насосов в муниципальных домах, вероятно, стартует не скоро из-за нехватки бюджетных средств, то вторая часть проекта, касающаяся застройщиков, имеет все шансы на быстрое одобрение чиновников городского правительства.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

На кольцевой наводят мосты

В последние дни мая 2004 года на строительстве кольцевой автодороги вокруг Петербурга произошло знаковое событие: в основное пролетное строение вантового моста через Неву был установлен последний, замыкающий блок.



Это – ключевой этап в сооружении уникальной переправы, каких немного во всем мире: аналогичные мостовые переходы на территории бывшего СССР находятся в Кисве и Риге, в нашей стране недавно введен в строй подобный мост через Обь. Монтаж блока 90-тонного блока выполнили специалисты ОАО «Мостоотряд-19» – генподрядной организации на строительстве моста. Высоководный мост станет первым неразводным через Неву, а восемь полос движения позволят пропускать более 120 тыс. автомобилей в сутки.

В торжественной церемонии установки «золотого стыка» приняла участие Губернатор Петербурга Валентина Матвиенко, от имени всех петербуржцев поблагодарившая строителей за такой бесценный подарок ко дню рождения города. «Строить было нелегко, но работы не прекращались даже тогда, когда шла навигация. Вы справились со всеми трудностями», – сказала Валентина Матвиенко.

В свою очередь, руководитель дирекции по строительству КАД Егор Тратников заверил собравшихся, что сооружение дороги идет согласно графику, и движение по восточному полукольцу планируется открыть в четвертом квартале 2005 года. Это также будет подарок, но уже ко дню дорожника, который традиционно отмечается в октябре.

Напомним, что возведение моста через реку Неву началось весной 2001 года. Полная длина мостового перехода – 2824 метра, включая вантовый мост с главным пролетом 382 метра, пилонами высотой 126 метров и подмостовым габаритом 30 метров. Пролетное строение подвешено к береговым вертикальным пилонам на стальных канатах.

ЗАО «Институт «Стройпроект» – генеральный проектировщик всего мостового перехода в целом, он ведет весь комплекс проектных работ на объекте и инженерное сопровождение строительства. Стоимость моста с подходами – 18 млрд рублей.

Вантовую часть моста спроектировал институт ЗАО «Гипрострой-мост-Санкт-Петербург». Как всегда в таких случаях, рассматривалось несколько вариантов мостового перехода. В их числе – мост из ферм и обычная многопролетная конструкция. Однако против последнего варианта категорически возражали речники. Дело в том, что в этом месте Нева делает большую излучину, что само по себе затрудняет судоходство. Присутствие же опор посреди фарватера могло привести к созданию аварийных ситуаций, поэтому специалисты института обратились именно к данному варианту.

Кстати, хотя переправа уже существует, имени у нее пока нет. Правда, на церемонии монтажа прозвучало предложение назвать мост Пограничным по причине его близости к территории Ленинградской области, однако поддержано не было. Есть надежда, что к моменту полного введения моста в строй вместе с пуском всего восточного полукольца КАД в 2005 году имя для него все же придумают.

Мост влетит в копейку

Подрядчик на проектирование реконструкции моста лейтенанта Шмидта должен определиться в самое ближайшее время. Как сообщил председатель КБДХ Владимир Дедюхин, повторный тендер уже объявлен.

Текущий конкурс – второй по счету за последние полтора года. Первый тендер, проведенный ЗАО «Инвестконкурс», состоялся летом 2003 года. Тогда в нем приняли участие ряд вполне уважаемых подрядных организаций, в их числе были петербургское ЗАО «Институт «Стройпроект» и ЗАО «Гипростроймост-Санкт-Петербург». Однако даже после вскрытия конвертов победителя «не смогли определить». Второй конкурс решено провести для того, чтобы, как заявил руководитель КБДХ, «не ошибиться». Известно, что некоторые претенденты представили предпроектные проработки. Согласно этим планам, рядом с мостом будет сооружена временная переправа с новыми пролетными строениями, которые далее используют для реконструкции моста лейтенанта Шмидта. Перед этим специалисты планируют всерьез заняться опорами моста, которые находятся не в лучшем состоянии. Возможная цена вопроса пока не называется, однако предполагается, что обновление моста обойдется дороже, нежели недавно завершена реконструкция Троицкого моста. Напомним, что тогда ЗАО «Пилон» оценило свою работу более чем в 600 млн рублей.

Куда ведет путепровод

В текущем году намечено завершить строительство ряда транспортных развязок, входящих в программу подключения улично-дорожной сети Петербурга к кольцевой автодороге – путепроводы на Дунайском проспекте и в створе проспекта Косыгина.

Дунайский путепровод, помимо подключения к КАД, важен для Санкт-Петербурга еще по нескольким объективным причинам. Прежде всего, он позволит создать транспортную связь между Московским и Фрунзенским районами, исторически разобщенными железнодорожным полотном. Кроме того, Дунайский проспект разгрузит Центральную дуговую магистраль от проспекта Косыгина до Володарского моста, ныне работающую на пределе своих возможностей. Движение по виадуку, протяженность которого вместе с подхода-



ми составляет 837 метров, откроется в четвертом квартале 2004 года (верхний слой асфальта будет уложен уже в будущем году). Работы здесь ведет ЗАО «Трест «Ленмостострой».

Если на строительстве Дунайской развязки дела обстоят благополучно, то автомобильный мост в створе проспекта Косыгина (генподрядчик – ЗАО «Пилон») вполне может стать дорогой в никуда. Дальний от города съезд с него разделен с местом примыкания к Колтушскому шоссе расстоянием в 250 метров. Дистанция отнюдь не огромного разме-

ра, однако, находится она уже на территории Ленинградской области, власти которой и должны озаботиться приведением в порядок данного участка. Тем не менее, пока областное правительство не спешит заняться проблемным участком. Причин называется множество. Наиболее вероятная из них – политического толка, дескать, КАД нужнее городу, а не области. Кстати, в свое время прохождение большого участка КАД по территории Ленобласти как раз и стало поводом к очередной корректировке трассы петербургской кольцевой.

СПРАВКА

Программа строительства и реконструкции подходов к КАД реализуется в Петербурге с 2000 года. Ряд масштабных проектов уже выполнен. Реконструирован Шушарский путепровод на 686 километров автодороги М-10 «Россия», построен путепровод на пересечении проспекта Энгельса с железнодорожной веткой Парнас-Парголово-Ручьи, завершена реконструкция автодороги Петербург-Парголово-Огоньки на участке от Осиновой Рощи до границы с Ленинградской областью. На подключение дорожно-транспортной сети города Петербурга к восточному полукольцу КАД в городском бюджете предусмотрено около 5 млрд рублей. По некоторым данным, подключение к КАД, в целом, включая западное полукольцо, может обойтись в 24 млрд рублей.

Контракт под музыку

Государственный контракт на проектирование нового здания Мариинского театра в Санкт-Петербурге подписан. В торжественной обстановке. Хочется крикнуть: Ура! Да что-то мешает...

О том, что Мариинскому театру, необходима новая сцена, говорилось давно. Труппа не имеет возможности применить в своем творчестве современные достижения оперного и балетного искусства. Пожар, который этой зимой «съел» «начинку» здания декорационных мастерских театра, находящегося, вопреки театрально-постановочной логике, в нескольких кварталах от места применения самих декораций, как-то очень наглядно эту необходимость подчеркнул и до сих пор напоминает о себе остовам стен, сквозь окна которых проглядывает небо.

Надежда мирового сообщества

Работа по созданию второй сцены Мариинки началась в воображении маэстро Гергиева, который, основываясь на огромном опыте выступлений в самых технически хорошо оснащенных театрах мира, пытался понять, что же именно он хотел бы видеть в своем театре. Проект предусматривает строительство нового здания общей площадью около 39 тыс. кв. метров со зрительным залом на две тыс. мест, прогрессивно технически, акустически и эргономически оборудованными сценой, залом, подсобными помещениями.

«Мариинский театр, – сказал на торжественной церемонии подписания контракта Валерий Гергиев, – это театр-труженик». Сравнил Мариинку с Петербургом, который «сегодня не на словах, а на деле развивается, и не только благодаря достижениям прошлого», г-н Гергиев назвал свой театр неотъемлемой частью города, «одной из главных надежд мирового сообщества».

Мировое сообщество в лице выигравшего конкурс проектов на создание второй сцены Мариинского театра знаменитого французского архитектора Доминика Перро выглядело весьма довольным.

Г-н Перро, отметив уникальную особенность проекта, заключающуюся в близости старого и нового театров, что даст возможность труппе, вспомогательному персоналу и декорациям свободно перемещаться из здания в здание, сказал, что бывший «Литовский квартал» превратится в открытый городу квартал театральный. Любопытно, отметил архитектор, в любое время дня и ночи, сможет пересечь этот квартал по галерее, которая соединит оба здания театра.

Что мешает крикнуть «ура»?

Да общий тон происходившего. Тон, неоправданно-приподнятый для вполне рабочего момента – подписания документов на предпроектные разработки строительства нового объекта.

Но главное, тон всей церемонии задавала некорректность и обтекаемость формулировок. Журналистам были представлены лишь две цифры: Доминик Перро пообещал построить вторую сцену театра к 2009 году, руководитель Федерального агентства по культуре и кинематографии Министерства культуры и массовых коммуникаций РФ Михаил Швыдкой обозначил стоимость. «Окончательная сумма будет определена после того, как будет закончен проект, – сказал г-н Швыдкой. – Но «потолок» в 200 млн EURO утвержден в Минэкономике. Это сопоставимо по цене с



тем, что стоит новое здание Большого театра, в котором, обратите внимание, ровно в половину меньше зрительный зал. Впрочем, если Доминик сделает EURO за три, это будет лучше».

Шутки шутками, но многочисленных журналистов заранее, до начала пресс-конференции, ограниченных тремя вопросами на всех, интересовали вполне серьезные темы. Изменится ли проект в ходе проработки, ведь очень многие горожане выступили против подобного конфетной обертке сооружения в исторической части города? Как будет решаться транспортная проблема, уже сейчас остро стоящая в районе моста Лейтенанта Шмидта? Насколько учтены в проекте требования безопасности?

К черту!

Валерий Гергиев выразил надежду, что проект г-на Перро с максимальным уважением впишется в окружающую среду, свяжется с образом Никольской церкви, Синагоги, исторического здания Мариинки, даже Исаакиевского собора. «Работа эта только начинается», – заключил дирижер.

«Это будет, как мы полагаем, лучший театр Европы, построенный за последние годы, – отметила Валентина Матвиенко. – Безусловно, мы должны

относиться к исторической части Петербурга трепетно, но город должен развиваться. Конечно, это не окончательная версия, и мы будем просить и Доминика Перро, и главного архитектора города, и ГлавАПУ о том, чтобы проект стал гармоничной составляющей этой части нашего города, чтобы он был достоин по своему облику историческому наследию Петербурга».

«Мне бы хотелось, – продолжила губернатор, – чтобы не было ненужного ажиотажа вокруг этого проекта, ненужных непрофессиональных высказываний. Решение о строительстве принято, и сегодня общая задача – сделать этот проект таким, чтобы он стал архитектурной жемчужиной, новым архитектурным словом в Санкт-Петербурге».

Все поблагодарили всех. Губернатор – Правительство страны и лично Гергиева, Гергиев – Правительство и лично губернатора, Швыдкой – губернатора и Гергиева.

А еще Валерий Абиссалович пожелал Доминику «ни пуха, ни пера». Валентина Матвиенко сказала, что на это пожелание нужно ответить «к черту».

ГАЛИНА БУБУКИНА

Соперники должны стать союзниками



Недавно в Правительстве Санкт-Петербурга состоялась встреча главного инженера Октябрьской железной дороги Владимира Зиннера с председателем КУГИ Игорем Метельским. Речь шла о судьбе Музея железнодорожной техники у Варшавского вокзала. Дороге он нужен на этом месте, а городскому правительству – нет. Каковы же аргументы обеих сторон?

Музей был создан три года назад на базе экспозиции, размещенной на станции Шушары. Буквально за несколько месяцев были отремонтированы и доставлены к Варшавскому вокзалу десятки образцов натурной техники, проложен асфальт, построены административное здание, ограждение. Тогда предполагалось, что в здании вокзала разместится выставка современного искусства (таким было решение губернатора Владимира Яковлева). Музейщики уже строили наполеоновские планы, однако что-то не сложилось, и КГА выдал разрешительную документацию ООО «Консорциум «Адамант-Дикси» и ОАО «Измайловская перспектива» на выработку концепции по развитию территории, ограниченной Московским проспектом, Благодатной улицей, Митрофаньевским шоссе и набережной Обводного канала.

Чужого не нужно

Однако, судя по действиям Консорциума, сохранение в этом месте железнодорожной зоны им абсолютно чуждо. В здании Варшавского вокзала, которое согласно распоряжению губернатора передано в аренду «Адаманту», уже началась реконструкция. В I квартале 2005 года здесь откроется торгово-развлекательный комплекс. Однако теперь, игнорируя мнения специалистов ОАО «РЖД», представители Консорциума оказывают давление на руководство Октябрьской магистрали с целью использования земель за вокзалом – полосы отвода железной дороги – в собственных интересах. А это предполагает снос исторических зданий, находящихся по адресу: Обводный канал, дом 118 и Музея железнодорожной техники. Напомним, что здание Варшавского вокзала стоит на учете в КГИОП и рекомендовано к включению в список памятников истории и культуры местного значения. А построенные во второй половине

XIX века три здания пакгаузов, поворотный круг локомотивного депо, вагоноремонтное депо, водонапорная башня, малярная мастерская и два служебных здания состоят на учете в КГИОП. К тому же, локомотивное и вагонное депо – действующие предприятия.

Город теряет

Не будем сейчас говорить о том, во что обойдется железнодорожникам реализация данных замыслов, хотя очевидно, что перенос производства и самого музея потребует огромных средств. Посмотрим, что потеряет город. Во-первых, несколько памятников промышленной архитектуры второй половины XIX века, что, строго говоря, противозаконно. А музей? Его предлагают перенести, хотя в пределах городской черты нет более удобного места для размещения коллекции, а перемещение многих экспонатов может стать для них губительным. А кому они будут интересны на окраине? Опыт работы музея на станции Шушары показал, что там его посещали в год 1500 человек, а с переносом к Варшавскому вокзалу их количество выросло более чем в 20 раз! А коллекция и в самом деле уникальна. Она – самая большая в России (только на Варшавском вокзале выставлено 90 экспонатов), в ней самые старые в стране образцы техники и такие, каких больше нет нигде. Здесь экспонируются практически все виды подвижного состава, и изготовлены они не только на российских заводах, но и за рубежом. Да и по мировым меркам экспозиция – в числе 10 ведущих.

Посмотрим, как используются ненужные железнодорожные объекты в европейских странах. В Париже в XIX веке создали экспозицию в бывшем здании вокзала, получился всемирно известный Музей современного искусства «Орсе» в самом историческом центре столицы Франции. То же можно сказать и о не-

мецком техническом музее в Берлине, где немало образцов натурной техники. Он устроен в помещениях бывшего вагонного депо, там даже используют старый поворотный круг. Перечень подобных примеров можно продолжить.

Стать союзниками

Вернувшись к нашей истории, подумаем, стоит ли жестко ставить альтернативу? Решение принято, почему бы невольным соперникам не попытаться стать союзниками? Правда, это потребует, с одной стороны, чтобы «Адамант» несколько поумерил свои аппетиты, ведь, в конце концов, отведенная ему территория и так достаточно обширна, с другой – Музей железнодорожной техники сам обладает большими резервами привлечения посетителей. Например, хорошо бы возобновить работу несколько лет простаивающей без дела детской игровой железной дороги. И почему бы не устроить игровые залы прямо в некоторых вагонах МЖТ.

У музея есть и другие предложения для создания привлекательного туристского объекта. Таким образом, он сам мог бы стать в какой-то мере частью развлекательного комплекса, необходимого «Адаманту».

По мнению директора Музея Лины Давыдовой для развития музея можно было бы привлечь силы иностранных инвесторов и архитекторов. К примеру, получившая недавно престижную международную премию Прицкера британский архитектор Заха Хадид высказала пожелание внести свою лепту в архитектурный облик нашего города. Почему бы талантливому мастеру не поработать над созданием на действующей площадке железнодорожного музея, который мог бы претендовать на статус национального?

АЛЕКСЕЙ ОСТРОВСКИЙ

Пляжам нужны рачительные хозяева

Пляжи, расположенные на берегах Финского залива, нуждаются в преобразованиях. Один из возможных способов решения проблемы – передача части берега в частные руки с условием благоустройства большой территории общественно доступного пляжа.

Власти Курортного района приветствуют приход инвесторов в «пляжный» сектор. Так, первый заместитель главы Администрации Курортного района Николай Бондаренко считает, что несмотря на увеличения объема финансирования за счет бюджета, для содержания пляжей и развития развлекательной инфраструктуры необходимо привлекать частный бизнес. В качестве удачных примеров сотрудничества он отметил пляжно-развлекательный комплекс ОАО «Рантис» «Хай дайв» в Комарово, благоустроенную территорию, прилегающую к пляжу «Офицерский» ресторана «Усадьба» в Сестрорецке, прибрежные территории ресторана «Причал» и кафе «Бастион» в Комарово. В ближайших планах реконструкция пляжа «Дубковский» в Сестрорецке и пляжа в Ушково.

Рядом с пляжем «Золотой» в городе Зеленогорске, на месте Терюкского яхт-клуба может быть построен комплекс современного яхт-клуба. Он будет «вытянут» вдоль Финского залива от Пляжевой до Гаванной улицы, включая прилега-

ющую к пристани территорию. Этот проект реализует ООО «Элита-Девелопмент». Кроме здания яхт-клуба будет построен гостиничный комплекс на 60 номеров, несколько сблокированных коттеджей апартамент-отеля, автостоянки, комплекс береговых сооружений: пристань, волноломы, причалы на 120 яхт, очистные сооружения и заправочная станция катеров. Общая площадь застройки составит чуть более 4 тыс. кв. метров.

Приступить к строительству яхт-клуба инвестор сможет только увязав свой проект с благоустройством, а фактически, с реконструкцией всей инфраструктуры пляжа «Золотой», площадь которого составляет 53300 кв. метров. Будут построены: стоянки для автомобилей, новое здание спасательной станции и здание центра экстремальных видов спорта, дорожки и спортивные площадки, площадки для временных летних кафе. Установлены тентовые навесы, скамейки, раздевалки, душевые кабины. На пляже будет осуществляться прокат лежаков и шезлонгов, организованы

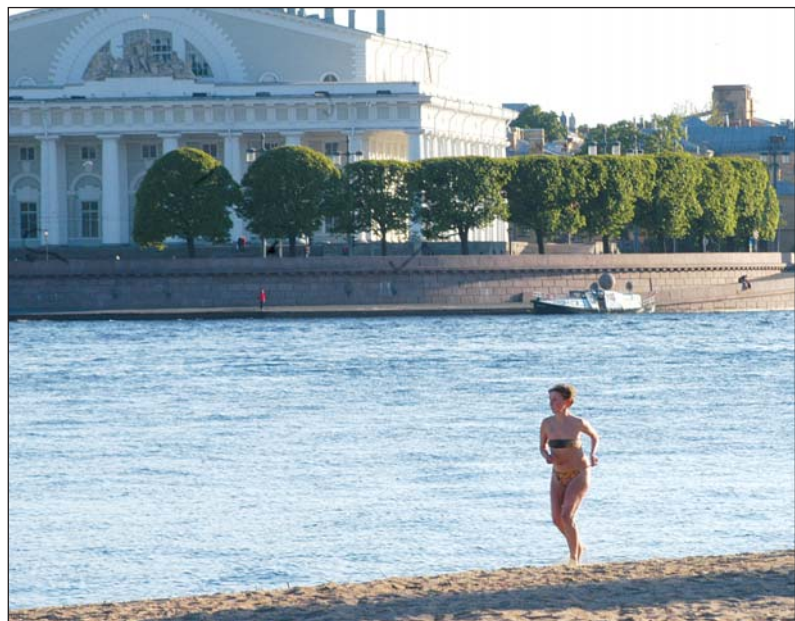
площадки для детей и активных игр. В юго-восточной части пляжа разместится зона спортивного отдыха, прокат водных мотоциклов, лыж, моторных катеров и лодок. В западной части – станция виндсерфинга и центр парусного спорта. Затраты на строительство с учетом средств, отпущенных на выемку грунта при дноуглубительных работах, составят более \$7,7 млн.

Как сообщил г-н Бондаренко, сейчас в районе готовятся несколько проектов, по которым в условия инвестиционного договора включено благоустройство территории пляжей. Городские пляжи, несмотря на привлечение инвесторов, останутся открытыми для всех желающих и бесплатными.

ИРИНА БАРЧУК

СПРАВКА

Основные критерии готовности пляжей к приему посетителей – качество воды по санитарно-химическим и микробиологическим показателям и наличие благоустройства (скамейки, кабинки для переодевания и т.д.). На сегодняшний день, из 24 городских пляжей к эксплуатации готовы только 16. Традиционно, в лучшем состоянии находятся пляжи северного берега Финского залива, проблемными остаются расположенные по берегам рек Нева и Ижора. Плохая ситуация сложилась на взрослом и детском пляжах реки Ижоры в Колпинском районе, пляже реки Малая Невка в Приморском Парке Победы, пляже «Морские Дубки» в поселке Лисий Нос, на берегу Колонистского пруда в городе Пушкин. Каждый год санитарная инспекция констатирует неудовлетворительное состояние пляжа у Петропавловской крепости, однако желающих купаться в центре города меньше не становится. По мнению заведующего отделом гигиены окружающей среды Центра госсанэпиднадзора в Санкт-Петербурге Николая Боровкова, закрыть несанкционированные места купания горожан его ведомство не может, в противном случае речь идет о нарушении конституционных прав граждан.



Садоводство сближает

Около 200 сотрудников одной из петербургских строительных компаний вместе с жильцами недавно сданного в эксплуатацию жилого здания на Стародеревенской улице стали участниками акции «Сад дому твоему».

Корпорации «Строймонтаж» было принято решение о том, что дважды в год сотрудники компании будут благоустраивать территории возле недавно построенных домов. Жильцы дома номер 6 по Стародеревенской улице стали свидетелями зарождения новой традиции, которая призвана сближать строителей и горожан, приобретающих жилье в новых домах. Вместе с работниками компании жильцы под бдительным руководством профессиональных дендрологов выровняли почву для газонов, посадили саженцы кустов и деревьев, разбили живописные цветочные клумбы у подъездов. Некоторым было разрешено посадить именные деревья. Сертификаты, дающие право «хотить и лелеять дерево всеми доступными способами, поливать и удобрять его, а также отдыхать в его тени»,

были вручены новоселам сразу после окончания работ по благоустройству территории.

«Инициативу строителей сажать деревья и обустроить территории вокруг жилых зданий нельзя не приветствовать», – сказал Игорь Белкин, один из жильцов нового дома на Стародеревенской, – как и саму возможность для новоселов познакомиться и пообщаться с людьми, которые построили наши дома. Приятно, что совместными усилиями мы заложили сад, а значит, сделали дело, полезное и для нас самих, и для города».

Предполагается, что в следующий раз подобная акция состоится осенью в районе проспекта Космонавтов, где готовится к сдаче новый жилой дом.

АЛЕКСАНДРА ТЕН



Строителям поставили крест

Закладкой креста на месте возведения Церкви Святого апостола Петра ознаменовалось начало создания Парка строителей в Невском районе. Вскоре, как мы уже сообщали ранее, будет объявлен конкурс на лучшую концепцию парка и на лучший проект церкви. Остается надеяться, что у петербургских строителей будет и желание, и возможность принять участие в столь необычном, но нужном проекте.

В разгар торжеств, посвященных 301-й годовщине основания Санкт-Петербурга, губернатор Валентина Матвиенко, Администрация Невского района и руководители строительного комплекса города дали старт проекту, и буквально сразу после этого состоялась торжественная закладка креста. Начало положено, и, судя по всему, проект состоится. По крайней мере, на мероприятие прибыли руководители многих крупных строительных компаний города, и учредители проекта всерьез рассчитывают на их финансовую поддержку проекта строительства парка и церкви.

«Может быть, в парке будет несколько уникальных уголков. Например, уголок «Лен-СпецСМУ» или корпорации «Строймонтаж». К нам уже поступают предложения от ряда компаний, желающих целиком взять на себя строительство детского городка (опять-таки в своем фирменном стиле). Не знаю, как все получится в итоге – все определит конкурс. Главное, чего бы нам хотелось – чтобы у парка было свое лицо, чтобы он был действительно Парком строителей», – заявил заместитель главы Администрации Невского района Герман Елянюшкин.

Напомним, парк заложен в Невском районе на пересечении Искровского проспекта и улицы Подвойского. Праздник был приурочен также к Троице, когда Петром I триста один год назад был заложен Санкт-Петербург. Небесный покровитель нашего города – святой апостол Петр – в земной жизни был строителем.

Александр Вахмистров, вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент Союза строительных объединений и организаций, заявил: «Я надеюсь, что Парк строителей станет символом созидания. Жители города еще раз убедятся, что все, что мы делаем, мы делаем для них, для того, чтобы у них было не только комфортное жилье, но и чистые улицы, современные магистрали, благоустроенные парки».

В настоящее время готовится пакет документации по концепции парка. Все желающие организации могут принять участие в конкурсах на лучший проект Парка строителей и на лучший проект Церкви Святого апостола Петра.

Результаты первых конкурсов планируется подвести в День строителя. Накануне планируется провести ряд общественных обсуждений представленных проектов и концепций с привлечением общественности и деятелей искусств. В том числе, уже решено, что проекты будут вынесены на рассмотрение Общественного совета Санкт-Петербурга. Далее начнется непосредственная реализация проекта. Аккумулировать средства на строительство храма и создание парка будут Фонд развития строительства при Союзе строительных объединений и организаций и Фонд экономического развития Невского района.

Да и после завершения всех строительных работ парк не будет брошен на произвол судьбы. Уже сейчас решается вопрос о создании организации, которая будет отвечать за порядок, охрану и техническое оснащение территории.



НОВОСТИ

ЛОЭСК подпишут

Подписание соглашения между Правительством Ленобласти, ЗАО «Холдинг-говая компания «ИНТЕРРОС», менеджментом ОАО «Ленэнерго» и муниципальными образованиями Ленинградской области о создании «Ленинградской областной управляющей электросетевой компании» (ОАО «ЛОЭСК») намечено на середину июня. По словам вице-губернатора Ленинградской области Ивана Григорьева большинство глав муниципальных образований уже поставили свои подписи под этим документом. В середине июня соглашение подпишут губернатор области, руководители «Ленэнерго» и холдинга «ИНТЕРРОС». Напомним, что доля правительства Ленобласти в уставном капитале ЛОЭСК составит 51 процент. Муниципальное имущество – электросети и объекты инфраструктуры – будут передаваться в управление компании на основе договоров аренды.

Место под отходы

В Ленинградской области определены места, где будут построены полигоны для хранения твердых бытовых отходов, вывозимых из Санкт-Петербурга. Планируется, что в Выборгском, Кировском и Гатчинском районах будет построено по одному полигону. Конкурс среди организаций на проведение изыскательских работ для строительства полигонов для складирования и переработки бытовых отходов Санкт-Петербурга будет проведен в конце июня. В Комитете по природным ресурсам Ленобласти отмечают что «полигоны не будут располагаться выгодно близко к Санкт-Петербургу, что не может не сказаться на тарифной политике в области мусоропереработки», так как мусор придется возить дальше. Кроме того, в областной администрации подчеркивают, что «вещевого складирования опасных отходов без поступлений средств в областной бюджет на территории Ленинградской области не будет».

Строители гадят

В Ленинградской области прошла очередная акция по предотвращению вывоза мусора на несанкционированные свалки. На постах ГАИ, расположенных на выезде из Петербурга, сотрудники экологической инспекции и инспекторы ГАИ проверяли документы у водителей грузовиков, везущих отходы в область. За четыре дня было проверено 400 машин. У водителей этих авто вообще не было никаких документов на вывоз мусора, а более чем у половины остановленных на контрольных постах милиции (КПМ) в маршрутных листах вместо конкретного адреса полигона или мусороперерабатывающего завода красовалась надпись «Ленинградская область». Характерно также то, что большинство из них везло строительный мусор, и, как правило, из разных подрядных организаций. По оценке заместителя главы администрации МО «Всеволожский район» Николая Петроченкова, по грубым подсчетам только в этом районе около 2 тыс. несанкционированных свалок. Если землей владеет муниципальное образование, то по закону именно оно, то есть собственник земли, должно за трое суток найти хозяина свалки, в противном случае – будет убирать своими силами.

Охраняя лес

Правительство Ленинградской области, Главное управление природных ресурсов и охраны окружающей среды Министерства природных ресурсов Российской Федерации по Санкт-Петербургу и Ленинградской области ввиду обеспокоенности подготовкой к предстоящему пожароопасному периоду в лесах Ленинградской области обратились ко всем жителям области и города с просьбой соблюдать при посещении лесов правила пожарной безопасности. Правительство просит граждан проводить разъяснительные беседы с детьми и подростками о правилах поведения в лесу, проявлять ответственность за сохранение наших лесов.

Область пожинаяет инвестиции

Объем инвестиций в экономику Ленинградской области в прошлом году составил около \$1,5 млрд. Из них 60 процентов – российские инвестиции, а 40 процентов – западные. По словам вице-губернатора – председателя комитета по экономике и инвестициям Григория Дваса – еще пару лет назад можно было наблюдать обратное соотношение.

Кроме того, на 90 процентов это прямые, а не портфельные инвестиции, то есть деньги вкладываются в строительство новых высокотехнологичных производств на территории области и в реконструкцию уже действующих предприятий. В 2003 году внешнеторговый оборот Ленобласти впервые превысил \$4 млрд.

Налоговые проблемы

Основная проблема, с которой сталкиваются власти Ленинградской области – это постоянно меняющиеся условия работы, заложенные федеральными властями, поэтому правительству то и дело приходится корректировать цели и содержание региональной инвестиционной политики. Меняются и виды налогов, зачисляемых в областной бюджет, и доли, распределяемые между областным бюджетом и бюджетом российской федерации. Если в 2000 году 40,9 процента налогов поступало в федеральный бюджет, а 59,1 процента – в бюджет области, то в I квартале 2004 года 60,4 процента поступило в федеральный бюджет, а 39,6 процента – в областной. И это при том, что фактически льготы в первом квартале никому из инвесторов не предоставлялись. Увы, приходится «скрипя сердце» принимать изменения правил игры, диктуемые сверху. За четыре года регионы потеряли до 20 процентов налоговых отчислений. Это колоссальный объем финансовых средств. Благодаря предоставленным инвесторам льготам был увеличен и объем производства и платежи в бюджеты всех уровней, но, к сожалению, плодами этой системы воспользовались не региональные, а федеральные власти.

«Когда пять–шесть лет назад одним из бюджетобразующих налогов был налог на добавленную стоимость, мы старались привлекать инвестиции в строи-

тельство предприятий с глубокой переработкой продукции, – говорит Григорий Двас. – После 1999 года НДС перестал зачисляться в областной бюджет; пришлось срочно менять ориентиры, и основным источником доходов становятся акцизы. В тот период получили развитие производства подакцизных товаров. С 2003 года федеральный центр оставил регионам только налог на прибыль. Опять областные власти столкнулись с необходимостью менять курс и стимулировать развитие наиболее рентабельных предприятий, независимо от того, насколько задействованы ресурсы области, насколько велика глубина переработки». Поскольку отраслей, где можно гарантировать высокую рентабельность нет, остается идти по пути механического наращивания числа предприятий, роста объема производства, предполагая, что этот рост будет сопровождаться и ростом рентабельности. В свою очередь, это должно обеспечить поступление налога на прибыль и последующее социальное развитие области.

Рост вопреки

По итогам первого квартала 2004 года рост инвестиций продолжается. Так, только за период январь–февраль инвестиционные поступления в основную капитал составили свыше 4,5 млрд рублей, что почти на 60 процентов больше, чем в январе–феврале 2003 года.

Традиционно, в области больше всего идет инвестиций в два сектора экономики – промышленность и транспорт. Отрадно, что постепенно появляется и новое инвестиционное поле – первые частные деньги пришли в систему жилищно-коммунального хозяйства. Имеются в виду средства на модернизацию котельных и перевод их на газ. Несколько проектов уже реализованы в Подпорожском и Выборгском районах.

Но не только на улучшение работы местных властей областное правительство привлекает инвестиции. Уже имеются предварительные договоренности с несколькими инвесторами относительно реализации проектов по строительству и реконструкции коммунальных сетей, в том числе и в сфере электроэнергетики, водоснабжения. Есть достаточно большая группа специализированных инвесторов, которые представляют собой либо производителей, либо дистрибуторов, поставляющих свое оборудование в рассрочку, и тем самым завоевывающих областной рынок.

Что, где, сколько

Сейчас в области реализуют следующие инвестиционные проекты: строительство второй очереди Приморского порта, открытие которой состоялось в конце мая; успешно завершен первый этап проекта «ЛУКОЙЛ» по нефтепереработке; открыты два крупнейших промышленных холодильника для хранения мясных и рыбных продуктов в Ломоносовском районе; завершено строительство завода ООО «РОСТАР» по производству алюминиевых банок во Всеволожске. В первом квартале 2004 года несколько проектов прошли процедуру согласования места размещения. Компания «ТНК-ВР» выразила намерение строить терминал для приема на нефтебазу нефти и нефтепродуктов, их временного хранения, погрузки на морские танкеры и отправки на экспорт. На его строительство планируется затратить до \$175 млн. Еще один терминальный портовый комплекс будет создан на территории морского торгового порта Приморск, где заказчиком выступает ЗАО «Инвестстройтерминал». Стоимость проекта свыше \$400 млн. Крупнейшее лесопильное производство предполагается разместить на террито-



ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Григорий Двас, вице-губернатор Ленинградской области, председатель Комитета по экономике и инвестициям:

– Решение земельной проблемы региона заключается в развитии деловой деятельности на территории региона. Мы уже сейчас определяем участки земли, предназначенные под создание промышленных зон. В год по области строится 50–60 средних и крупных предприятий. Каждое занимает шесть–восемь гектаров земли. То есть, необходимо ежегодно готовить до 450 гектаров инженерно подготовленных территорий, либо дистрибуторов, поставляющих свое оборудование в рассрочку, и тем самым завоевывающих областной рынок.

Инвестором в данном проекте выступает финская компания «Метсалиitto». Испанская компания Roca Sanitario S.A. интересуется возможностью создать завод по производству сантехники. О строительстве фабрики по производству угольных сигаретных фильтров заявило ООО «Фильтрона».

Недавно подписано инвестиционное соглашение с ОАО «Бокситогорский глинозем». ЗАО «Лапландия» намерено построить разгрузочно-складской комплекс, а также ресторан и гостиницу на трассе Санкт-Петербург – Киев в Гатчинском районе. Датская компания «Роквул», которая завершает проектирование проработки и сделку по приобретению недвижимости для строительства предприятия в Выборгском районе по производству изоляционных материалов. Продолжают свои инвестиционные программы крупнейшие компании, уже работающие в Ленинградской области – «Филип Моррис», «Интернешнл Пейпер», «Эра-Хенкель».

Обогреют и обставят

Две итальянские компании – Natuzzi (производство мебели) и Lorenzi Vasco Group (производство электрических водонагревателей) – выразили намерение инвестировать средства в строительство заводов в Ленинградской области. Общая сумма инвестиции составит около \$60 млн. Таким образом, к работающей в области итальянской фирме «Мерлони Термосанитари», в ближайшем будущем добавятся еще две.

Производитель мебели планирует вложить около \$10 млн в строительство мебельной фабрики. По словам представителей компании, она ведет переговоры с правительством области, однако окончательное решение о строительстве пока не принято. Сейчас специалисты компании работают

над выбором участка из нескольких предложенных администрацией Ленинградской области.

Итальянская фирма Lorenzi Vasco Group планирует инвестировать \$50 млн в строительство завода по производству электрических водонагревателей Thermex в Ленинградской области. Строительство завода в Тос-

ненском районе Ленинградской области начнется осенью текущего года. Первый этап этого инвестиционного проекта будет завершен уже в 2005 году. Lorenzi Vasco Group входит в тройку мировых лидеров – производителей электрических водонагревателей. Продукция группы продается более чем в 164 странах мира. Концерн производит свыше 1,5 млн водонагревателей в год.

Интерес к Ленинградской области проявляют не только итальянские фирмы. Компания Bosch - Siemens Hausgeraete GmbH рассматривает Всеволожский район Ленобласти в качестве варианта для размещения своего завода. Однако окончательное решение будет принято только в конце 2004 г. По итогам прошлого года оборот компании в России увеличился на 10 процентов, что превышает показатели других стран Центральной и Восточной Европы. В компании считают что область предоставит хорошие возможности для нашей фирмы в продвижении Европы на восток. Это позволит компании развивать производственные мощности там, где не только дешево работать, но и где хорошими темпами развивается рынок сбыта.

Nokian уже начало строительство

Nokian Tyres plc и дочерняя компания Lemminkainen Group Lemcon Ltd подписали договор о строительстве шинного завода во Всеволожске. Стоимость контракта – 21 млн EURO.

По завершении первой очереди будут построены заводские помещения площадью 21 тыс. кв. метров, что создаст производственные мощности для изготовления приблизительно 4 млн шин в год. Дальнейшее развитие завода будет осуществляться постепенно, с вложением дополнительных инвестиций. По словам представителей компании, цель проекта – достичь через 10 лет намеченной производственной мощности 8 млн шин в год. К земляным работам для нового завода Nokian Tyres приступили в начале мая. Закладка камня состоится 23 июня. Первая стадия строительства завершится в следующем году. Инвестиции в проект в период 2004–2005 годы составят 52 млн EURO. Завод будет полностью принадлежать компании Nokian Tyres. Производство шин на новом заводе начнется в 2005 году. Общая сумма инвестиции составит 425 млн EURO.

Миллер – Сердюков – транзит

Руководство РАО «Газпром», известное своим трепетным отношением к Ленинградской области, в очередной раз решила порадовать губернатора Сердюкова инвестиционным проектом. Причем не маленьким – в области планируется построить завод по сжижению газа стоимостью \$1,3 млрд

Сейчас РАО «Газпром» ведет переговоры с канадской компанией Petro Canada о строительстве завода по сжижению газа мощностью 3–5 млн тонн в Ленинградской области. «Опираясь на ресурсы шельфа арктических морей (прежде всего, Штокмановского месторождения), «Газпром» прорабатывает технико-экономическое обоснование по созданию инфраструктуры производства СПГ и поставок на рынки Северной Америки», – заявил заместитель председателя правления «Газпрома» Александр Рязанов. – Эти планы связаны с проводимой реформой «Газпрома», направленной на его вхождение в число ведущих мировых энергокомпаний». Планируемая мощность завода СПГ в Ленинградской области – до 5 млн тонн. Интерес к проекту проявила так же американская фирма ExxonMobil.

Любовь «Газпрома»

В первую очередь, любовь естественного монополиста к отдельно взятому региону выражается в активной газификации поселков области. В этом году на программы по газификации области планируется



Алексей Миллер, глава Газпрома, всем сердцем любит Ленинградскую область

потратить в общей сложности около 800 млн рублей. Из них 600 млн рублей выделяет ОАО «Газпром», в областном бюджете на газификацию заложено 66 млн рублей, и еще порядка 100 млн составит инвестиционная программа Леноблгаза и Гатчинагаза, которая реализуется за счет инвестиционной составляющей на транспорт газа. Помимо начала строительства газопровода Дружная Горка – Луга, в планах на 2004 год также начало прокладки газопроводов во Всеволожском

районе – Вартемяги-Оселки-Лесково и в Сланцевском – Сланцы-Пустыльицы. В ближайшее время в строй будет введен газопровод в Вырице, а в течение года закончены работы по газопроводам до поселков Котельский, Лебяжье, Мичуринское, Иссад. Одновременно со строительством газопроводов газифицируется жилой фонд. С 2000 по 2003 год переведено с сжиженного на природный газ более 52 тыс. квартир. На сегодняшний день лишь два района области – Луж-

ский и Приозерский – пока остаются без природного газа.

По данным «Газпрома» с 2001 по 2004 годы объем лимитов газа, выделенных региону, превысил 1 млрд куб. метров. На сегодня уровень газификации Ленобласти составляет 48,4 процента. Долг же Ленобласти за потребление газа составляет 6 млн. рублей при объеме ежесуточного потребления на сумму 5 млн. рублей

Транзитный регион

С Ленобластью связан еще один крупный транзитный проект. В конце 2002 года «Газпром» презентовал строительство Северо-Европейского газопровода (СЕГ). Реализация проекта строительства СЕГ позволит напрямую связать газотранспортные системы России с европейской газовой сетью. Проект предусматривает укладку газопровода по дну Балтийского моря в Германию, а также возможность строительства морских газопроводов-отводов для подачи газа в Калининградскую область, Финляндию, Швецию, Данию. Суммарная протяженность Северо-Европейского газопровода составит более 1,6 тыс. километров, в том числе по суше протяженность газопровода составит 568 километров (Ленобласть). Дальше газопровод будет проложен по дну Балтики, его расчетная протяженность – 1089 километров. В рамках проекта предполагается строительство семи компрессорных станций, а также одной перекачивающей станции «Приморская» в Выборгском районе на переходе к подводной части газопровода.

Стоимость сухопутной части проекта строительства Северо-Европейского газопровода оценивается в \$1 млрд, морской – в \$2,8 млрд. Объем газа, который будет передаваться по «первой нити» газопровода, составит 19,7 млрд куб. метров.

Недострой продадут вместе с землей

Правительство Ленинградской области приняло постановление «О порядке предоставления недвижимого имущества для целей инвестиционной деятельности». Для того, чтобы привлечь частные средства, областные власти собираются продавать «незавершенку» с торгов вместе с прилегающими земельными участками.

На первые торги, которые намечены на июнь, выставлены четыре объекта: цеха по ремонту автобусов в Гатчине, фундаменты жилых домов с земельными участками в Тосно и Всеволожске, а также гаражи и автомастерская в Тосно.

В перечень объектов незавершенного строительства, составленный областным КУГИ, вошло 246 адресов. В основном это фундаменты или бетонные

коробки, предназначавшиеся под многоквартирные дома, рынки, магазины, общественно-бытовые комплексы, а также недостроенные автосервисные станции, гостиницы и коттеджные поселки.

Инвестиционные условия по каждому объекту с земельным участком будет определять специальная комиссия при областном КУГИ, куда также войдут представители отраслевых комитетов. Кроме того, заявки могут подавать заинтересованные инвесторы. Предполагается, что потенциальный покупатель либо завершит строительство начатого объекта, либо предложит какой-то другой проект по использованию участка. По мнению председателя КУГИ Александра Дрозденко, для инвесторов участки с недостроем могут быть интересны тем, что по ним уже оформлено предварительное разрешение на строительство. Кроме того, область обязуется организовать подключение будущих сооружений к инженерным сетям. Инвестор будет через торги вместе с сооружением приобретать право аренды земли на срок до 49 лет.

«Веда» вышла на вторую очередь

Компания «Веда-ПАК» запустила в работу вторую очередь стекольного завода в Ленинградской области. Инвестиции в проект составили \$22 млн. Первая очередь предприятия заработала в августе 2002 года, инвестиции в нее составили \$30 млн.

Вторая очередь предприятия вдвое увеличит объем выпускаемой продукции, завод в Кингисеппе будет производить 500 млн бутылок в год. Новое производство оснащено современным высокотехнологичным оборудованием: двумя печами производительностью 320 тонн стекла в сутки каждая, шестью формовочными машинами Bottero для выпуска как узкогорлой тары (бутылок), так и широкогорлой (банок). Кроме того, установлены инспекционные машины по проверке качества Emhart и SGCC.

Ввод в строй второго завода в июне нынешнего года был предусмотрен бизнес-планом компании, а активное содействие областного правительства в

реализации проекта позволило своевременно выполнить намеченные планы. В частности, власти региона выполнили обещания по обеспечению производства природным газом – это необходимо при энергозатратной работе.

По словам управляющего ЗАО «Веда-ПАК» Евгения Терукова, строительство второй очереди позволит обеспечить тарой максимальное количество клиентов, поскольку сейчас пакет заказов вдвое превышает возможности предприятия. «Веда» полностью обеспечивает тарой завод «Тинькофф», на очереди подписание контрактов с пивоваренными компаниями «Балтика» и «Вена». Кроме того, подписано соглашение с финской фирмой «Алтия», выпускающей водочную продукцию.

Евгений Теруков сообщил также, что «Веда-ПАК» в 2004-2005 годах намерена построить третью очередь предприятия. Объем инвестиций ожидается на уровне второй очереди. Одновременно предприятие занимается разработкой собственного карьера по добыче песка в Кингисеппе, под реализацию этого проекта построят обогатительное производство.

НОВОСТИ

Область сдает КАД

Правительство Ленобласти провело тендеры на 15 объектов на территории КАД во Всеволожском и Кировском районах. Теперь на землях поселков Бугры и Приневское разместятся центры по ремонту автомобилей, а также АЗС, принадлежащие ряду известных нефтяных компаний: «Славнефть», «ЛУКОЙЛ», «Сургутнефтегаз». Ранее стало известно, что первой из всех подавших заявки на участие в торгах два участка под АЗС на КАД приобрела Петербургская топливная компания. Напомним, что в январе 2002 года губернатор Валерий Сердюков подписал постановление «О создании Ленобластью открытого акционерного общества «КАД – Ленобласть». Учредителем общества выступил областной КУГИ. 100 процентов уставного капитала общества – 100 тыс. рублей – принадлежат резервному фонду областного правительства. Между тем, город не торопится следовать примеру области, хотя и признает наличие «пятен» под застройку на территории кольцевой. Руководство ОАО «КАД – Ленобласть», занимающегося торгами, планировало утвердить до июня этого года схему размещения объектов дорожного сервиса вдоль участка КАД от поселка Бугры до Мурманского шоссе. Рассматривается проект строительства мелкооптовой базы в районе поселка Шушары.

Дороги оснастят

7 млн рублей из резервного фонда выделило Правительство Ленинградской области на техническое оснащение подразделений ГИБДД, обслуживающей областные трассы. По данным областного правительства, за прошлый год в ДТП погибли 720 человек. Одна из причин смертности на дорогах – недостаточная материально-техническая оснащенность служб безопасности движения.

Усть-Луга займет

ОАО «Компания Усть-Луга» заявило о намерениях выпустить облигации на 400 млн рублей. В компании сообщили, что «обеспечиваться кредит, возможно, будет гарантиями Ленинградской области, которой принадлежит 27 процентов акций компании, и сейчас этот вопрос рассматривается». В Законодательном собрании области отметили, что такое поручительство по такому большому займу должно быть одобрено депутатами, но пока к обсуждению этого вопроса не приступали.

В защиту Бианки

Балтийская Специальная морская инспекция МПР РФ передала в прокуратуру Ленобласти материалы по нарушениям природоохранного законодательства в прибрежной зоне поселка Лебяжье (Ломоносовский район). Стоянка водоплавающих птиц в Лебяжье издавна известна орнитологам и любителям природы. Она описана во многих литературных источниках и научно-популярных произведениях Виталия Бианки и других известных авторов. В настоящее время на территории водно-болотных угодий международного значения «Лебяжье» в прибрежной защитной полосе Финского залива ведется индивидуальное жилищное строительство с нарушениями норм и требований в области охраны окружающей среды, что причиняет и будет причинять вред природным комплексам и их компонентам, нарушает естественно сложившиеся экосистемы побережья. Кроме того, строительство в прибрежной полосе ведет к множественным обрушениям берегов, что повлечет за собой, в том числе, и возможность «сползания» строений и домов в акваторию. С учетом особенностей нашего законодательства, а именно отмены административной ответственности за нарушение режима использования особо охраняемых природных территорий Балтийской Специальной инспекцией переданы материалы в прокуратуру Ленинградской области.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛ ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

Игры настоящих мужчин

Успех любой фирмы зависит от того, насколько активны ее сотрудники. Процветание бизнеса невозможно без здоровой конкурентной борьбы, адреналина и спортивного интереса. Бизнес – это тот же спорт. И некоторые строительные компании Петербурга очень серьезно проявляют себя и с этой стороны. Многим любителям футбола или хоккея с мячом, например, широко известны команды, которые носят названия крупных строительных фирм. В зависимости от того, как играют спортсмены, формируется имидж компаний.



Стоит заметить, что футбол пользуется особой популярностью среди строителей: кроме команды «Строймонтаж», известны спортсмены компании «Петротрест», ЗАО «Интерсервис-Гарант».

Специалисты холдинга уверены, что молодая, но перспективная команда «Петротрест» в российском профессиональном футболе играет уже заметную роль. Руководство клуба делает все, чтобы выйти на более высокий уровень: приглашаются новые перспективные игроки, усиливается тренерский штаб, вкладываются средства в обновление инфраструктуры. Президент компании «Петротрест» Леонид Цапу к футболу относится с искренней любовью, поэтому для тренировок спортсменов создаются все необходимые условия. Понятно и сегодняшнее стремление холдинга построить собственный стадион и загородную тренировочную базу.

А есть ли выгода?

Конечно, для того чтобы заниматься спонсорской деятельностью, нужно любить спорт. А точнее тот его вид, в развитие которого вкладываются немалые средства. Вопрос о том, как можно охарактеризовать вложение инвестиций в спорт, вызывает разногласия. Одни довольно смело, но скорее ошибочно, называют это своего рода бизнесом, другие – благотворительностью.

Для компании «Петротрест» спонсорская деятельность – это, в первую очередь, социальная ответственность, развитие футбольной команды, которая защищает честь петербургских строителей. «Это нельзя назвать бизнесом, – уверяет пресс-секретарь клуба «БСК», – ведь на прибыль рассчитывать не приходится, какой бы известной и успешной ни была команда. Пусть это будет даже «Зенит». В первую очередь это работает на имидж компании». Безусловно, предприниматели в этом деле зачастую работают на свое славное имя. Однако многие строители сами являются спортсменами и активными участниками различных состязаний, поэтому они прямо заинтересованы в инвестировании команд. Вложение средств здесь взаимовыгодно. Успех спортивных команд лишь яркий показатель процветания их спонсоров.

МАРИНА ГОЛОВОКА

Почти каждое предприятие проверяет свои силы в различных спортивных состязаниях. Устраиваются турниры по боулингу, бильярду, эстафеты и прочее. Именно здесь многие сотрудники порой проявляют себя совершенно с другой стороны, подобные игры в полной мере позволяют им представить скрытые прежде качества и способности. И любой проигрыш в спорте должен служить уроком. Здоровое чувство соперничества, борьбы, безусловно, способствует дальнейшему развитию бизнеса.

Корпоративный дух прежде всего

Спортивные мероприятия среди строителей проводятся регулярно, и их главным организатором выступает Союз строительных объединений и организаций. В День строителя будут подведены итоги спартакиады «За труд и долголетие», которую ССОО проводит в течение года.

Волейбол – одна из тех спортивных игр, в которые строители играют наиболее часто. Этой весной ООО «Северо-Западная многопрофильная компания» провела свой первый волейбольный турнир. В нем приняли участие шесть компаний: ОАО «Подземстрой-проект», ООО «Лантан», ОАО «ВестМет», ООО «НЕВИСС – Комплекс», ЗАО «Группа компаний «Невская», Санкт-Петербургский филиал ООО «ОТИС Лифт». Команды строителей Петербурга играют профессионально, и никаких смягчающих обстоятельств в подобных соревнованиях быть не может. Все команды отличаются сплоченностью, знанием техники и профессионализмом.

В этом туре победу одержала команда «Подземстройпроект». Как утверждает Марина Василенок, директор ООО «Северо-Западная многопрофильная компания», первое место фирма выиграла благодаря многолетнему опыту тренировок и практически безошибочной игре каждого участника. «Предприятия строительного комплекса Санкт-Петербурга впервые вышли на нашу спортивную площадку, – говорит Марина Василенок, – и продемонстрировали тем самым и умение играть в волейбол, и коллективное единство, и корпоративный дух. Нам радует тот факт, что руководители многих петербургских компаний обращают внимание на развитие спорта в своих коллективах, поддерживают стремление сотрудников посещать спортзалы, собираться на тренировки. Это активный отдых, который благоприятно влияет и на самочувствие, и на настроение коллектива!»

Под крылом надежной компании

Многие строительные фирмы не только сами участвуют в состязаниях, но и помогают различным петербургским командам. Так, ЗАО «Балтийская строительная компания» в 2001 году взяла под свое крыло хоккейную команду «БСК». К тому времени хоккей с мячом в Петербурге, можно сказать, постепенно умирал: прежнему спонсору, заводу «Красная заря», было уже не по силам содержать команду. Пресс-секретарь хоккейного клуба Владимир Юринов вспоминает, в каком нелегком положении находились тогда спортсмены. «Но ЗАО «БСК» нас очень выручили и не дали погаснуть этому виду спорта в Санкт-Петербурге!» – говорит он. Сегодня эта команда «живет», в основном, благодаря Балтийской строительной компании. Более того, в ближайшем будущем ЗАО «БСК» специально для клуба построит стадион с искусственным льдом. Это позволит проводить в Северной столице международные хоккейные матчи (см. «Строительный Еженедельник», № 5 за 2004 год). Конечно, выступления спортсменов значительно сказываются на имидже строительной компании. И надо сказать, хоккеисты играют более чем достойно: в прошлом году команда «БСК» прошла в высшую лигу России. У всех постоянных болельщиков и любителей этого вида спорта, естественно, складывается определенное отношение к генеральному спонсору.

Так же активно себя представляет компания «Строймонтаж»: строительная корпорация поддерживает собственную команду, которая регулярно участвует в турнирах на Кубок строителей. Сегодня футболисты «Строймонтажа» занимают в этом турнире пятое место. Однако только одной командой корпорация не ограничивается. «Подавляющее большинство сотрудников компании болеет за «Зенит», поэтому «Строймонтаж» спонсирует и этот клуб, обеспечивает финансирование «групп поддержки», – добавляет Юрий Кулин, начальник отдела по связям с общественностью.

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

ГАЗЕТА НУЖНА ВСЕМ!
ПОЗВОНИТЕ
И ПОДПИШИТЕСЬ!

Внимание!

Подписка на «Строительный Еженедельник» оформляется через подписные каталоги:

ООО «Петербург-Пресс» – во всех филиалах Сбербанка, «Петрозлектросбыта». Предоставляется бесплатный вызов курьера в офис по телефону 325-09-25

ЗАО «Прессинформ» – подписку по безналичному расчету можно оформить, не покидая рабочего стола, позвонив по телефонам 320-66-49, 388-39-06 или по E-mail: podpiska@crp.spb.ru

или пришлите Вашего представителя в ЗАО «Прессинформ» по адресам: Конногвардейский бульвар, дом 4, подъезд 3; Благодатная ул., дом 63

Также можно оформить подписку по каталогу УФПС через любое почтовое отделение.

подписной индекс

14221

ПОДПИСНОЙ КУПОН

Для оформления льготной редакционной подписки на 12 месяцев необходимо выслать заполненный подписной купон в адрес редакции

по тел./факсу: (812) 380-15-81, 380-15-82,
по e-mail: se@stroypress.spb.ru reklama@stroypress.spb.ru

Название фирмы _____

Адрес доставки с индексом _____

Юридический адрес с индексом _____

Телефон _____ Факс _____

Ф.И.О. контактного лица _____

Стоимость льготной подписки на 12 месяцев – 1080 руб. (1 экз.)

| | | | | | | | | | | | | |
|---------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|
| 2004 г. | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| 2005 г. | | | | | | | | | | | | |

Кол-во экз. _____

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

Контактный телефон 380-09-74

Вниманию руководителей компаний!

Оформив ПОДПИСКУ на газету «Строительный Еженедельник», Вы получаете уникальную возможность ПЛАНИРОВАТЬ бизнес своей компании с учетом информации о НОВОМ строительстве в городе и области. Каждый ПОНЕДЕЛЬНИК в «Строительном Еженедельнике» и приложении «Официальная Публикация» вы можете найти ДОСТОВЕРНЫЕ сведения о новых объектах строительства: жилые дома, бизнес-центры, торговые и развлекательные комплексы, спортивные сооружения, современные многоэтажные паркинги и др.

Только своевременно получив информацию о планах других, вы сможете планировать свой бизнес!
ПЛАНИРУЙТЕ УСПЕХ СВОЕВРЕМЕННО!

Обращаем ваше внимание на то, что вы можете оформить подписку на «Строительный Еженедельник» с любого месяца. «Строительный Еженедельник» (формат А3, 28-32 полосы, цветная) и приложение «Официальная Публикация» распространяются комплектом по подписке и в свободной продаже. Часть тиража распространяется на крупнейших строительных выставках страны и других мероприятиях инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга.

Подписка на «Строительный Еженедельник» оформляется через подписные каталоги:

ООО «Петербург-Пресс» – во всех филиалах Сбербанка, Петрозлектросбыта.

Предоставляется бесплатный вызов курьера в офис по телефону 325-09-25.

ЗАО «Прессинформ» – подписку по безналичному расчету можно оформить,

не покидая рабочего стола, позвонив по телефонам 320-66-49, 388-39-06,

или по E-mail: podpiska@crp.spb.ru, или пришлите Вашего представителя

в ЗАО «Прессинформ» по адресу: Благодатная ул., дом 63.

Также можно оформить подписку по каталогу УФПС через любое почтовое отделение.

СПОРТ

ЕВРО-2004 принесет миллиард

УЕФА обнародовал доходы, которые должен принести Чемпионат Европы-2004 по футболу в Португалии. Планируется, что общая сумма прибыли составит 1 млрд и 250 млн швейцарских франков (порядка 817 млн EURO).

Часть этой суммы будет распределена между командами-участниками предстоящего ЧЕ. Каждая федерация получит по 7,5 млн только за участие в турнире. Это на 56 процентов больше, чем на предыдущем первенстве континента 2000 года в Бельгии и Нидерландах. Кроме того, каждый выигранный матч в групповом турнире принесет команде миллион франков, ничья – 500 тыс. Сборные, вышедшие в четвертьфинал, получат от УЕФА по 3 млн франков, а в полуфинал – по 4 млн. Финалист турнира заработает 6 млн, а победителю достанутся 10 млн. Таким образом, чемпион европейского континента, в случае 100-процентного результата на групповом этапе, получит 27,5 млн швейцарских франков. На ЧЕ-2000 сильнейшая команда Европы – сборная Франция заработала лишь 14,4 миллиона.

УЕФА также официально обнародовал финансовые затраты правительства Португалии и Союза на проведение ЧЕ. В общей сложности они не превысили 300 млн франков.

Испанцы определились с премиальными

Сборной Испании – первому сопернику сборной России на ЕВРО-2004 – объявили систему в случае удачного выступления на Чемпионате Европы. Система скопирована с минувшего чемпионата мира, но с отличиями. По 60 тыс. EURO на каждого получили испанцы за выход из группы на ЧМ-2002. За аналогичное достижение на ЕВРО-2004 испанцам не полагается ни евроцента. Если бы в Японии-Корее испанцы добрались до финала, каждый из ее игроков обогатился бы на 180 тыс. EURO. В Португалии ставки существенно возрастают. Так, размер персонального вознаграждения составит 500 тыс. EURO, если сборная Испании станет чемпионом Европы. Чтобы договориться о суммах и сроках выплат, испанским футболистам и чиновникам хватило десяти минут.

Для «Терека» построят стадион

К маю 2005 года в Грозном планируют построить стадион для футбольного клуба «Терек». Толчком для подобного решения стало завоевание «Тереком» Кубка России. При этом грозненцы стали первой в российской истории командой – обладательницей кубка, представляющей низшие дивизионы. Кроме того, осенью «Тереку» предстоит играть в Кубке УЕФА, однако в качестве домашней арены клуб вынужден будет выбрать стадионы в Ростове или Владикавказе.

По словам заместителя руководителя Федерального агентства по строительству и ЖКХ Анатолия Попова, в ближайшее время строители приступят к восстановлению стадиона для команды «Терек» непосредственно в Грозном. Для этих целей из федерального бюджета выделяется 1,8 млрд рублей, а общая сметная стоимость проекта оценивается в 3,5 млрд.

Абрамович купил лучшего тренера

Новым главным тренером лондонского «Челси» стал португалец Жозе Моуринью, выигравший вместе с «Порту» Лигу Чемпионов. Срок контракта Моуринью с клубом Романа Абрамовича рассчитан на три года. «Работа в этом клубе – вызов моим профессиональным способностям. «Челси» – серьезный клуб с игроками мирового масштаба, его планы и амбиции меня мобилизуют», – заявил после своего назначения португалец, сменивший на капитанском мостике «Челси» итальянца Клаудио Раньери, которому Абрамович не простил второго места в английской премьер-лиге и проигрыш «Монако» в полуфинале Лиги чемпионов. Британская пресса предполагает, что Роман Абрамович сделает Моуринью самым высокооплачиваемым тренером в мировом футболе.

В то же время Раньери требует от своего бывшего клуба «неустойку» в размере 8 млн фунтов стерлингов за досрочное расторжение контракта. Любопытно, что по договоренности с «Челси» Раньери в течение трех ближайших лет должен был получить всего 6 млн. Однако итальянец посчитал, что моральные издержки стоят еще 2 млн.

Греция считает доходы...

За полтора месяца до церемонии открытия Олимпийских игр в Афинах реализовано всего треть билетов. На данный момент продано 1,8 млн билетов, причем большинство из них – самые дорогие. «Уже сейчас прибыль от реализации билетов в Афинах превышает показатель предыдущих Олимпиад», – заявил по этому поводу исполнительный директор Оргкомитета «Афины-2004» Мартон Симицек.

Самыми популярными оказались билеты на соревнования по легкой атлетике, баскетболу, водным видам спорта и велоспорту. Хуже всего продаются билеты на бейсбол. Средняя цена непроданных билетов составляет около 20 EURO.

... и убытки

В то же время министр экономики и финансов Греции Георгиос Алогоскуфос заявил, что если бы его страна представляла, во что ей обойдутся Игры, то вряд ли стала бы за них бороться. В пессимизм министра повергли превышения бюджетных расходов, срывы сроков строительства объектов. «Олимпийские игры обходятся нам намного дороже, чем мы ожидали, потому что решение некоторых проблем было оставлено на последнюю минуту.

Что касается бюджета, то он оказался превышен на 1 млрд EURO, то есть более чем на 50 процентов. Вторым важным моментом является то, что мы потеряли возможность использовать проведение Игр в позитивном смысле за границей в течение всех этих лет», – заявил Алогоскуфос.

Ривалдо подался в Катар

Чемпион мира 2002 года по футболу бразилец Ривалдо отказался подписывать контракт с шотландским «Селтиком» и решил отправиться в экзотический Катар. По словам лучшего футболиста мира 1999 года, его взбесило желание тренера шотландцев устроить ему смотрины, прежде чем подписать контракт. Теперь Ривалдо близок к подписанию соглашения с одним из катарских клубов. Предполагается, что здесь он проработает 10 месяцев, причем в течение каждого из них будет получать \$1 млн в месяц.



Возьмите фонтан!

С наступлением лета сезонную актуальность приобретает фонтанная тема. На фоне всегда торжественного и красивого низвержения петергофских фонтанов (их открытие состоялось 29 мая в рамках празднования Дня рождения Петербурга) особенно отчетливо проявляются проблемы городских фонтанов, не таких старинных и знаменитых.

Суть этих проблем можно рассмотреть на примере фонтана в Выборгском районе, который помимо выполнения функции примечательного элемента городского пейзажа вместе с потоками воды выплескивает наружу ряд обременений и сложностей, и возлагать их на себя никому не хочется.

История фонтана на площади Академика Климова началась вместе с историей предприятия, на территории которого он находится. Это научно-производственное предприятие «Радуга», и именно на него сегодня возложена эксплуатация объекта.

«Обслуживание фонтана значительно увеличивает расходы предприятия, – рассказала Татьяна Тютелева, начальник технического управления НПП «Радуга». – Помимо того, что нам придется платить за воду и электроэнергию, мы должны будем взять на себя и очистку фильтров, которая требуется каждый месяц. В первоначальную договоренность с администрацией Выборгского района не входило наше непосредственное участие в процессе эксплуатации объекта. От нас требовалось только включать и отключать воду, а все расходы по обслуживанию фонтана должна была нести администрация района. Но сейчас все счета оплачиваем почему-то мы».

Примечательно, что изначально этот фонтан «преткновения» не был фонтаном вовсе, а проектировался как градирня и должен был обеспечивать охлаждение инженерного корпуса при здании. Однако ког-

да здание было построено и передано в пользование, инженерный корпус так и не был запущен. И тогда фонтан стал фонтаном. Правда, поработал он всего один раз – в 1990 году, когда здание сдавалось государственной комиссии, а потом фонтан был закрыт больше чем на десять лет. В следующий раз он заработал только в юбилейном 2003 году.

Теперь привлечь к участию в судьбе фонтана, который возобновил свою регулярную работу с 31 мая, хотя еще и некое ЧП, недавно разместившее летнее кафе на арендованной НПП «Радуга» территории. Но утверждать, что эта фирма, которая пусть и подключена к инженерным сетям предприятия, все-таки согласится взять на себя часть расходов по обслуживанию фонтана, как этого хочет администрация Выборгского района, пока не приходится.

«Мы не против этого фонтана, – заявила Татьяна Тютелева. – Это самый крупный фонтан в районе, он украшает и площадь Климова, и территорию перед нашим зданием. Но нести в одиночку расходы по его обслуживанию для НПП «Радуга» – слишком обременительно, особенно если учесть, что в настоящий момент ведется капитальный ремонт самого здания и расходов у нас и так хватает. Одним нам с этой задачей не справиться».

АЛЕКСАНДРА ТЕН

Не забудьте поздравить своих коллег с Днем рождения!!!

На этой неделе родились:

Игорь Викторович Постников, директор ООО «Рестамп», 07.06.1954

Виктор Борисович Шлихтер, генеральный директор ЗАО «Шестнадцатый трест», 11.06.1945

Владимир Валентинович Калинин, генеральный директор ОАО «АБЗ-1», 11.06.1952

Владимир Леонидович Самарин, генеральный директор ООО «Профстрой», 12.06.1959

Сергей Никитович Снарский, генеральный директор ЗАО

«Известковые строительные смеси», 13.06.1945

Редакция «Строительного Еженедельника» присоединяется ко всем поздравлениям!

ВАКАНСИИ

| ФИРМА | ИНФОРМАЦИЯ | КОНТАКТ |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Рекрутинговая компания «Петро-Стимул» | Каждую неделю НОВЫЕ ВАКАНСИИ Проектировщики (системы вентиляции и кондиционирования, сантехмонтаж, теплотехника, КИПиА). М/ж, в/о техническое, опыт от 5 лет. З/плата от 20 тыс. рублей + % от проекта. Резюме по e-mail Специалист по программированию и АСУ (котельные). М/ж, в/о, опыт от 5 лет. З/плата высокая. Резюме по e-mail Прорабы (сантехмонтаж, котельщики). Граждане РФ, опыт от 5 лет. З/плата 20–25 тыс. рублей Главный бухгалтер . Опыт работы в строительстве от 8 лет. Женщина 35–50 лет. З/плата на испытательный срок 20 тыс. рублей, далее от 30 тыс. рублей Ведущий объекта (сантехмонтаж, теплотехника). З/плата от 30 тыс. рублей | 164-31-62, 164-88-81 резюме по факсу: 325-32-91 e-mail: office@petrostimul.spb.ru www.petrostimul.com |
| ЗАО «Торус» | Директор по производству на завод по изготовлению металлопластиковых окон и дверей. Опыт работы не менее 2 лет Инженер по технадзору жилищного строительства . В/о, опыт работы не менее 3 лет Инженер службы заказчика . В/о, опыт работы не менее 3 лет | (812) 234-52-66 info@torus-spb.ru |
| Корпорация «Строймонтаж» | Инженер-строитель . В/о (ПГС), опыт работы в строительстве от 5 лет | 332-15-45, 332-15-15 (доб.2216) stremousova@stroimontage.ru Галина Стремоусова |

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

ДОМИК В ДЕРЕВНЕ

«Дом – это портрет хозяина с учетом страны, ее культуры, ее возможностей», – так считает известный петербургский архитектор Игорь Князев. К счастью, после повального увлечения «замками с башенками» сегодня все более прочные позиции начинает завоевывать финско-скандинавский стандарт – строгий дизайн и предельно рациональная планировка.

Люди, наконец, стали понимать, что один человек не может спать в пяти спальнях и есть в трех столовых. Изменение архитектурных стандартов связано с изменением социального состава заказчиков: среди них все больше представителей уважаемой буржуазии и формирующегося среднего класса. Но «финский» стиль не может просто копироваться в России – слишком различны национальные темпераменты и культурные традиции. Хотя на архитектуру загородных домов и оказывают влияние каталоги зарубежных строительных фирм, все же, в большинстве случаев, большинство проектов – отечественные.

Остановимся на материалах. Например, преимущества кирпича при строительстве загородного дома очевидны: тепловая инерция больше, а значит, не надо делать приточно-вытяжную вентиляцию, в принципе, можно обойтись без утеплителей. Кирпичная стена «дышит», в таком доме самый благоприятный для человека микроклимат. Недостатки, правда, тоже очевидны: дороговизна (квадратный метр жилья в таком доме обходится не меньше \$500–600) и слишком толстые стены (стандарт для нашего климата – 52 или 64 сантиметра).

Другой материал – газобетон – позволяет строить легкие и дешевые дома. При стоимости жилой площади от \$340 за метр толщина стены не превышает 30–50 сантиметров. Плюс к этому, газобетон легко пилится, поэтому возможны различные варианты планировки. Но специфика газобетона в том, что он непременно нуждается в наружном защитном покрытии, а главное, дом из газобетона нельзя использовать как дачу, в нем надо жить постоянно. Газобетон необходимо прогревать, иначе он разрушится.

Традиционный строительный материал – дерево. Однако всякий деревянный дом обладает рядом особенностей, от которых проектировщикам и строителям никуда не деться. Во-первых, существует такое явление, как усадка, и ее надо учитывать. Во-вторых, в деревянном доме невозможны или почти невозможны круглые окна, арочные проемы, комнаты-ротонды. Количество углов в деревянном доме – четное. Крыша, как правило, двускатная. Тяжелый пол на втором этаже невозможен.

И все же, несмотря на все эти ограничения, деревянный дом имеет свои достоинства. Дерево – самый экологичный материал. В деревянном доме практически все стены несущие, а значит, есть возможность разнообразить планировку по желанию заказчика. Не менее важной является эмоциональная близость «живого» дома из дерева человеку, особенно жителя Северо-Западной России.

Если же говорить об отделке современного жилья, то можно отметить изменение предпочтений домовладельцев. Сейчас, по словам генерального директора фирмы «Онима-Строй» Александра Бубякина, стандартному «евроремонту» хозяева все больше предпочитают разнообразную, богатую, качественную отделку.

Специалисты считают, что по мере роста рынка загородного жилья архитектурные решения будут становиться все разнообразнее и интереснее. А значит, все разнообразнее и интереснее будут становиться наши дачные поселки.

Личный Версаль

Планирование и создание искусственного водоема на участке – сложное и кропотливое дело. Наличие места, стиль сада, особенности ландшафта определяют, каким образом возможно использование воды в саду. Это может быть декоративный пруд произвольного размера на лужайке или у дома, ручей с каскадом фонтанов, водный бассейн или ключ на возвышенности.

Форма бассейна может быть самой разнообразной. На лугах и отдаленных от дома открытых пространствах с «диким» ландшафтом лучше смотрятся бассейны свободной формы, подчеркивающие всю естественность декоративного окружения. Вблизи построек в классическом ансамбле обычно создают водоемы правильных геометрических форм.

Величина бассейна зависит от размеров и назначения участка. Как правило, они имеют небольшую глубину, не более 50 сантиметров, так как просвечивающиеся донные камни придают бассейнам особую красоту и естественность. Если размер пруда превышает 10 кв. метров, то глубину увеличивают до 1 метра, снабжая края водоема выступами и пологим склоном. Большая глубина обеспечивает медленный и равномерный прогрев воды летом и медленное охлаждение зимой. Бассейны строгих форм, расположенные на ухоженных лужайках или окаймленные низкорослыми, декоративными растениями, обычно окантовывают плитками из природного или искусственного камня. Необходимо учитывать, что большие водоемы делают сад зрительно меньше, а бассейны с узким обрамлением кажутся больше.

Непосредственно вблизи деревьев размещать водоем не следует, так как возникнут проблемы с очисткой водной поверхности от опавшей листвы, засоря-

ющей водоем и вредной для жизнедеятельности рыб. Зимой, сгнившие листья являются причиной образования болотных газов, что также отрицательно влияет на фауну водоема. Земляные работы, проводимые при строительстве бассейна, повреждают корни деревьев, причиняя им вред. Кроме того, корни деревьев могут повреждать дно действующего водоема.

Вариантом удачного места для водоема на участке является расположение его вблизи каменной террасы, что делает возможным обозревать богатую жизнь пруда.

Обычно, когда пруд уже создан, у владельца появляется желание оживить его. Вы можете установить в нем журчащий ручей, фонтан или изящную альпийскую горку с каскадом водопадов, используя специально созданные для этих целей насосы.

Пруд или ручей могут стать центральными элементами всей ландшафтной композиции. Они не только украсят сад, но и привлекут представителей дикой фауны. Там можно поселить рыбок, которые быстро станут ручными. Чтобы придать водоему основательность и солидность, его оформляют натуральным камнем. Камни и вода – прекрасные оформительские элементы сада. В таких садах появляется возможность разводить красивые водяные и болотные растения.

Если сад расположен на естественном склоне, на нем можно построить несколько водопадов, которые наполнят ваш участок приятным журчанием. Можно выполнить водоем с впадающим в него ручьем, посадить там водяные лилии и получить восхитительный пруд – украшение сада.

Водоемы со стоячей водой придают облику сада спокойствие и умиротворенность, но иногда хочется ощущения движения и энергии. Поток воды создает впечатление естественного ручья, текущего среди дикой природы. Такого же эффекта можно добиться с помощью струящегося фонтана, низвергающегося водопада или простого источника воды, прикрепленного к стене. Что бы вы ни выбрали, можно с уверенностью утверждать, что текущая вода будет главным элементом оформления сада, привлекающим внимание посетителей. Эффективным элементом оформления является водяная лестница. Струящаяся по ступеням вода наполняет сад мелодичными звуками. Если сделать лестницу изогнутой, для ее устройства понадобится совсем мало места. Не отказывайтесь от этого украшения только потому, что у вас нет необходимых навыков строительства.

Настенный фонтан неузнаваемо изме-



нит любой внутренний дворик или патио. Струйка воды зрительно оживит их и наполнит воздух приятным журчанием. Источник может быть очень декоративным или простым, в зависимости от обстановки. Даже прекрасно оформленный внутренний дворик может выглядеть незавершенным, если в нем нет водяного источника. В таком дворике шум водопада будет казаться слишком громким, а мелодичное журчание воды в небольшом фонтанчике создаст уютную атмосферу.

Участки с легким естественным уклоном как будто специально предназначены для садов с каменными горками и водоемами, которые выглядят естественно, как в природе. Пруд в большом саду не должен быть маленьким, однако, если крошечный водоем окружить оформленной в классическом стиле территорией, он также будет оказывать благоприятное влияние на человека, то есть на Вас.

Да будет свет

Управляемый свет, как оказалось, нынче более чем востребован. На смену многочисленным старомодным пластмассовым коробочкам выключателей типа «вкл/выкл» пришло новое поколение ум-

ных и сообразительных систем управления светом, которое уже не ограничено квартирой или домом. Это поколение активно и агрессивно осваивает пространства веранд, террас, беседок, патио, площадок для барбекю. Современные системы готовы без стеснения высветить самые потаенные уголки загородного участка, вырвав из темноты то, о чем хозяева даже не подозревают.

Использование управляемых систем в огромных пространствах вечернего сада – у ворот, на лужайке и дорожках – может восприниматься как чрезмерная роскошь, но, судя по доступному сегодня богатому зарубежному опыту, это, скорее, необходимость. Еще каких-нибудь десять лет назад такой же редкостью считался ландшафтный дизайн. В последнее время архитекторы и их заказчики все больше внимания стали уделять освещению загородных участков.

«Комп» для фонтаня

Одним из главных достоинств управляемых систем освещения в применении к загородным участкам является комплексная экономия – места усилий по эксплуатации и потреблению электроэнергии, что делает

ВЕЛИКОСВЕТСКИЕ НОВОСТИ

Дача первого президента

В подмосковной Барвихе полным ходом идет реконструкция дома, в котором, согласно указу второго Президента России, будет доживать свой век первый. Речь идет об особняке из четырех корпусов – основного, доп.полнительного, флигеля для «обслуги» и фитнес-центра, в котором Борис Ельцин с домочадцами будут осваивать тренажеры и плавать. Все корпуса соединены между собой переходами. На даче также планируется построить вертолётную площадку и теннисные корты.

Дача стоит на самом берегу Москвы-реки. У дома, учитывая страсть первого президента к рыбалке, сделали специальную заправку. Так что Борис Николаевич без рыбы точно не останется.

Дом пенсионера Ельцина охраняется не хуже, чем жилища первых лиц государства. Чтобы подъехать к нему, надо пройти несколько КПП. По периметру дачи стоят будки, в которых круглосуточно дежурят охранники, плюс к этому здесь установлена самая современная система лазерной сигнализации.

Чрезвычайно строгий контроль проходят абсолютно все стройматериалы, предназначенные для реконструкции. Образцы увозят в специальную лабораторию, где их, измельчив и подвергнув всяческим воздействиям, проверяют на пригодность.

Минувшей весной в основном корпусе началось строительство третьего, мансардного этажа. Именно на нем, скорее всего, будет размещена комната для Наины Иосифовны и Бориса Николаевича. Крышу украсят три шпиля – высокий в центре, два пониже – по сторонам. Кроме комнаты для экс-президента и его супруги, в основном корпусе, согласно проекту, будут размещены детская, игровая, комната для отдыха, гостиная, библиотека, рабочий кабинет, а также несколько спален для гостей. Над корпусом, примыкающим к дому, достроят второй этаж. Внизу будет размещен домашний кинотеатр, сверху – зимний сад. Подняться на третий этаж в свою комнату «самый почетный пенсионер РФ» сможет на лифте. Внешние стены дома будут трехслойными, толщиной почти в метр. Объект планируется сдать в сентябре.

... и второго

Сочинский «Бочаров ручей» является самой любимой дачей нашего президента. Кстати, «Бочаров ручей» стал резиденцией высшего должностного лица страны только после распада СССР. Комплекс, построенный в 1953 году, предназначался для Никиты Хрущева, который там так ни разу и не побывал.

Недавно сочинские архивисты обнаружили документы, свидетельствующие о почтенном возрасте резиденции и объясняющие, почему она так называется. Оказалось, что еще в 1919 году, задолго до генеральных секретарей и президентов, это место облюбовал некий Иван Васильевич Бочаров, который и построил на берегу маленького безымянного ручейка в лесном массиве у моря свою небольшую дачку. С тех пор ручеек стали называть Бочаровым. Дачный комплекс «Бочаров ручей» занимает 40 га. В его составе несколько строений, главное из которых – двухэтажная дача главы государства. Неподдалеку от нее находятся две гостевые дачи, предназначенные для высокопоставленных гостей.

От города «Бочаров ручей» отделен двумя заборами. Первый, железобетонный, ограждает внешний периметр резиденции, второй, из металлической сетки, окружает парк и все строения, находящиеся на его территории. Пространство между заборами используется с большой пользой – там находятся шикарные плантации фейхоа, алычи и персиков.

Чете Путиных сочинская дача явно нравится. Хотя ничего особенного в ней нет. В Сочи сейчас можно найти куда более шикарные, как по архитектуре, так и по внутреннему убранству сооружения. Но парк здесь – один из самых больших и красивых. Он выполнен в ландшафтном стиле и напоминает лес.

Кстати, каждый «простой смертный», хоть однажды приезжавший в Сочи на поезде, может считать бывал в «Бочаровом ручье». Только никто об этом не догадывается, хотя несколько сот метров железной дороги проходят прямо по границе парка резиденции. И если Владимир Путин откроет окна своего кабинета или спальни, то, наверняка, услышит не только шум морского прибоя, но и стук железнодорожных колес.

их несомненными лидерами при планировании фешенебельных интерьеров. В условиях огромного количества осветительных приборов, необходимых для загородного дома и, памятуя о постоянном удорожании электроэнергии, эта тема становится все более актуальной не только для наших заокеанских друзей.

Один из «китов» производства систем контроля освещения – американская фирма LUTRON ELECTRONICS – предлагает в этой связи «диммеры» (регуляторы силы освещения), позволяющие сэкономить от 10 до 60 процентов электроэнергии, что автоматически продлевает срок жизни самих ламп от двух до 20 раз. Изящная и стройная как «топ-модель» пластинка, заменяющая десятки простых выключателей, не перегружает стеновые пространства и являет собой идеальное соотношение размеров панели с количеством заключенных в ней функций. Система Home Works от LUTRON способна охватить до 4096 зон. Цена этой системы потянет не меньше, чем на \$15 тыс., а если же для вашего сада вполне достаточно освещения трех-четырех акцентурных точек, это выльется в сумму около \$1 тыс.

Другая программа Grafik Eye, обладая динамичной памятью, способна фиксировать необходимую степень освещения для каждой зоны во времени или самостоятельно и ослепительно реагировать на наступление темноты за окном. Всем этим «магическим театром» кроме пульта дистанционного управления можно руководить по телефону или с помощью Интернета. Помимо многочисленных садовников и огородников по всему миру, системы контроля от LUTRON уже оценены по достоинству в Белом Доме, Диснейленде, гонконгском Гранд Хятт, музее Гугенхайма и башне Ландмарк-Тауэр в Японии.

Мастера просветления

Внешнее освещение для загородного дома значительно важнее, чем кажется на первый взгляд: вид самого здания, ведущих к нему пешеходных дорожек и ухоженного ландшафта подобен виду прихожей в частной квартире. Он формирует первое представление о доме. У нас, как правило, освещением outside занимается либо ландшафтный дизайнер широкого профиля либо сам хозяин. Для американцев внешнее освещение имеет настолько большое значение, что движение «просветленных» аутсайдеров успело сформироваться в отдельную, весьма востребованную специальность. Lighting designer (так у них за океаном называют дизайнеров по подсветке) наравне с архитектором, дизайнером интерьера, почвоведом, ландшафтным дизайнером, специалистом по автоматическому поливу сада и

непрерывным специалистом по установке бассейнов является частью команды, которая слаженно трудится над осуществлением любого проекта загородного дома. Если заказчику удастся найти одного мастера по свету для внутреннего и внешнего пространства, он считается счастливым. Не говоря уже о значительной финансовой экономии, счастливец может рассчитывать на единый стилистический подход к освещению внешнего и внутреннего пространства. Самым взыскательным эстетам дизайнеры по свету могут предложить не только «написание мелодии» для садового пространства, но и организацию «цветомузыки».


Цветомузыка на грядках

Освещение декоративного прудика, бассейна или фонтана может подчиняться определенному сценарию. При помощи различных цветовых решений образ одного и того же ландшафтного объекта можно размножить как в калейдоскопе, заставив куст, статую или увитую цветами арку выглядеть совершенно непривычно в разное время суток. Благодаря подсветке в вечерние часы, рядовой жасмин может превратиться в уникальный объект с фиолетовыми, золотистыми или зелеными соцветиями и создать эффект экстравагантного, фантастического сада.

При помощи света можно играть не только цветом и композицией, но и плотностью пейзажа, его фактурой и глубиной. Благодаря грамотно установленной подсветке создается зрительный обман, полностью меняющий пропорции и соотношения различных объектов. Подсвеченные холодными синими тонами предметы кажутся расположенными дальше, теплыми красными – ближе, а полярное сияние многоцветной рабатки создаст визуальный эффект расширения.

Одной из наиболее эффектных функций вечерней подсветки садового участка можно считать возможность увеличения визуальной плотности ландшафта, свет становится самостоятельной фигурой в композиции, а световые пучки – смысловыми акцентами, дополняющими недостаток пышных кустов или цветочных пятен на пока еще пустом газоне. Профессиональное применение света в пространстве сада делает возможным создание ландшафтного дизайна исключительно при помощи декоративных светильников и современных систем управления светом. Правда, этот ландшафт предназначен исключительно для «сов» – тех, кто не спит по ночам.

ИГОРЬ МОКЕРОВ



САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«Трест геодезических работ и инженерных изысканий»
(ГУП «Трест ГРИИ» основано в 1944 г.)
Базовая территориальная изыскательская организация

Многолетние традиции и опыт в топографии, геодезии, инженерной геологии и гидрогеологии, создании электронных картографических материалов

- Топографо-геодезические и геологические изыскания для строительства
- Инженерно-геологические полевые опытные и лабораторные исследования грунтов и грунтовых вод
- Комплекс землеустроительных работ для оформления документов на землепользование
- Геодезическая разбивка проектов красных линий, границ землепользования, осей зданий и сооружений и их элементов
- Геодезический контроль плано-высотного положения фундаментов строящихся зданий и сооружений, наблюдения за деформациями зданий, сооружений и их элементов
- Исполнительные съемки построенных и реконструируемых объектов
- Создание электронных цифровых планов и карт различных масштабов, сканирование материалов до формата А0 (рулон)
- Изготовление графических копий цифровых планов и карт
- Компьютерный набор, переплетно-множительные работы

Лицензии имеются на выполнение всех видов работ на территории Российской Федерации

191023 Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, д. 1, комн. 550 (4 этаж)
Тел.: (812) 117-25-02, 315-50-23, 315-45-34, 110-44-44, 117-16-33
Факс 315-50-81 Лиц. Д. 406417 Госстроя РФ от 24.02.2004

**МАСТЕР
СЕРВИС**

Архитектурно-строительная компания
Лиц. ЛП СПб № 026147 от 14.08.2001

МОНОЛИТНЫЙ ПЕНОБЕТОН

- теплоизоляция перекрытий и кровли;
- утепление стен в съемной и несъемной опалубке;
- мансардное и коттеджное строительство

ООО "МАСТЕР-СЕРВИС"
ул. Гончарная, д.13
275-38-13

- высота подачи до 40 м;
- плотность от 250 кг/м³
- цена от 1250 руб./м³

ПЕТРО DOMUS

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



ОКНА
производства Финляндии
РОССИИ

НА ЗАКАЗ И СО СКЛАДА

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



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

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

ООО «СЕВЗАПОДЪЕМСЕРВИС»



- **СТРОПЫ:**
цепные, стальные, текстильные
- **КОМПЛЕКТУЮЩИЕ:**
звенья, коуша, тарлепы, скобы
- **КАНАТЫ:**
стальные, полипропиленовые
- **ДОМКРАТЫ**
- **ТАЛИ**
- **ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ ПРИБОРЫ**

Товар сертифицирован.

(812) 335-15-11, 335-15-12, e-mail: szpskanat@yandex.ru
СПб, Южное шоссе, д. 37 к1 лит. Ш строение 74

С НАМИ НАДЕЖНО



ГРУППА КОМПАНИЙ BPS
BUSINESS & PERSONAL SECURITY

Обеспечим защиту Вашей недвижимости

- Установка охранно-пожарной сигнализации (коттеджи, дачи, гаражи, квартиры)
- Выезд мобильных групп охраны
- Охрана по мобильным каналам связи (GSM)



ДЕЙСТВУЮТ СПЕЦИАЛЬНЫЕ ЦЕНОВЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Приглашаем организации к взаимовыгодному сотрудничеству

Санкт-Петербург, ул. Караванная, 1, оф.402
т. 313-40-63, т./ф. 110-58-28, e-mail: info@bpsgroup.biz
www.bpsgroup.biz

Проект «45 минут» – услуга нового времени

Бетон – основа основ любого строительства. Не является исключением и Санкт-Петербург. От качества и своевременной поставки этого материала напрямую зависит качество всех создаваемых строительных узлов и конструкций. И, до последнего времени, здесь существовало немало проблем.

Главная из них – своевременная доставка заказанной партии бетона на стройплощадку. Ведь, как известно, «срок жизни» этого продукта ограничен. Попала машина в пробку, или долго простояла под разгрузкой – и все затраты на приобретение перевозимой ею партии бетона, пошли «насмарку». Такое нередко случалось еще совсем недавно. Но теперь ситуация стала меняться. Конкретный пример – проект «45 минут» Группы ЛСР.

По сути, речь идет о принципиально новой услуге, оказываемой строителям поставщиком бетонных смесей. Для обеспечения оперативной доставки бетона потребителям в разных районах города развернута сеть из семи производственных узлов. Все они работают круглосуточно, а сам процесс производства и отгрузки бетонных смесей полностью автоматизирован. Узлы соединены между собой оптико-волоконной сетью. Один из узлов, входящих в Объединение «45» – ЗСК-19 – является «штабным». Здесь сосредоточены все управленческие подразделения: дирекция, бухгалтерия, отдел по работе

с клиентами, отдел логистики и т.д. Именно сюда стекается вся информация с остальных производственных узлов. Причем информация эта поступает по компьютерной связи в режиме реального времени. В любой момент можно узнать, сколько бетона заказано каждым заказчиком, сколько отгружается, и сколько уже доставлено на площадку.

«Это стало возможным благодаря разработанной нашими специалистами специальной компьютерной программе. Именно она и обеспечивает бесперебойность реализации проекта «45 минут» – говорит генеральный директор Объединения «45» Андрей Бибииков.

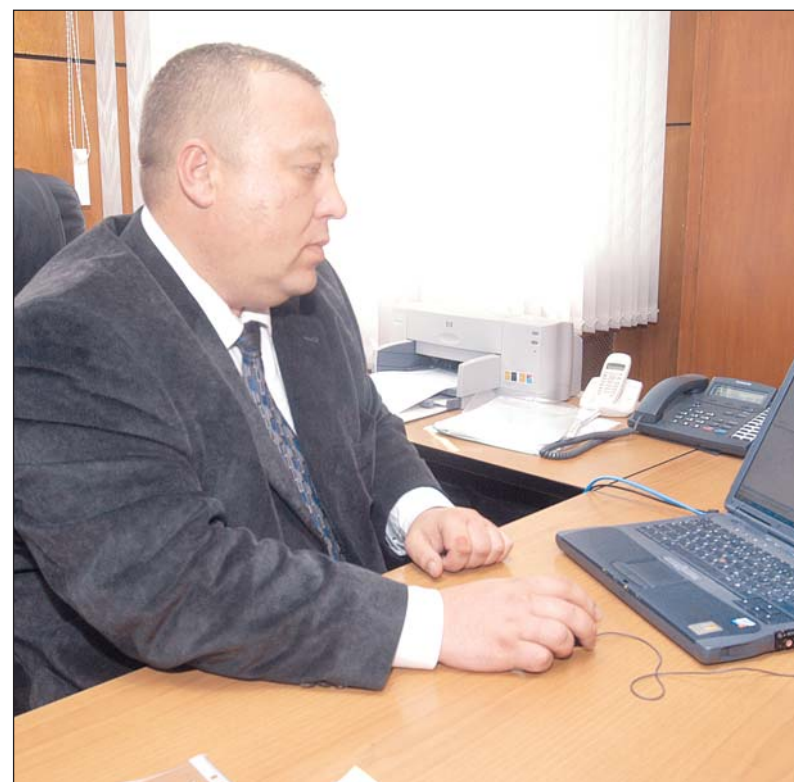
Программа эта является на сегодня уникальной. В ней учтено практически все, вплоть до марки машины, отправившей с партией бетона на объект. Более того, в ней фиксируется прохождение всех финансовых расчетов, что значительно облегчает работу бухгалтерии.

«Мы уже поставили эту программу десяти нашим крупнейшим клиентам, среди которых «М-Индустрия», «Строймонтаж», «ЛенСпец-

СМУ», «РАНТ» и другие. Каждый из них получил персональные логин и пароль, и теперь в любой момент может, не выходя из офиса, узнать, как выполняется его заказ» – говорит Андрей Бибииков.

Пока программа проходит своего рода «обкатку». В ходе нее предстоит выяснить, какие ее параметры нуждаются в улучшении. Между тем, уже сейчас ясно, что этот новый информационный продукт является большим шагом вперед в деле совершенствования взаимоотношений между заказчиком и поставщиком стройматериалов. В самом деле, процедура этих отношений предельно упрощается. Обе стороны теперь могут отслеживать процесс буквально поминутно. Можно, например, узнать, вышла ли машина с заказом и когда, разгружается она на площадке, или пока стоит в очереди под разгрузку.

И если раньше для такого контроля надо было собрать у прораба накладные, которые нередко терялись, то теперь в этом нет необходимости. То же касается и денежных расчетов. Платежки по факсу становятся «вчерашним днем». Всю информацию о платежах можно найти, зайдя на сайт «сорокопятки». Да и сама форма оплаты – по факту – крайне удобна для заказчика. При этом она гарантирует и высокую степень ответственности со стороны поставщика.



Андрей Бибииков, генеральный директор объединения «45», рассказывает о том, как компьютерные технологии удачно нашли применение в строительном бизнесе

При подготовке проекта был широко использован западный опыт. Специалисты предприятия ознакомились с работой аналогичных производств Германии и Финляндии. Именно немецкие технологии были взяты за основу при развертывании производственной базы. Также, во главу угла были поставлены и передовые производственные принципы, сводящие к минимуму влияние человеческого фактора на технологический процесс. Так, каждый узел обслуживает всего три человека: оператор узла, оператор погрузчика и инженер по качеству. Автоматизация про-

изводства обеспечивает полное соответствие отпуска бетонной смеси объему каждого конкретного заказа.

Создатели проекта «45 минут» не намерены останавливаться на достигнутом. По словам Андрея Бибиикова, в ближайшем будущем в проект будут вложены новые серьезные инвестиции. Основной упор будет сделан на приобретение новой техники и оборудования, дальнейшей модернизации производства. Всего же на сегодняшний день по этому проекту освоено \$11 млн.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

К Е Р А М И К А

М О Й Д О М - М О Я Г О Р Д О С Т Ъ

Ц В Е Т Н О Й К И Р П И Ч

т. 008

Товар сертифицирован.

190068, С.-Петербург, ул. Садовая, д. 51\2 лит. Б. Т./ф. +7(812) 327-00-22
www.lsrgroup.ru/zaokeramika

«Орленок» — детский город, спроектированный «лензнииэповцами»



ОАО «СПБЗНИИПИ» (ранее ЛЕНЗНИИЭП) с момента своего создания в 1963 году разрабатывает проекты различных учреждений отдыха для Санкт-Петербурга и других городов страны, совершенствует их организацию. Архитектура таких сооружений органически сливается с природой. В этом смысле характерны решения комплекса сооружений Всероссийского детского центра «Орленок», спроектированного в 1964–1974 годах мастерской под руководством Л.Ю.Гальперина.



В 1961 году на берегу Черного моря в 48 километрах от Туапсе был открыт небольшой пионерский палаточный лагерь «Солнечный». Прошло 40 лет. Теперь здесь широкоизвестный Всероссийский детский центр «Орленок», застраиваемый по проектам института.

Удачный выбор места для круглогодичных и летних детских лагерей, расположение летних театров по естественному склону, широкое использование подпорных стенок и другие приемы делают сооружения естественными и выразительными в условиях гористой местности красивейшего участка Черноморского побережья. Архитектура, благодаря такому удачному сочетанию с природой, становится выразительной и запоминающейся. Творческий коллектив проектировщиков института был отмечен дипломом ВДНХ СССР, дипломом республиканского конкурса на лучшие здания и комплексы. Государственной премией России за архитектуру центрального комплекса ВДЦ «Орленок». Архивы ОАО «СПБЗНИИПИ» сохранили проектную документацию, выполненную 4-ой мастерской института. Все время работы ВДЦ нашими специалистами ведется авторский надзор за состоянием зданий и сооружений и продолжающимся строительством.

Новый толчок развитию «Орленка» дал приезд в Краснодарский край Президента России Владимира Владимировича Путина в 2003 году. Возобновилась работа по генеральному плану реконструкции ВДЦ, увеличено финансирование капитального ремонта корпусов отрядов. В 2004 году начинается крупномасштабная капитальная реконструкция спортивного ядра, состоящего из стадиона на 4 тыс. мест и малой спортивной арены на 500 мест, спортивной гостиницы и тренажерного центра с мини-бассейном. Готовится обширный план модернизации комплекса для перевода в режим круглогодичного приема с 1200 до 5000 детей. В этой связи, с увеличением числа отдыхающих детей, необходимо проектирование жилых зданий для обслуживающего персонала, вожатых. Кроме нашего института в этой огромной подготовительной работе участвуют местные проектные организации.

В середине мая в ВДЦ «Орленок» полномочным представителем Президента по Южному федеральному округу В.А.Яковлевым было создано совещание для обсуждения перспектив развития ВДЦ и первых итогов выполнения поручения Президента. В совещании участвовали: губернатор Краснодарского края А.Н.Ткачев, председатель Комитета по спорту В.Фети-

сов, руководитель федерального агентства по образованию Г.А.Балыхин, специалисты управления делами администрации Президента. На эту встречу были приглашены представители ОАО «СПБЗНИИПИ» И.Б.Мальков, А.А.Носачев, А.В.Старынин. Обсуждался долгосрочный план развития территории, подготовленный нашими работниками, на основе опыта строительства ВДЦ «Океан» (Владивосток). В целом план согласован. Необходимые дополнения будут сделаны в рабочем порядке. Всю территорию расположения детских лагерей (около 250 га), несмотря на штормовую дождливую холодную погоду, специалисты института обошли не один раз для получения полного объективного впечатления о fronte предстоящих экспертных, а затем проектных работ. По результатам поездки на заседании научно-технического совета ОАО «СПБЗНИИПИ» был сделан обзор состояния объектов ВДЦ «Орленок», продемонстрировано более 100 видовых снимков зданий, даны рекомендации по продолжению предпроектных работ, технико-экономического обоснования развития всей территории детского центра.

В ходе переговоров с представителями администрации Краснодарского края родилась интересная идея создания Научно-технического Совета Красно-

дарского края с привлечением специалистов ОАО «СПБЗНИИПИ», холдинга «Технологии XXI века» для обсуждения проблем развития, реконструкции малых городов юга России, продвижения новейших строительных технологий и материалов, приемов переработки, утилизации, использования промышленных, бытовых, строительных отходов в строительном бизнесе. Такой НТС успешно работает в институте, а теперь будет решать более широкий круг прикладных задач Краснодарского края.



Лиц. Д 215083 от 06.03.2003 Госкомстрой РФ

Выставки «Город XXI века» и «Мебель. Деревообработка» в Ижевске

С 25 по 28 мая 2004 года в столице Удмуртии городе Ижевске в рамках празднования Дня города прошли 5-я Международная строительная выставка «Город XXI века» и 8-я Всероссийская специализированная выставка «Мебель. Деревообработка». Выставки организовал «Ижевский экспоцентр» при поддержке Министерства строительства, архитектуры и жилищной политики Удмуртской Республики, Министерства промышленности и транспорта Удмуртской Республики, Администрации города Ижевска, Удмуртской торгово-промышленной палаты. Официальный спонсор выставок – компания «МегаФон» (ЗАО «Уральский Джи Эс Эм»), официальный партнер выставок – Удмуртская Промышленная Компания.

По сравнению с прошлым годом, выставки вызвали огромный интерес у специалистов, их посетили более 17 тыс. человек. В выставках приняли участие 184 предприятия из 34 городов России, а также Республики Беларусь. Среди экспонентов такие крупные предприятия-производители как: ОАО «Молот» (г. Вятские поляны), ОАО «Московский завод электроизмерительных приборов» (г. Москва), ЗАО «Ижторгметалл» (г. Ижевск), ОАО «Флайдер-Чудово» (г. Чудово), ЗАО НПО «Тепловодомер» (г. Москва), ОАО «Слободской мебельный комбинат» (г. Слободской), ООО «Проексервис» (г. Екатеринбург), ООО «Эталон» (г. Санкт-Петербург). Полезная выставочная площадь, занятая экспонентами, составила 1178 кв. метров.

Экспозиции выставки «Город XXI века» были посвящены городскому, промышленному, индивидуальному строительству, архитектуре и дизайну, строительным и отделочным материалам, энергосберегающим технологиям, жилищно-коммунальному хозяйству. Участники выставки «Мебель. Деревообработка» представили жилую и офисную мебель, фурнитуру,

материалы и оборудование для производства мебели, предметы интерьера, деревообрабатывающее, лесопильное, бумагоделательное оборудование и многое другое.

По итогам выставки участники получили дипломы за подписью и.о. министра строительства, архитектуры и жилищной политики Удмуртской Республики А.Г.Ходырева.

К выставкам была подготовлена большая деловая программа, в рамках которой прошла научно-практическая конференция «Энергоэффективные технологии и оборудование в строительстве и ЖКХ». Помимо местных ведущих специалистов, в ней приняли участие такие известные российские ученые, как к.т.н. В.В.Невский (г. Москва) и начальник департамента энергетики Международной академии строительства и экологии, д.т.н. Ю.С.Потапов (г. Москва). Одновременно прошел 5-й Всероссийский конкурс на лучшую продукцию в области строительства, жилищно-коммунального хозяйства, мебельной и деревообрабатывающей промышленности с присвоением медалей трех степеней. В номинации «Строитель-

ные материалы» золотой медали было удостоено ООО «Чайковский кирпичный завод» (г. Чайковский), в номинации «Строительные технологии» – ООО «Регион-Подряд» (г. Пермь), лучшим оборудованием для строительства признанна продукция ООО «Региональная строительная компания» (г. Ижевск) и ООО «ТехноУралстрой» (г. Екатеринбург). В номинациях «Архитектура и градостроительство», «Отделочные материалы», «Оборудование для ЖКХ» золотые медали получили соответственно ЗАО «Удмуртгражданпроект» (г. Ижевск), Салон керамической плитки «Керама» (г. Ижевск), ООО «Акойл» (г. Ижевск). В номинациях «Лучшая мебель» и «Деревообработка» победителями стали ОАО «Слободской мебельный комбинат» (г. Слободской) и ЗАО МДНП «Красная звезда» (г. Можга, Удмуртская Республика).

Подробную информацию о выставках можно получить в «Ижевском экспоцентре» по телефонам: (3412) 51-13-15, 76-14-17, 75-03-08, а также на официальных сайтах выставок <http://www.gorod.izhexpo.ru> и <http://www.mebel.izhexpo.ru>



«ЕДИНОЕ ПРОСТРАНСТВО. БИЗНЕС. ВЛАСТЬ. ОБЩЕСТВО»

информационная система снижения экономических потерь участников строительного рынка

ИНИЦИАТОРЫ
ПРОЕКТА



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
ПАРТНЕР



Не надо рисковать!

Информация для принятия решений
клиентам, маркетологам и стратегам
строительных компаний

ЭНЦИКЛОПЕДИЧЕСКИЙ РАЗДЕЛ

информация о репутации 118 строительных компаний

КОНСУЛЬТАЦИОННЫЙ РАЗДЕЛ

информация о 456 организациях, снижающих риски взаимодействия

СПРАВОЧНО-ПОИСКОВЫЙ РАЗДЕЛ

справочная информация о 1333 государственных, общественных
и коммерческих организациях - участниках строительного рынка

Издание можно приобрести в офисе издательства и в магазинах города:

191002, Санкт-Петербург, Разъезжая ул., 5, оф. 241, тел./факс (812)164-9524, 112-4269, e-mail: info@e-pro.ru
Дом книги (Невский пр., 28 и Невский пр., 62); Дом деловой книги (Лиговский пр., 99 и Литейный пр., 17/19); Открытая книга (Полустровский пр., 47); Строительная книга (Среднеохтинский пр., 35)

БИО ЭКОЛОГИЯ **СОВРЕМЕННЫЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ**
МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ

• АРЕНДА • ПРОДАЖА • ДОСТАВКА • ОБСЛУЖИВАНИЕ

Лиц. СЗ ДПР № 02512 от 20.12.2000

Наши клиенты:
ЗАО "ЛенСпецСМУ"
ЗАО "Строймонтаж"
АОЗТ "Проммонолит"
ЗАО "Балтийская строительная компания"
СК "Возрождение СПб"
ОАО "Генеральная строительная корпорация"

НАМ 7 ЛЕТ

РАБОТАЮТ БЕЗ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

РЕКОМЕНДОВАНЫ ГОССТРОЕМ РФ ДЛЯ СТРОЙПЛОЩАДОК

- МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ ЛУЧШИХ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ
- ГИБКАЯ СИСТЕМА СКИДОК
- ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ БИОТУАЛЕТЫ КАНАДСКОГО ПРОИЗВОДСТВА

ООО "БИОЭКОЛОГИЯ"
WWW.TUALET.SPB.RU
MARKET-BIOEC@SP.RU

195197 Санкт-Петербург, Полустровский пр., 66,
тел./факс: 591-74-89, 591-74-73 (многоканальный)

INFSTROY **ПЕТЕРБУРГСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР**
приглашает принять участие в семинаре

«Коттедж 2004: дизайн, строительство и эксплуатация»

На семинаре-совещании будут обсуждаться следующие вопросы:

- Современные материалы для малоэтажного строительства
- Инженерные сети
- Фасадные и кровельные системы
- Дизайн интерьеров
- Ландшафтное и наружное освещение

В семинаре примут участие представители Правительства Ленинградской области, проектные институты, строительные компании, архитектурные мастерские, поставщики и торгующие организации.

Семинар состоится 10 июня 2004 г.
в Зале Инвестиционных проектов, пл. Островского, д. 11
телефон для справок: 324-99-97

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

Лиц. Д 238879 Госстроя РФ от 17.04.2003

СТРОЙЭКСПРЕСС Информационно-аналитическая программа о строительстве и для строителей

новости строительного комплекса

Смотрите каждую субботу в 13.15 на Региональном Телевидении

более 2,5 лет в эфире

www.se-tv.ru

Информационная поддержка

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Лиц. Минпечати РФ № 7404 от 20.06.2003



**МЕТАЛЛ
ПРОФИЛЬ**[®]

ПРОМЫШЛЕННАЯ КОМПАНИЯ

Производитель металлочерепицы №1

- 6 заводов и 25 представительств в регионах России!
- Большой выбор типов, покрытий и цветов!
- Запас металла, позволяющий изготовить любой заказ в минимальные сроки!



С. Петербург
Центральный офис
пр. Александровской фермы
29, лит. Е
(812) 331-68-48
ул. Боровая, 40
(812) 103-51-69

www.metallprofil.ru

Лиц. Д124786 Госстроя РФ от 31.09.2001

Другая продукция: профнастил С8, МП20, С21, НС35, МП35, Н60, Н75 оцинкованный и с покрытием • кассетный профиль • фасадные панели сайдинг • водостоки • профили для гипсокартона • мансардные окна



ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ
МИНИМАКС

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

Член Союза строительных компаний
«СОЮЗПЕТРОСТРОЙ»

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

Товар сертифицирован.

Компания «МИНИМАКС» - один из лидеров рынка электротехники Северо-Запада России. «МИНИМАКС» - это 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



Кайман

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

Товар сертифицирован.

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



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

Лиц. Д 394095 Госстроя РФ от 08.12.2003 г.



329-93-39

**Серебряный
ВЕК** Все виды услуг для юридических лиц

**КОЛЕТНЯ
адвокатов**

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

А также любые услуги физическим лицам

Санкт-Петербург, Невский пр., д. 120

2-я МЕЖДУНАРОДНАЯ
КОНФЕРЕНЦИЯ
2-nd INTERNATIONAL
CONFERENCE

6 - 10 сентября 2004
Санкт-Петербург
«СОВРЕМЕННЫЙ ЛАНДШАФТНЫЙ ДИЗАЙН
ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ (ЖИЛЫЕ, ПРОМЫШ-
ЛЕННЫЕ И ТРАНСПОРТНЫЕ ТЕРРИТОРИИ)»

В программе Конференции:

- Ландшафтный дизайн городской среды как средство экологической реконструкции территорий (отечественный и зарубежный опыт).
- Взаимосвязь средств ландшафтного дизайна и функций пространства.
- Новейшие тенденции формирования ландшафтов селитебных территорий.
- Проблемы сохранения озелененных территорий от уплотнительной застройки.
- Архитектурно-ландшафтное проектирование автомобильных дорог.
- Эстетические и эксплуатационные задачи ландшафтного решения прирельсовых территорий.
- Пути преобразования индустриальных и постиндустриальных ландшафтов.
- Современные материалы и технологии ландшафтного дизайна.

За дополнительной информацией обращаться в Оргкомитет
Тел./факс: (812) 233-20-29; (812) 233-41-89; (812) 233-44-82
E-mail: infoteka@lenproekt.com; www.lenproekt.com

Лиц. ЛП. СПб № 018497 от 05.01.2001





СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

ПРОСТРАНСТВО НОВОЙ ЖИЗНИ



Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

"Петербургский небоскреб", пр. М. Тореза, 112 **ДОМ СДАН!**

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". Работает консультационный пункт



от € 900/м²

телефон на объекте
974-3610



Архитектурная студия М-4

Исковский пр., 32

15-этажный кирпичный дом расположен на Исковском проспекте, между ул. Шотмана и ул. Огнева, рядом с парком отдыха. Здесь предлагается широкий выбор 3-, 4- и 5-комнатных квартир различных планировок с верандами, лоджиями, балконами. 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



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 М-4

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**



ДОМ СДАН!

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.

ДОМ СДАН
Стоимость от \$ 900/м²
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 ПРОДАЖ!!!

Стоимость от € 1250/м²



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 "Комендантская площадь", а напротив - "Голубой" универсам. Срок сдачи - III квартал 2004 г. Стоимость от \$ 850/м². Консультационный пункт.

телефон на объекте
974-3670



Дом построен!

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. Консультационный пункт.

телефон на объекте
974-3680

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