

АНОНСЫ

Смольный закрывает лазейки



Председатель КЭРППИТ Владимир Бланк утверждает, что до конца года городские власти закроют все лазейки для теневого бизнеса в строительной сфере. Речь идет об административных связях компаний.

Стр. 8

АРТ по осени считают

Петербургские власти и бизнес-сообщество сформировали новую инициативную группу по созданию Положения об АРТ. Тема развития территорий сегодня является актуальной и Смольный хочет к осени изменить ситуацию.

Стр. 8

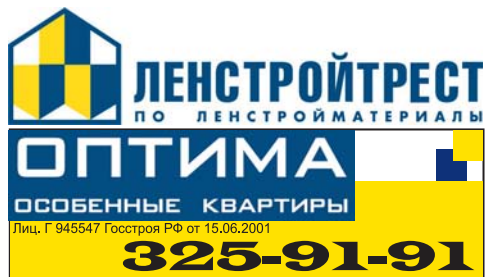
Иллюзорное снижение цен

В последнее время рост цен на новое жилье в рублевом исчислении прекратился. Эксперты считают это «относительной стабилизацией», но уверяют, что с конца августа текущего года стоимость жилья опять начнет плавно расти.

Стр. 10

Маркетинговой
структуре
КНАУФ в Северо-Западном
регионе
«ТИГИ-КНАУФ Маркетинг» —
5 лет!

Стр. 27



Заполняя собой пустоты



Постановление Правительства Санкт-Петербурга, утверждающее перечень лакун в границах объединенной охранной зоны Санкт-Петербурга, принятое на последнем заседании, можно назвать по-своему революционным. Принятие данного документа должно поставить точку в дискуссиях о том, строить или не строить в историческом центре. Считалось, что лакун в городе 600. Однако инвентаризация незастроенных участков показала, что их всего 320. И это – тоже предварительная цифра.

Продолжение на стр. 2



ПРОМЫШЛЕННО
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
БАНК

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

329-8-329
WWW.ICBANK.RU

Генеральная лицензия ЦБ РФ №439



Виктор Лебедев, вице-президент корпорации «Строймонтаж»:

«Городские власти должны быть честными перед своими строителями»

Стр. 14

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

Директор по рекламе
Инга Удалова
e-mail: inga@stroypress.ru

Директор по развитию
Алексей Удовиченко
e-mail: lex@stroypress.ru

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

Ответственный секретарь
Татьяна Зинovieva
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 Голокова
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)
Майя Полякова
Серадима Шептунова
Валентина Бортникова
Наталья Сосновская
Ирина Виноградова
Екатерина Полина

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

Менеджер по PR
Илья Лебедев

Подписной индекс в Петербурге – 14221.
Подписка в Петербурге через редакцию
(812) 380-09-74, e-mail: se@stroypress.ru
В отделениях связи через
ЗАО «Прессинформ» (812) 315-49-97.
Через службу доставки «Петербург-Пресс»
(812) 325-09-25.
УФПС по Санкт-Петербургу и Ленобласти
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, телеразвлекательной
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-2087
Подписано в печать 9.07.2004

Выходит еженедельно по понедельникам.
Цена договорная.

Заполняя собой пустоты

Проблема сохранения, реконструкции и застройки исторических зон городов встает не только в Санкт-Петербурге. С ней сталкиваются жители практически любого города, возрастом в сто и больше лет. И как ее решать, каждый определяет по-своему. В Москве, к примеру, уже почти не осталось строений той самой замоскворецкой купеческой старины, которую мы знаем по пьесам Александра Островского и романам Михаила Булгакова.

Имперский же стиль исторической части Петербурга, несмотря на все катаклизмы прошлого века, удалось сохранить практически в первоначальном виде. И это заслуга руководителей города, как советского периода, так и пореформенной России, не позволивших уничтожить не только дворцы, но и обычные доходные дома, фабричные корпуса, сады и парки. Благодаря им, сохранился уникальный по красоте город, занесенный в список четырех городов-памятников мирового наследия, охраняемых ЮНЕСКО. Наш город стоит в одном ряду с Римом, Парижем и Венецией.

Можно или нельзя

Вместе с тем, исторический центр требует периодической реставрации, замены разрушенных строений и застройки пустот (лакун), которые в свое время застроены не были. К примеру, на площади Островского в проекте России слева от Александринского театра (рядом со зданием Управления Октябрьской железной дороги) планировалось строительство здания, аналогичного тому, что было построено справа. И по сей день у площади незавершенный вид. Вот на этом месте современными архитекторами и предполагается возведение гостиницы, естественно, с соблюдением всех градостроительных норм, которое позволит придать площади законченный вид.

Постановление Правительства Санкт-Петербурга, утверждающее перечень лакун, в границах объединенной охранной зоны Санкт-Петербурга, принятое на последнем заседании, можно назвать, по-своему, революционным. Принятие данного документа должно поставить точку в дискуссиях о том, строить или не строить в историческом центре.

В соответствии с федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и

культуры) народов Российской Федерации», принятого в 2002 году, охранная зона объектов культурного наследия – это территория, в пределах которой устанавливается особый режим, ограничивающий хозяйственную деятельность и заступающий строительство. Если учесть, что в нашем городе под охранную зону попадает весь исторический центр, то получается, что строить в нем нельзя.

Однако если руководствоваться территориальными строительными нормами 30-306-2002 «Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга», утвержденными распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 22.02.02 №250-ра, устанавливающими правила регулирования градостроительной деятельности на территории исторического центра, включая объединенную охранную зону памятников истории и культуры центральных районов, лакуны подлежат активному градостроительному вмешательству (новому строительству, реконструкции).

Сколько их у нас?

Считалось, что таких лакун в городе около 600. Однако инвентаризация незастроенных участков в пределах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры центральных районов, проведенная Комитетом по градостроительству и архитектуре совместно с КГИОП, показала, что их всего 320. В Адмиралтейском районе – 61 участок, в Василеостровском – 44, в Выборгском – 4, в Калининском – 3, в Кировском – 2, в Петроградском – 109, в Центральном – 27. Все они примерно равны по площади – 1000-1200 кв. метров. Для сравнения: площадь исторического центра – 5000 га, площадь выявленных лакун – 30 га. В список не вошли промышленные зоны, целые кварталы, занятые объектами Министерства обороны РФ, коммунальные территории.

Исполняющий обязанности председателя КГА Виктор Полищук считает, что «строительство в историческом центре не стоит воспринимать как интервенцию, агрессию. Это фактор оздоровления, комплексная реконструкция таких лакун необходима. Кроме того, обнародование участков позволит привлечь инвестиции в восстановление исторического центра». Он уверен, что лакуны не способствуют уплот-

нительной застройке, они расположены не внутри кварталов, а призваны формировать облик улиц, бульваров, площадей.

В целом, проект постановления подготовлен с целью установления для выявленных участков режима зоны регулирования застройки и создания условий для перспективного развития и преобразования территорий, включая осуществление работ по строительству и реконструкции существующих объектов, с сохранением историко-культурной, градостроительной и материальной ценности ее застройки.

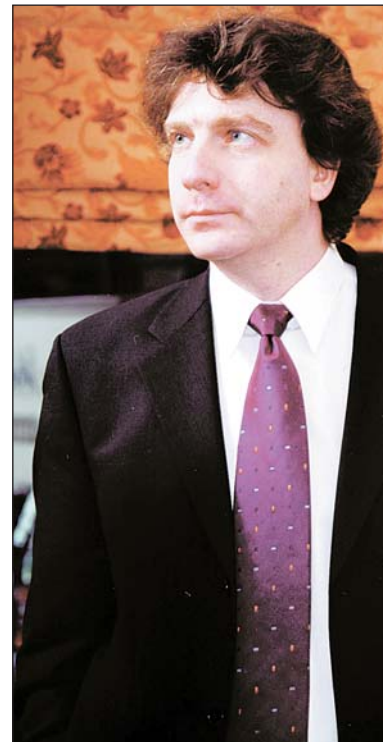
Закрывать тему...

Председатель КГИОП Вера Деметрская заслушала в идее разработки локальных зон без ложной скромности отдаст собственному учреждению. «Существующая ранее система хаотичной застройки себя изжила, стала агрессивной по отношению к исторической части города. – заявляет она, – В программе представлены итоги пяти месяцев работы. В зону лакун не попал ни один объект охраны. Конечно, вовсе не значит, что все выявленные адреса, обследованные и прошедшие экспертизу, будут использованы по назначению. Но совершенно ясно, что застройка, наконец, обретет продуманный характер. Программа реальна в исполнении и очень полезна для города».

А вот вице-губернатор Александр Вахмистров считает, что следует говорить скорее не о «программе застройки». По его мнению, речь идет о «градостроительных возможностях формирования исторического центра». Принятый документ позволит «закрывать тему уплотнительной застройки». Это не значит, что исторический центр следует заключить под стеклянный колпак и любоваться им. Здания должны жить, реставрироваться, то, что разрушено, надо восстанавливать. И этот процесс должен быть поставлен в строгие, четко очерченные законом рамки.

...и идти дальше

Строители высоко оценивают подготовленный документ. Евгений Потафеев, вице-президент Ассоциации домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, назвал его утверждение «позитивным и долгожданным» шагом. Наконец-то можно говорить о какой-то определенности по застрой-



Виталий Вотолевский, генеральный директор компании «Петербургстрой Skanska», уверен, что строить в центре проще не станет

ке и реконструкции в историческом центре города. В ассоциации надеются, что утверждение списка лакун снимет определенную напряженность, которая возникала и при общественных слушаниях, и при любом обсуждении вопроса о строительстве в центре города.

Генеральный директор компании «Петербургстрой Skanska» Виталий Вотолевский также убежден, что утверждение списка лакун позволит достичь «самого главного на сегодняшний день – прекратить споры о принципиальной возможности или невозможности строительства в центре Петербурга». Однако строить в центре проще не станет. В центральных районах сложная инженерная ситуация, высокие архитектурные требования к строящимся объектам, большие риски нанесения повреждений окружающим и прилегающим зданиям и конструкциям. Тем не менее, принятие постановления, по словам Виталия Вотолевского, позволит идти дальше – обсуждать требования и другие условия строительства: архитектурные, ландшафтные, требования муниципалитетов.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

Кризис толкает к либерализации?

О банковском кризисе заговорили только тогда, когда вкладчики «Гута-банка», стоя перед запертыми дверями, читали объявления о том, что банк не работает «по техническим причинам». Месяцем ранее Банк России отобрал лицензию у «Содбизнес-банка». Президент Ассоциации российских банков Гарегин Тосунян призвал банковское сообщество не раздувать эту историю. Мол, вам же хуже и будет потом. Как в воду смотрел...

Банковское сообщество насторожилось. Банкиры закрыли лимиты друг другу на рынке межбанковского кредитования. Как следствие, те кредитные организации, которые на тот момент сильнее других зависели от заемных средств, привлекаемых с рынка, попали. «Диалог-оптим», «Павелецкий», «Гута-банк». Вслед за «Гута-банком» волна недоверия вкладчиков докатилась до «Альфа-банка».

Между тем, привычные уверения властей и чиновников ЦБ РФ в том, что ситуация находится под контролем, сменились неохотным признанием «признаков банковского кризиса». Опомнившийся Центробанк снизил ставку отчислений в фонд обязательных резервов до 3,5 процентов, что освободит кредитным учреждениям, по предварительным оценкам, 125-130 млрд рублей. Ожидается, что депутаты

Госдумы в понедельник, 10 июля, сразу в трех чтениях примут закон, в соответствии с которым ЦБ гарантирует все вклады в банках, не вошедших в систему страхования вкладов.

Сами банки предпочитают не дожидаться помощи ЦБ, и препятствуют вкладчикам забирать свои кровные кто как может. «Альфа-банк», например, в качестве «временной меры, связанной с возникшей на рынке паникой» ввел 10 процентов комиссии за выдачу наличных денежных средств со счетов по срочным вкладам в рублях и иностранной валюте.

Вся эта история породила очередную волну недоверия к России западных партнеров. По мнению специалистов Международного рейтингового агентства Moody's, вся российская банковская система переходит в категорию непредска-

зуемых, будущее которой агентство прогнозировать отказывается.

Анализируя причины банковского кризиса, советник Президента РФ по экономическим вопросам Андрей Илларионов возложил ответственность за его возникновение на «непрофессиональные, некорректные действия ряда органов власти». Он считает, что лучший способ выхода из кризисной ситуации в банковской сфере – «либерализация, отказ от вмешательства государства в регулирование капитальных финансовых операций». «Жители должны сами решать, где держать свои вклады», – добавил президентский советник. Жители и решили: перевели свои сбережения в доллары и EURO, и прятали их в чулки.

Редакция

**60 ЛЕТ СТРОИТЕЛЬСТВА
ЗОЛОТОЙ ФОНД ДОВЕРИЯ**



Дом на пересечении пр. Луначарского и ул. Есенина. 10 минут от ст. м. «Озерки». Дом готовится к сдаче. Ведутся внутренние работы.



Дом расположен внутри квартала между ул. Кораблестроителей и Морской наб., ст. м. «Приморская». Окончание строительства - IV квартал 2005 года.



Угол Варшавской ул. и Ленинского пр. 5-22-этажный дом. 5 минут от ст. м. «Московская». Окончание строительства - III квартал 2005 года.



ст. м. «Купчино», угол Малой Балканской ул. и ул. Ярослава Гашека. 12-16-этажный дом, строительство дома подходит к завершению: I очередь - сдана, II очередь - III квартал 2004 г.



Угол ул. Звездной и пр. Космонавтов. 13-14-этажный дом. 7 минут от ст. м. «Звездная». Окончание строительства - III квартал 2005 года.



**“Теплый дом” для
северной столицы**



191186, Санкт-Петербург,
пер. Сергея Тюленина, 3/25
e-mail market@trest36.spb.ru
http://www.trest36.spb.ru

(812) 117-17-67
(812) 117-77-92

Лиц. Д 332075 Госстроя РФ от 11.06.2002



ЗАО «Домостроительный комбинат «Блок»

Выпуск разнообразной строительной продукции
и строительство жилых домов
модернизированной 137 серии



Домостроительный комбинат «Блок» был основан в 1992 году.
С 2002 года – ДСК «Блок» в составе группы ЛСР



Основные направления деятельности комбината —
строительство жилых домов модернизированной 137 серии, производство
и продажа строительных железобетонных конструкций, товарного бетона.

Строительство квартир, обеспечивающих высокий уровень жизненного
комфорта в соединении с качеством, надежностью и с соблюдением
сроков сдачи домов позволяет ЗАО «ДСК «Блок» занимать прочные
позиции на строительном рынке Санкт-Петербурга.

ЗАО «Домостроительный комбинат «Блок»
194292, Санкт-Петербург, промзона «Парнас»,
3-й Верхний переулок, дом 5
Тел.: (812) 598-52-32; Факс: (812) 598-49-48
E-mail: info@dsblock.lsrgroup.ru

Лиц. Д 104457 от 15.10.2001

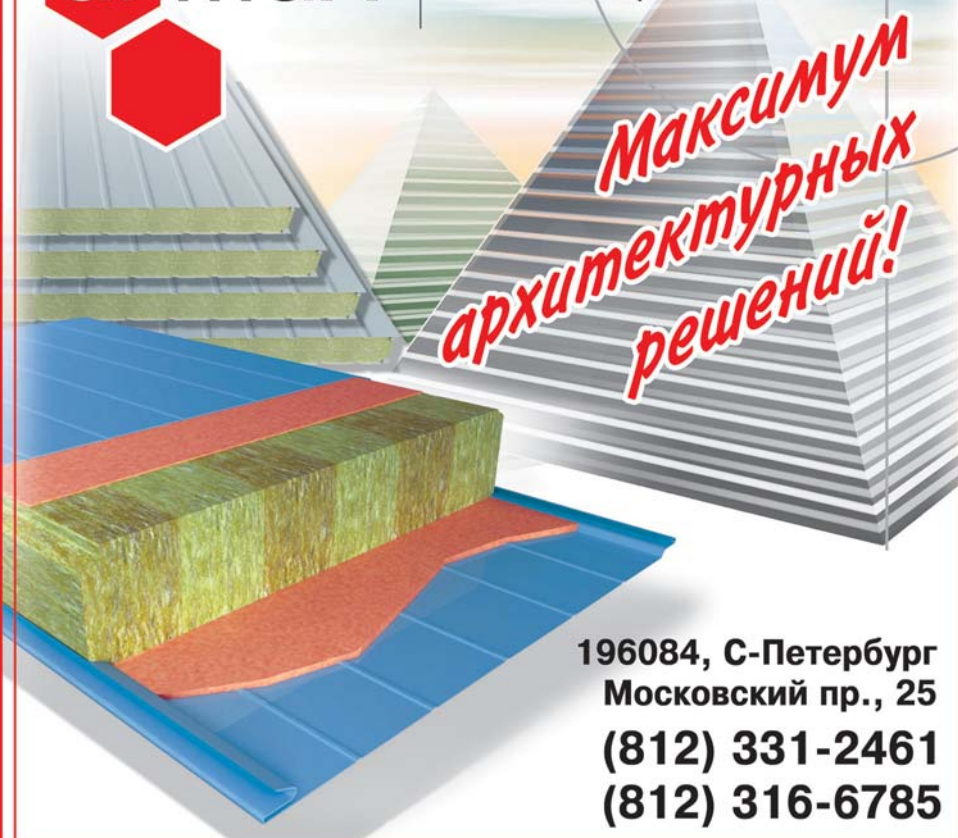
Товар сертифицирован

**СТРОИТЕЛЬНЫЕ
СЭНДВИЧ-ПАНЕЛИ**



ЗАВОД СТРОИТЕЛЬНЫХ
БИОКОНСТРУКЦИЙ

**Максимум
архитектурных
решений!**



196084, С-Петербург
Московский пр., 25
(812) 331-2461
(812) 316-6785

www.armacbio.com



АРКТИКА
инженерно-строительная компания

**ВЕНТИЛЯЦИЯ
ОТОПЛЕНИЕ
КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ
АВТОМАТИЗАЦИЯ**



Инженерные системы “под ключ”
Объекты любой степени сложности

Отдел управления проектами
ул. Разъезжая, 12, офис 43
project@arktika.quantum.ru

(812) 325-47-15

Лиц. сер. ЛП СПб № 78-025664 от 31.07.2001

Клемент Де Меерсман: Наша компания планирует стать лидером питерского рынка

Весной в Санкт-Петербурге открылось представительство Thyssen Polymer GmbH, входящей в состав известной бельгийской компании Decauninck Group. Основное направление деятельности предприятия – производство ПВХ-профилей для оконных и дверных конструкций, фасадов и зимних садов. За несколько месяцев присутствия на петербургском рынке компании удалось сделать уже многое.



Завоевывает петербургский рынок Thyssen Polymer посредством новых технологий: компания предлагает окна «Фаворит» – продукцию нового поколения. Окна «Фаворит» разработаны как доступный массовому потребителю продукт мирового уровня качества, полностью адаптированный для российских климатических условий. Оконный профиль имеет пять воздушных камер. Это делает конструкцию непроницаемой для проникновения холода даже в самую холодную погоду и соответствует первому классу по ГОСТу–23166. При общей ширине рамы 71 миллиметр достигается оптимальное распределение температуры в профилях, при этом можно устанавливать стеклопакеты толщиной до 47 миллиметров, как одно-, так и двухкамерные (то есть тройное остекление).

Несмотря на повышенные эксплуатационные качества, цена на новый продукт остается в рамках существующего ценового диапазона для стандартных окон, поэтому компания Thyssen Polymer концепцию «Фаворит» называет новым стандартом комфорта.

Новая концепция компании Thyssen Polymer вызвала большой интерес производителей ПВХ-окон. Первый контракт в России был подписан с лидером питерского рынка компанией «Центр современных металлопластиковых технологий WinDoors». Заключены контракты на изготовление окон «Фаворит» с ведущими питерскими фирмами, такими как «Праймер», «Олл-Пласт», «Окна от Природы», «ЕвроСтройСтандарт», «Ди-Макс», «ССК» и рядом других.

Успешное развитие в Санкт-Петербурге, а также запуск двух новых обрабатывающих центров на производстве компании WinDoors, стали поводом для визита в наш город председателя Правления компании

Decauninck Group Клемента Де Меерсмана. После запуска обрабатывающих центров в начале июня этого года и обновления программного обеспечения, линии по производству ПВХ-окон компании WinDoors стали полностью автоматизированными. Их производительность достигла 700 окон в день!

Евгений Бершицкий, директор WinDoors, считает, что начало сотрудничества с Thyssen Polymer является переломным моментом в развитии компании: существенно возрастают объемы производства, заключаются новые контракты с ведущими строительными фирмами Санкт-Петербурга. Совместная работа ведется немногим больше месяца, но новыми окнами «Фаворит» уже остеклен жилой дом компании «Петербургская Недвижимость» (22-этажный корпус «Северный Олимп» на Варшавской улице), подписаны договоры с ЗАО «Лен-СпецСМУ», и ЗАО «Строймонтаж», ведутся переговоры с другими ведущими строительными фирмами города.

По словам Клемента Де Меерсмана, российский рынок ПВХ-профилей представляется очень перспективным, поэтому компания, став лидером на рынках Америки и Турции, освоив рынки восточной Европы, намерена идти дальше. Офис в Москве начал работу еще в феврале этого года. Одновременно с петербургским представительством компания открыла филиалы в Новосибирске и Алма-Ате, начали работу представители в Екатеринбург и Ростове-на-Дону. В перспективных планах компании – в течение трех-пяти лет войти в список лидеров петербургского и российского рынков. С этой целью была разработана соответствующая концепция, включающая в себя серьезные инвестиции, отличные продукты, эффективно работающее представительство и сбытовую сеть.

СПРАВКА

Decauninck – промышленная группа мирового масштаба с головным офисом в Бельгии, специализирующаяся на проектировании, экструзии, отделке и переработке ПВХ-систем и профилей для строительной промышленности. Компания работает в 32 странах и имеет 18 филиалов. После объединения с Thyssen Polymer компания в своей отрасли занимает первое место в мире. По итогам прошлого года, суммарный оборот Decauninck Group составил около 550 млн EURO.

С июня 2003 года компания Thyssen Polymer входит в Decauninck Group. Фирма была основана в 1956 году. Начиная с 1975 года, приоритетным направлением работы становится для фирмы изготовление ПВХ-профилей для окон и дверей. В настоящее время ПВХ-профили изготавливаются на предприятиях компании в Германии и в США. Большинство продаж осуществляется за пределами Германии – во Франции, а также в Центральной и Восточной Европе. Общая мощность экструзионных линий Thyssen Polymer – 86 тыс. тонн пластика в год. Помимо этого, компания занимается производством инструмента для экструдеров, ламинатами и литьем. До июня 2003 года Thyssen Polymer была одним из дочерних предприятий Thyssen Krupp AG.



**Санкт-Петербург,
Красногвардейская пл.,
дом 2, офис 435**

**Бизнес-центр
«Паллада»**

Тел. (812) 326-0509

www.oknafavorit.ru

Товар сертифицирован



Вахмистров обещал, Вахмистров сделал

Как и обещал вице-губернатор Александр Вахмистров, в прошлом номере нашей газеты с 5 июля возобновлена выдача технических условий на подключение к водоснабжению и канализации строящихся объектов на территории Санкт-Петербурга.

Проблема выдачи техусловий встала пред строителями в конце весны, когда Водоканал начал бойкотировать все обращения строителей. 22 июня по инициативе совета Ассоциации домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области и председателя Комитета по строительству Евгения Яцышина прошла рабочая встреча членов совета с губернатором Санкт-Петербурга Валентиной Матвиенко. На заседании

также присутствовали вице-губернаторы Александр Вахмистров и Юрий Молчанов и председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Александр Бобров. Участники совещания обсудили ситуацию в строительном комплексе в связи с новыми законодательными инициативами исполнительной и законодательной власти.

Одним из вопросов заседания стало обсуждение взаимодействия застройщиков и монополистов. Были обозначены проблемы, связанные

с отказом в получении разрешений на технические условия ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», особенно при осуществлении жилищного строительства. Чтобы разрешить накопившиеся проблемы, Валентина Матвиенко предложила провести встречу членов ассоциации с руководством ГУП, о чем было дано соответствующее распоряжение вице-губернатору Александру Вахмистрову.

30 июня на совещании, проведенном губернатором города Валентиной Матвиенко, часть проблем строителей оказалась снята. Достигнутое соглашение о возобновлении выдачи технических условий – еще один шаг в урегулировании взаимоотношений застройщиков и монополистов.

В настоящее время совет ассоциации готовит предложения губернатору Санкт-Петербурга Валентине Ивановне Матвиенко о комплексном урегулировании накопившихся проблем строительного комплекса.

ПАВЕЛ НИКИФОРОВ



Благодарность Президента

На прошедшем заседании Правительства Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко передала благодарность Президента России вице-губернатору Александру Вахмистрову за восстановление движения на Кировско-Выборгской линии.

Приятно, что именно таким образом Президент России Владимир Путин отметил вклад Александра Ивановича Вахмистрова в разрешение одной из самых насущных проблем нашего города – в ликвидацию размыва метро.

На открытии разорванного участка присутствовали Президент РФ Владимир Путин, а также губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко. Напомним, что авария на Кировско-Выборгской линии метро произошла в начале декабря 1995 года из-за размыва грунтовыми водами основания тоннелей метро. Работы на перегоне продолжались почти девять лет, все это время жителям северных районов приходилось пользоваться наземным транспортом, чтобы добраться от одной станции метро до другой. Для завершения работ в 2004 году из городского бюджета было выделено около 1 млн руб. Чтобы не допустить повторения размыва, новый тоннель наглухо закован в армированный бетон, а под рельсами проложено более 7 тыс. тонн резины.

Десять к одному

В прошлую пятницу в Смольном состоялось заседание комиссии по проведению конкурса на замещение вакантной должности председателя Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга. В список претендентов внесено десять кандидатов:

Юрий Константинович Бакей (Открытое акционерное общество «Российские коммунальные системы», советник председателя Правления); Александр Павлович Виктор (Управление государственной вневедомственной экспертизы, заместитель начальника Управления); Владимир Анатольевич Григорьев (Акционерное общество закрытого типа «ИГЛ ГРУП Санкт-Петербург», генеральный директор); Юрий Павлович Груздев (Откры-

тое акционерное общество «ЛенНИИпроект», начальник архитектурно-конструкторской автоматизированной мастерской); Константин Иванович Колодин (Московский архитектурный институт (Государственная академия), профессор кафедры архитектуры сельских населенных мест); Юрий Константинович Митюров (Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурная мастерская Митюрева», директор); Анна Леонидовна Новичкова (Комитет по градостроительству и архитектуре, главный специалист Управления застройки города); Виктор Ефимович Полищук (заместитель председателя Комитета по градостроительству и архитектуре по проектно-планировочным работам, исполняющий обязанности председателя Комитета по градостроительству и архитектуре – главного архитектора города); Виктор Александрович Сахновский (Муниципальный совет муниципального образования муниципального округа №7, специалист); Олег Николаевич Смелков (Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина, доцент кафедры архитектуры).

Комиссия приняла решение пригласить для рассмотрения кандидатур экспертов в области архитектуры. Список экспертов в ближайшее время будет утвержден губернатором.

Министерство нам поможет

В минувший четверг ход строительства кольцевой автодороги (КАД) вокруг Петербурга проинспектировал глава Росавтодора Анатолий Насонов. Главным объектом внимания руководителя федерального дорожного агентства (ФДА) стал вантовый мост через Неву в Обухово.

Как заверили делегацию Росавтодора представители петербургских и московских подрядных организаций, занятых на сооружении моста, все работы идут согласно графику. В мае в пролетное строение был установлен последний блок (см. «Строительный Еженедельник» №20 за 2004 год), сегодня осуществляется устройство гидроизоляции. Анатолий Насонов также поинтересовался сроками строительства подъездных дорог, поскольку пока на мост можно попасть только на лифте либо вертолете.

К пожеланиям строителей сделать финансирование более ритмичным чиновник отнесся достаточно спокойно. «Я еще не встречал ни одного объекта, ни в России, ни за рубежом, где все было бы в порядке в плане финансирования, но могу сказать, что проблемы КАД министерство финансов понимает, и в бли-

жайшее время они постараются нам помочь, чтобы темпы работ не снижались», – заявил он. По словам Анатолия Насонова, уже в июле на КАД поступят 2 млрд рублей.

Интересно, что визиту в Петербург предшествовало московское рабочее совещание, прошедшее в ФДА 5 июля 2004 года. В ходе заседания отмечалось, что при сооружении трасс КАД и Чита-Хабаровск произошло некоторое отставание в финансировании, связанное с реорганизацией Минтранса. Еще тогда Анатолий Насонов поручил начальникам управлений агентства добиться скорейшего возобновления финансирования, попутно поставив на вид персоналу низкую исполнительскую дисциплину.

ЗОЯ ШПАНЫКО

3 2 9 – 9 3 – 3 9

Серебряный
ВЕК

Все виды услуг для юридических лиц

КОЛЛЕГИЯ
адвокатов

- ♦ НЕДВИЖИМОСТЬ
- ♦ СТРОИТЕЛЬСТВО
- ♦ АРБИТРАЖ
- ♦ СУД

А также любые услуги физическим лицам

Санкт-Петербург, Невский пр., д. 120

Лиц. Д. 344713 Госстроя РФ от 29.05.2003

ТЕРМИНАТОР

Разрушение
и демонтаж
подлежащих
сносу зданий
и сооружений

Выполнение
работ
по подготовке
площадки под
новое
строительство и
благоустройству
территорий



Вывоз
и утилизация
строительных
отходов

Переработка
строительных
отходов,
производство
вторичных
строительных
материалов

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

НОВОСТИ

Федералов – под контроль

Упорядочить федеральные потоки денежных средств, направляемых в Санкт–Петербург, решило городское правительство. На очередном заседании было принято постановление «О формировании перечня строек и объектов для федеральных государственных нужд, находящихся на территории Санкт–Петербурга, финансируемых за счет средств федерального бюджета и составления отчетов об их исполнении». Отныне на Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли возложены полномочия по формированию сводного адресного перечня с пояснительной запиской, титульными списками, характеристикой федеральных целевых программ, реализуемых на территории города, и его направление в соответствующие федеральные органы. По словам губернатора, «уже давно пора прекратить вакханалию в подаче заявок на финансирование федеральных объектов». Губернатор призналась, что в апреле этого года в «пожарном порядке» удалось пролонгировать финансирование нескольких федеральных объектов, начатых ранее и не попавших в списки финансируемых на нынешний год. Во избежание подобных случаев и принято постановление.

Терминалу – быть

Правительство разрешило проектирование и строительство контейнерного терминала ОАО «Петролеспорт». В границах арендуемых земельных участков общей площадью более 1 млн кв. метров в течение восьми лет компания за счет собственных средств (примерно \$90 млн) обязуется возвести современный контейнерный терминал. Строительство будет осуществляться в четыре очереди. В процессе обсуждения выяснилось, что «Петролеспорт» является только арендатором, а собственник у этих территорий совсем другой – ЗАО «Фарватер». Однако во главе обеих фирм стоят одни и те же люди, а значит, никаких проблем возникнуть не должно. Хоть и со «скрипом», но постановление было принято, а значит – терминалу быть.

Внедряются чеки

Обеспечить оперативность, своевременность и удобство получения наличных денег, а также их сохранность, призван новый порядок кассового обслуживания бюджетных учреждений. Дело в том, что финансирование всех без исключения бюджетных организаций должно идти через Казначейство, однако, сегодня в городе более 2 тыс. учреждений не имеют в нем счетов. Для того, чтобы сложившуюся ситуацию привести в порядок, необходимо время. Вместе с тем, контролировать потоки бюджетных средств следует уже сегодня. Для того и разработана система расчетов чеками. Расчеты чеками являются одной из форм осуществления безналичных расчетов, порядок применения которой регулируется нормами ГК РФ, положениями Центробанка РФ, другими правовыми актами. Этот порядок позволит в условиях казначейской системы исполнения бюджета обеспечить получение наличных денежных средств на выплату заработной платы, компенсационных, социальных и других выплат. В нынешнем году на расчеты чеками планируется перевести районные учреждения, в следующем – отраслевые. Кроме того, Комитет финансов рекомендует всем бюджетным учреждениям переходить на выплату заработной платы через кредитные карты, что позволит обеспечить экономию и сохранность бюджетных средств, связанных с доставкой.

Город поддержит, город поможет

Нынешний год ознаменовался тем, что и на федеральном, и на региональном уровне основное внимание власть стала уделять повышению качественного уровня жизни населения. И первыми в этом ряду стоят документы о реформировании жилищного комплекса, в том числе, об обеспечении граждан страны жильем.

На последнем заседании депутаты городского парламента приняли в целом закон «О содействии Санкт–Петербурга в улучшении жилищных условий граждан». «Законопроект должен стать основным нормативным правовым актом в пакете документов, регламентирующих порядок и условия признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий, а также порядок оказания Санкт–Петербургом содействия с использованием различных предусмотренных законодательством форм», – значится в пояснительной записке.

Документ определяет порядок учета граждан, нуждающихся в содействии города в улучшении жилищных условий. К первой учетной категории будут отнесены малоимущие граждане, проживающие в аварийном или ином жилом фонде, не способные самостоятельно приобрести жилье. Им жилье будет предоставляться в государственном жилищном фонде. Гражданам второй учетной категории будут оказываться иные формы содействия (например, предоставление субсидий на строительство или приобретение жилья, приобретение жилых помещений за счет жилищных сертификатов, содействие в обмене занимаемых жилых помещений и т.д.).

При формировании этих учетных категорий будут учитываться жилищная и имущественная обеспеченность семьи, которые должны быть ниже установленного уровня. При расчете жилищной обеспеченности суммируются все имеющееся у человека жилье, независимо от места его нахождения и типа жилищного

фонда. Норматив общей площади жилья для постановки на учет составляет 10 кв. метров на человека.

Имущественная обеспеченность складывается из регулярного среднедушевого дохода (учетный норматив устанавливается в размере двукратного прожиточного минимума) и общей стоимости имеющегося налогооблагаемого имущества (учетный норматив устанавливается в размере десятикратной средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья в Санкт–Петербурге). Сведения о состоящих на учете гражданах будут периодически обновляться с целью выявления изменений их имущественной и жилищной обеспеченности.

Ко второму чтению депутаты подготовили 74 поправки, большая часть которых уже во время обсуждения была снята Михаилом Амосовым, со следующей формулировкой: «Накануне мы поработали с представителем правительства и пришли к единому мнению относительно тех поправок, которые целесообразно принять». В итоге в пакет, обязательный к принятию, вошли 19 поправок, не меняющих сути закона, подготовленного и внесенного городским правительством. Еще семь поправок голосовались отдельно. Одна из них, вопреки мнению представителя городского правительства, была принята. Ее суть: 10–летний период проживания в городе, который обязателен для того, чтобы город оказывал содействие, может быть не непрерывным, а суммарным. Остальные отклонены, как противоречащие федеральному законодательству.

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Михаил Амосов, председатель постоянной комиссии Законодательного собрания по градостроительству и городскому хозяйству:

– В рамках второго чтения нам удалось подправить в документе многие юридико–технические моменты. Принципиально то, что мы уменьшили срок, за который необходимо предоставлять данные о доходах при обращении за содействием в денежной форме. Он будет равен 12 месяцам, а не 24, как предлагало правительство. Кроме того, мы исправили норму, согласно которой на помощь в улучшении жилищных условий со стороны города могли претендовать только те, кто прожил в городе непрерывно не менее десяти лет. В соответствии с принятой поправкой, этот десятилетний стаж будет определяться суммарно. Закон, который мы приняли, – это задел на будущее.

Михаил Бродский, представитель губернатора в Законодательном собрании Санкт–Петербурга:

– Смысл достаточно срочного рассмотрения этого закона заключается в том, что без него не вступает в силу другой закон – о жилищной политике, принятый полтора месяца назад. В последнем есть ссылка, что он начинает действовать только после того, как законом Санкт–Петербурга будет определен порядок постановки на учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Конечно, уже завтра город, в соответствии с законом «О содействии Санкт–Петербурга в улучшении жилищных условий граждан», сразу кому–то помочь не сможет. Потому что для начала необходимо создать специальное подразделение для постановки людей на учет и разработать методику определения их имущественной обеспеченности. Но то, что такой закон принят, позволяет с оптимизмом смотреть в будущее.



Бенефис Максима Соколова

Всего неделю назад Максим Соколов был назначен новым председателем Комитета по инвестициям и стратегическим проектам, и вот уже пришлось докладывать городскому правительству о разработанной комитетом концепции развития гостиничного комплекса Санкт–Петербурга. Губернатор Валентина Матвиенко назвала происходящее бенефисом нового руководителя.

Сок говорит следующее: в 2003 году в органы исполнительной власти поступило более 300 заявок на строительство гостиниц. Вместе с тем, отсутствие общих «правил игры» и перечня мест, где можно было бы возвести гостиницы, не позволило претворить в жизнь это желание инвесторов.

Концепция, представленная на обсуждение правительства, включает в себя перечень адресов (139) для размещения гостиниц, а также все необходимые мероприятия по передаче этих адресов в руки инвесторов. К примеру, подготовка документации, проведение маркетинговых исследований и др. Правда, из более, чем 100 адресов, только шесть – абсолютно чисты, не имеют юридических и имущественных обременений и могут быть в ближайшее

время выставлены на торги. В их числе: дома 60, 62, 64 по Английской набережной, дом 68/40 по Невскому проспекту, дом 22 по Караванной улице и дом 23 по набережной реки Фонтанки, дом 14 по улице Некрасова, дома 7 и 9 по улице Рылеева, дом 1/6 по Чебоксарскому переулку и дом 8 по Малой Конюшенной улице. Кроме этих шести адресов, в Адмиралтейском районе – 11 адресов, в Василеостровском – три, в Кировском – один, в Московском – два, в Невском и Петроградском – по четыре, в Центральном – 17. В данный перечень попали и адреса, по которым уже есть распоряжения Правительства Санкт–Петербурга на проектные или строительные работы. Таких адресов более 40.

Доклад Максима Соколова вызвал многочисленные вопросы глав район-

ных администраций, руководителей отраслевых комитетов, членов городского правительства.

Несмотря на критические замечания по поводу слишком громкого названия – «Концепция» (предложено «Программа»), все единогласно сошлись во мнении, что ее надо принимать. Вице–губернатор Михаил Осевский предложил дополнить перечень адресов двумя–тремя участками для строительства крупных современных гостиничных комплексов, которых также не хватает нашему городу.

Валентина Матвиенко особо подчеркнула, что Правительство Санкт–Петербурга считает развитие туризма приоритетным направлением своей деятельности, и поэтому места, которые планируются под строительство гостиниц, не будут отдаваться под другие цели. Она также указала на то, что концепцией должно быть предусмотрено создание в Санкт–Петербурге гостиниц всех уровней для разных категорий гостей. Максим Соколов остался вполне доволен обсуждением и выказал готовность в месячный срок доработать концепцию–программу до приемлемого уровня.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛИ ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА, ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

КОМПАНИЯ приглашает
ИНВЕСТИТОРОВ

к реализации
ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА
по строительству
многофункционального
комплекса по продаже
АВТОМОБИЛЕЙ

у станции метро

Контактный телефон 951-58-66



Северо-Западный институт повышения квалификации

191025, Санкт-Петербург, Невский пр., 63,
тел.: 112-58-26, 140-70-33, 140-70-32, 113-35-43, факс 140-70-36

Список курсов повышения квалификации, планируемых на июль–сентябрь 2004 года

Название программы	Планируемая дата начала занятий
«Выполнение функций генерального подрядчика в строительстве»	27 сентября
«Выполнение строительно-монтажных работ»	9 августа, 20 сентября
«Экологическая безопасность в строительстве»	23 августа, 27 сентября
«Управление строительной организацией»	23 августа
«Выполнение функций заказчика-застройщика в строительстве»	16 августа
«Контроль качества строительно-монтажных работ»	23 августа
«Сметное дело в строительстве»	27 сентября
«Пожарная безопасность»	ежемесячно
«Обучение по программам Энергонадзора»	ежемесячно
«Охрана труда»	ежемесячно

А ТАКЖЕ ПО МЕРЕ КОМПЛЕКТОВАНИЯ ГРУПП:

- «Проектирование зданий и сооружений I и II уровней ответственности»
- «Проектно-сметное дело, бухгалтерский учет и налогообложение в строительстве»
- «Комплексное проектирование в строительстве»
- «Устройство инженерных сетей и систем»
- «Выполнение электромонтажных работ»

Обращаем Ваше внимание, что обучение по реферативной и дистанционной формам можно пройти в любое время!



СПРАВКА

Валерий Тихонов родился в городе Старая Русса в 1951 году. В 1977 году окончил Ленинградский финансово-экономический институт им. Н.А. Вознесенского. Работал инженером и начальником отдела Главного управления снабжения Ленгорисполкома до 1984 года, после чего восемь лет работал в УКГБ СССР по Ленинградской области. С 1993 по 1999 год – заместитель начальника отдела безопасности по Санкт-Петербургу Главного управления охраны РФ, затем его руководитель. С 2001 года – первый заместитель директора ФСО РФ. Генерал-лейтенант.

Начало парламентского дня депутаты посветили решению организационных и кадровых вопросов. Сначала принесла присягу судья Уставного суда Людмила Кулешова, избранная на эту должность неделю назад. Затем настало время Валерия Тихонова, который сменил на посту вице-губернатора, отвечающего за

Напомним, пакет законопроектов включает в себя новый проект Жилищного кодекса, проект Градостроительного кодекса и многочисленные изменения в федеральные законы – Налоговый, Гражданский кодексы и иные нормативные акты. По решению Государственной думы РФ пакет был направлен в исполнительные и законодательные органы власти всех субъектов Федерации для выработки рекомендаций и получения заключений.

Предполагалось, что депутаты быстро проголосуют за документ в целом, одобрив революционный по своей сути, думский пакет. Однако безоговорочного «одобрямса» не получилось. Депутаты-демократы отказались голосовать без детального обсуждения. «Пакет включает 27 совсем неоднозначных законов. Да, они облегчают процесс приватизации, налоговое обременение для наследников жилья, но при этом Жилищный кодекс требует кардинальной переработки», – заявила Наталья Евдокимова. «А чем не понравился разработчикам нынешний Градостроительный кодекс, зачем его надо перерабатывать? –

На каникулы с чистой совестью

В минувшую среду депутаты Законодательного собрания провели заключительное в этом сезоне пленарное заседание. Парламентарии успели «подобрать все хвосты» по законопроектам, подвести итоги работы за парламентский год и даже одобрить кандидатуру нового вице-губернатора.

законность, правопорядок и безопасность, внешние связи Санкт-Петербурга, информатизацию и развитие туризма, Андрея Черненко.

По мнению губернатора Валентины Матвиенко, которая представляла своего ближайшего помощника, «круг вопросов по силовому блоку чрезвычайно важен», а должность его руководителя предполагает координацию действий исполнительной власти и правоохранительных органов. Губернатор подчеркнула, что Валерий Тихонов «человек питерский», имеет опыт работы, как в городских, так и в федеральных структурах, где они «вместе сотрудничали». Г-жа Матвиенко, видимо, обладает даром убеждения, так как после ее выступления и выступления претендента, законодотворцы 39 голосами утвердили его кандидатуру.

Приступив к законопроектам, депутаты быстро приняли в целом внесенный губернатором закон «О содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий горожан». В окончательном варианте приняты изменения к законопроекту об условной единице, применяемой при расчете заработной платы государственным служа-

щим и о доплатах к пенсиям бывшим депутатам Ленгорсовета.

В третьем чтении принят закон «Об административной ответственности за продажу товаров в неустановленных местах», который предусматривает штрафы за реализацию товаров на проезжей части улиц, станциях метрополитена, в аэропортах, на вокзалах.

Также, в третьем чтении приняты изменения к закону «О ежемесячных социальных выплатах пенсионерам».

По настоянию ряда депутатов приняты две законодательных инициативы: о дополнениях к закону «О рекламе», в которых они просят запретить рекламу крепких алкогольных напитков и табака, и о порядке расчета среднестатистического дохода граждан для признания их малоимущими. Оба документа уйдут в Госдуму, и будут ждать там рассмотрения.

Во второй половине дня состоялась пресс-конференция, на которой были подведены итоги парламентского года, который продолжался с сентября 2003 по июль 2004. За это время было проведено 49 заседаний, принято более 170 законов, из которых более 100 внесены депутатами и более 40 – губерна-

тором. Подписано Валентиной Матвиенко 105 законов, без ее визы вернулись в Мариинский 46 документов. По 11-ти из них депутаты преодолели вето губернатора, а 25 документов были приняты с поправками главы города.

Оценивая прошедший парламентский год, Вадим Тюльпанов назвал его рекордным по количеству принятых и подписанных губернатором законов. Всего четыре из них были возвращены Валентиной Матвиенко без поправок, тогда как при Владимире Яковлеве вето накладывалось на 40 процентов принятых ЗС документов. «Это говорит о росте КПД нашего парламента», – заявил Вадим Тюльпанов. Он отметил, что работа с исполнительной властью строится очень продуктивно, так как по всем спорным моментам создаются совместные рабочие группы, которые находят компромиссные решения, устраивающие обе ветви власти.

По-своему оценили итоги года вице-спикер Юрий Gladков и председатель комитета по законодательству Игорь Михайлов. Первый, отметивший плодотворную работу коллег по социальной защите петербуржцев, обратил внимание на муниципальную реформу в Санкт-Петербурге, которую, по его мнению, необходимо решать. Второй назвал перспективными направлениями законодательной деятельности корректировку нормативных актов об административно-территориальном делении Санкт-Петербурга и разработку Инвестиционного кодекса города.

правки, объединившие предложения депутатов. Депутаты поддерживают проекты федеральных законов, отвечающих цели формирования рынка доступного жилья – об изменениях в Гражданском кодексе, в законах об ипотеке, кредитных историях – всего 19 документов. В то же время, городские парламентарии предлагают своим «федеральным» коллегам детально проанализировать семь документов из общего перечня. Среди них: изменения в Налоговом и Бюджетном кодексах, законы об инвестиционных соглашениях в сфере коммунального хозяйства, проект Градостроительного кодекса и другие.

Наконец, депутаты Законодательного собрания Санкт-Петербурга рекомендуют «думцам» переработать уже принятый в первом чтении проект Жилищного кодекса РФ, так как, по мнению петербургских парламентариев, он «не соответствует целям и задачам, предлагаемым в рамках пакета законов по формированию рынка доступного жилья». С тем жилищный пакет и отправился в Москву.

ЗАПРОС – ОТВЕТ

Котельная слишком шумит

Сергей Анденко считает, что подрядная организация ООО «Паулюст», которая проводила реконструкцию котельной, обеспечивающую теплом «Батенинские бани» и детский клиникo-диагностический центр, недобросовестно выполнила порученные ей работы. Депутат, ссылаясь на многочисленные обращения граждан в различные инстанции, в том числе и в органы санитарного надзора, сообщает губернатору, что «производимый» котельной уровень шума значительно превышает допустимые нормы. В депутатском запросе содержится предложение об отзыве у подрядчика лицензии на этот вид деятельности. За качество работ, говорится в ответе губернатора, ответственность в равной степени несут две фирмы: ООО «Паулюст» и собственник котельной ОАО «Тройка», заключившие соответствующий договор. Комитет по энергетике и инженерному обеспечению Правительства Санкт-Петербурга поручил привести оборудование котельной в надлежащее состояние и ввести объект в эксплуатацию. А вот решение об отзыве лицензии не входит в компетенцию губернатора.

Школа ждет очереди

Второй запрос Сергея Анденко касается реконструкции школы №104, расположенной по адресу: улица Харченко, дом 27. Депутат сообщает, что задержка ремонтных работ здания, которое построено в 1932 году и до настоящего времени не реконструировалось, может привести к разрушению строения. Договор на проектирование, отвечает губернатор, был заключен с ООО «Гипротекст» в августе 2002 года. Проектные работы продолжаются до сих пор. Их общая стоимость составляет 5 млн 600 тыс. рублей. Завершение проектно-сметных работ и начало реконструкции здания намечено на 2005 год. В качестве справки губернатор сообщает, что в том же Выборгском районе реконструируется еще одна школа – №108. Срок окончания реконструкции – декабрь 2004 года.

Скверы – не трогать!

Алексей Ковалев считает, что в первые месяцы текущего года городское правительство приняло около 10 правовых актов о строительстве и изыскательских работах «прямо на существующих зеленых насаждениях» и называет их адреса. Это скверы на Весельной и Канареечной улицах, 10 и 14 линиях Васильевского острова. Г-н Ковалев требует приостановить выдачу согласований на проектирование и строительство на территориях, где расположены объекты благоустройства. Валентина Матвиенко сообщает депутату, что запрет на строительство на территориях зеленых насаждений закреплен распоряжением Правительства Санкт-Петербурга №23-рп «О сохранении и развитии объектов благоустройства в Санкт-Петербурге» от 22 декабря 2003 года. Одновременно с этим распоряжением подготовлен перечень участков, за которыми закреплен статус рекреационной территории. Из перечисленных депутатом «пятен» в указанный перечень включен лишь один земельный участок – между домами 17 и 19 на 10-й линии. Это объясняется тем, что часть участка занимает сквер, а часть – подлежащее реконструкции здание. По другим, названным в запросе Алексеем Ковалевым адресам, в процессе проведения изыскательских работ особое внимание будет уделено сохранению зеленых насаждений.

ГРУППА «ЛЕНСТРОЙДЕТАЛЬ» КОМПАНИЙ

ВАШ СИЛЬНЫЙ И НАДЕЖНЫЙ ПАРТНЕР!

30 лет НА РЫНКЕ

191167, Россия, Санкт-Петербург, Невский пр. 177.

Тел./факс: (812) 274-24-26, (812) 274-28-28, (812) 274-24-20.

- Товарный бетон и растворы всех марок и классов
- Фибробетон
- Фиброраствор для пола
- Железобетонные изделия для гражданского, жилищного и промышленного строительства
- Тротуарная и дорожная плитка, бортовой камень
- Продажа квартир в новых домах

настоящая техника

LIEBHERR

всего за 35%

(812) 315-8200, 314-6253

Лич. АБ № 138534 СТ16 отд. РТУ от 17.05.2004

Правительство закрывает лазейки

В первую очередь, эти слова касаются процедуры проведения тендеров. Владимир Бланк считает, что здесь давно пора навести порядок. На его взгляд, первым конкретным шагом в этом направлении стало введение процедуры коллегиального рассмотрения предложений по тендерам на выполнение госзаказа. Так, если до февраля этого года, соответствующие решения единолично принимал и утверждал председатель комитета или вице-губернатор, то теперь все предложения, касающиеся подрядов стоимостью свыше 5 млн рублей, принимаются на специальных заседаниях Межведомственной комиссии. То же касается и внесения малейших изменений в договоры. По словам г-на Бланка, город от такого подхода только выигрывает. Так, если суммарная экономия по городскому заказу при единоличном решении не превышала примерно 3,5 процента, то, после введения процедуры МВК, она возросла до 18 процентов. «За шесть месяцев этого года госзаказ сэкономил около 300 млн рублей», – говорит чиновник.

Другим нововведением, направленным на борьбу с «неестественными монополистами» в строительстве, станет упрощение типовой тендерной документации (см. «Строительный Еженедельник» №24 за 2004 год). Это мероприятие позволит убрать целый ряд нелепых ограничений, содержащихся в действующей типовой конкурсной документации и резко ограничивающих доступ компаний к участию в тендерах по конкретным направлениям.

«Черные» дольщики

В качестве одной из наиболее, на его взгляд, актуальных проблем строительного комплекса, Владимир Бланк назвал проблему нелегальных доходов населения. Именно по этой причине, считает он,



строители не могут брать крупные кредиты в банках под строящееся жилье. Проблема «черного нала» сказывается и на состоянии петербургского рынка недвижимости. Так, 10 процентов всех квартир, сделки по которым в прошлом году прошли регистрацию через ГБР, сегодня находятся под арестом. В восточноевропейских странах эта цифра не превышает 1 процент, что соответствует международным стандартам «стабильности» рынка недвижимости. Во всем мире считается, что если этот процент превышен, то это означает, что система купли-продажи недвижимости не работает. Впрочем, выхода из этой ситуации председатель комитета пока не видит. Вернее, видит его в изменении конкретных феде-

«До конца этого года мы хотим закрыть все лазейки для теневого бизнеса в строительной сфере. Все компании, как имеющие административные связи, так и без оных, должны работать в равных условиях», – заявил председатель Комитета по экономическому развитию, промышленной политике и торговле Владимир Бланк. Это заявление он сделал в ходе встречи с представителями Санкт-Петербургского союза строительных компаний «Союзпетрострой».

ральных законов. Но когда это произойдет, и произойдет ли, сегодня не может сказать никто.

Город вложится в сети

Тем не менее, Владимир Бланк считает, что «с точки зрения государства», ситуация в строительном комплексе Петербурга в целом нормальна и довольно стабильна. Согласно последним исследованиям факторов, определяющих рост цен на недвижимость, проведенных специалистами КЭРПЛИТ, цены растут из-за увеличения стоимости стройматериалов и запросов естественных монополистов. «Все остальные проблемы – это ваши проблемы, которые строители должны решать самостоятельно. Наша задача – зада-

ча чиновников – состоит в том, чтобы создать наиболее благоприятные условия для нормального развития рыночных отношений в строительстве. А проблемы, возникающие во взаимоотношениях между компаниями, должны решать сами компании. Нужно четко понимать, где кончается сфера разграничения полномочий государства», – сказал Владимир Бланк.

В то же время, г-н Бланк признает, что в рамках этой самой «государственной сферы» предстоит решить немало строительных проблем. В частности, вопрос дефицита сетевых мощностей. Проблема эта действительно очень серьезная, о чем свидетельствуют такие данные: 20 процентов жилья, построенного в прошлом году, подключено к энерго- и теплотсетям по так называемой «временной» схеме. «Увы, у нас слишком маленькая экономика, чтобы хорошо жить», – говорит чиновник. Выход из ситуации он видит в осуществлении опережающих бюджетных вложений в инфраструктуру. Принятие в последние месяцы целой «обоймы» программ перспективного развития естественных монополистов (Водоканал, Ленэнерго, Ленгаз, Ленсвет и т.д.) как раз и сделано для того, чтобы заранее просчитать финансовую политику города на ближайшие годы. Это, по словам Бланка, должно привести к удвоению городского бюджета уже в обозримом будущем. «Если в 2003 году городской бюджет составлял 73 млрд рублей, то в 2007 году эта цифра должна составить 139 млрд. Реально же, я думаю, она достигнет 150 млрд», – говорит Владимир Бланк. Львиная доля этих средств, по его словам, пойдет именно на развитие инфраструктуры, без чего невозможно дальнейшее увеличение темпов строительства в городе.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

АРТ по осени считают

Власти Санкт-Петербурга и Ассоциация домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области сформировали инициативную группу по созданию Положения об АРТ. Результаты этой работы должны быть представлены на заседание Правительства Санкт-Петербурга до 1 сентября.

Идея привлечения компаний к управлению городскими территориями весьма актуальна. Однако для того, чтобы идея эффективно работала, важно ее правильное воплощение. Именно поэтому, сегодня перед городом остро встала проблема изменения положения об Агентствах по развитию территорий. Разработке соответствующего положения было посвящено совещание, которое проводилось под руководством вице-губернатора Юрия Молчанова, в присутствии руководителей КУГИ, Комитета по инвестициям и стратегическим проектам, Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли. Из представителей бизнеса в совещании приняли участие Александр Шаронов («Агентство «Бекар»), Александр Шабасов (АРТ «Апраксин Двор»), Вячеслав Семененко (Корпорация «Петербургская Недвижимость»).

Напомним, что первое агентство по развитию территорий было создано в Санкт-Петербурге в 1995 году. В настоящее время их насчитывается около 20. В соответствии с положением КУГИ, агентства принимают на себя обязательства по проведению мероприятий по подготовке определенной территории к осуществлению инвести-

онной деятельности. Для получения статуса агентства компании необходимо разработать проект концепции инвестиционного развития территории. В середине весны работой АРТ заинтересовалась губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко. Отраслевым комитетам Санкт-Петербурга дано поручение оценить результаты деятельности агентств по развитию территорий.

Последним проектом, который обрел статус агентства развития территории, стал проект Корпорации «Петербургская недвижимость», получившей более 21,3 га в Приморском районе (см. «Строительный Еженедельник» №9 за 2004 год). Такое решение было принято на заседании ИТК Санкт-Петербурга 6 марта. Территория в Приморском районе ограничена с севера Приморским проспектом, с востока – осью третьего Елагина моста, с юга – береговой линией Большой Невки, с запада – зоной коридора проектируемого Западного скоростного диаметра. Всего на рассмотрении ИТК было представлено две концепции развития этой территории корпорации «Петербургская недвижимость» и ЗАО «Лентек».

ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

ПРЯМАЯ РЕЧЬ



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

– Работа агентств и в качестве стратегических инвесторов, и в качестве управляющих компаний является абсолютно правильной. Город должен использовать инициативу участников рынка для решения проблем с отдельными сложными территориями и «депрессивными зонами». Права и обязанности агентств, права и обязанности города во взаимодействии с агентствами – все это должно найти отражение в новом положении АРТ. Суть будущего положения должна быть проста и понятна: это «прозрачность» работающих агентств, ответственность перед городом за результаты работы, а также полномочия и возможности, необходимые агентствам для реализации их планов».

Александр Шаронов, президент Группы компаний «Бекар»:

– Мы поддерживаем позицию КУГИ в вопросе об ограничении сферы деятельности АРТ так называемыми «депрессивными территориями». На наш взгляд, должен проводиться экономический анализ территории для выявления ее инвестиционного потенциала. Если территория уже на данный момент является инвестиционно привлекательной, ее можно передавать инвесторам через процедуру земельных торгов без создания АРТ. Во многих случаях за желанием создать АРТ стоит желание застройщиков «застолбить участки» под строительство на неконкурентной основе. В случае же, когда город несет потери в виде неуплаченных налогов, на территории находятся объекты недвижимости в ненадлежащем состоянии, и бизнес не идет на эту территорию, необходимы специальные меры по ее развитию. Должен быть проведен анализ состояния и перспектив развития территории, ее наилучшего функционального назначения, аналогичный тому, какой мы проводим по девелоперским проектам. В результате анализа может быть выработан комплекс мер. Они включают в себя изменение правового зонирования, изменения налогового режима, а также инфраструктурные проекты (замена инженерии, создание объектов притяжения за счет бюджетных инвестиций) и, может быть, выкуп городом недвижимости у собственников. В таких случаях возможно действовать как через нормативное и административное регулирование, так и через механизм агентств развития территории. По Выборгской стороне мы заложили данный механизм в проекте городского закона о развитии этой территории, который разработан совместно со специалистами КУГИ. В случае его принятия необходимость в АРТ Выборгской стороны отпадет. Да и уже сегодня наша деятельность на территории привела к изменению вектора ее развития – от депрессивной к инвестиционно привлекательной. На территории реализуют проекты более 30 инвесторов, привлечены в реконструкцию и новое строительство десятки миллионов долларов. И хотя административно-деловое назначение территории до сих пор не закреплено нормативно-правовыми актами (вплоть до принятия нового Генплана), «Бекар» считает свою миссию во многом выполненной.



(812) 922 02 43

ПЕТЕРБУРГСКАЯ КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА

**ДИАГНОСТИКА ПРОТЕСТНЫХ НАСТРОЕНИЙ НА ТЕРРИТОРИЯХ
ВЫСТАВЛЕННЫХ НА ТОРГИ ПО «КОРОТКОМУ ПАКЕТУ»**

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

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





Рада Прокоп, заслуженный архитектор РФ, уверяет, что профессиональных проектировщиков не создают за пять лет.

Взаимоотношения вышеозначенных субъектов обсуждались на круглом столе «Проектирование объектов промышленно-гражданского строительства: ситуации, проблемы, решения». Однако до формулирования конкретных решений дело не дошло. Мнения практически всех профессионалов – участников круглого стола можно свести к одному: «мы не знаем, что делать, но что-то делать все равно надо».

Не бей лежачего

По словам представителя Ассоциации домостроителей и производителей стройматериалов Санкт-Петербурга и Ленобласти Виктора Лаптева, строителям приходится не только долго ждать, пока проектировщики представят проект, но и самостоятельно его корректировать и дорабатывать. «Такая ситуа-

Эпоха бумажных строителей

Недавно в Санкт-Петербурге обсудили проблематику взаимоотношений заказчиков, генподрядчиков и проектировщиков. Последних, как заметил один из экспертов, «попинали» особенно рьяно, ставя им в вину безграмотность и незнание современных строительных технологий. Проектировщики справедливо прикрылись устаревшей нормативной базой и никчемностью бюрократического аппарата. Чиновники, как заклинание, твердили о своей готовности к диалогу.

ция складывается из-за элементарной безграмотности специалистов-проектировщиков, – считает г-н Лаптев. – Проектировщики не обладают не только знаниями основ экономики и рынка, но и ничего не знают о новых материалах и технологиях. Это чрезвычайно осложняет строительный процесс, потому что, с одной стороны, мы вынуждены опираться на устаревшую нормативную базу, с другой – на специалистов, которые не могут работать на основе современных знаний».

За проектировщиков вступился заместитель начальника Управления государственной вневедомственной экспертизы Александр Викторов. Он не только усмотрел в словах строителей «желание попинать проектировщиков», но и дал им полезный совет: «Если вы натываетесь на специалистов, имеющих психологию 50-летней давности, так и незачем с ними работать».

Так же, как и г-н Лаптев, Александр Викторов указал на устаревшую нормативную базу и необходимость ее корректировки: «Все, что не касается безопасности, проектировщики и заказчики должны решать сами». Кроме того, по мнению г-на Викторова, «конечный результат не может зависеть только от одного проектировщика, это в обязательном порядке взаимодействие заказчика, генподрядчика и проектировщика».

В свою очередь, единственный представитель «проектного цеха», заместитель генерального директора Санкт-Петербургского

проектно-технологического института Алексеев Чепик предъявил собравшимся «свои козыри». Во-первых, у проектировщиков есть некий черный список строительных компаний, с которыми «ни в коем случае работать нельзя». Во-вторых, проектировщики не могут отступить от существующих норм, поэтому, что бы «ни говорили строители об иностранных технологиях, проектировщики будут следовать этим нормам». В-третьих, в Санкт-Петербурге большая проблема с профессиональными кадрами, вследствие чего страдает качество проектирования. В-четвертых, проектировщиков выбивает из нормального ритма ведения работ гигантский административный барьер, который в городе на Неве превышает все реальные и возможные пределы.

Истребление польни

Наконец, г-н Чепик назвал себя и своих коллег «бумажными строителями» и добавил: «У нас из 100 процентов проектировщиков, только 1,5 процента, наверное, готово ходить на стройку на авторский надзор. Остальные панически боятся этого и что такое кирпич не всегда, наверное, скажут. Поэтому надо активнее подрядчикам, заказчикам приглашать проектировщиков на малые внутренние семинары, для того, чтобы было можно понять, как эти новые технологии можно внедрять».

Как заявил президент генподрядной компании «СТЭП» Дмитрий Кунис, ситуация на рынке услуг по проектированию промышлен-

но-гражданского строительства нормализуется через три-пять лет. Для этого «СТЭП», в частности, предлагает вернуть из Израиля специалистов, которые выехали туда 10–15 лет назад и работают сейчас не по профилю. Возвращению, видимо, может способствовать и зарплата: у хорошего проектировщика в Северной столице она составляет \$1 тыс. – \$1,5 тыс.

Между тем, заслуженный архитектор России Рада Прокоп, имеющая 50 лет стажа, уверяет, что профессиональных проектировщиков не создают за пять лет. «Шесть лет он только обучается, входит в принцип профессии, – говорит г-жа Прокоп. – Затем нужно еще не менее 15 лет, чтобы он, построив пять-шесть зданий и пропустив через себя и свою душу все детали этих зданий вплоть до гвоздя, научился принимать более принципиальные решения». В целом, по мнению Рады Прокоп, за последние 15 лет мы «потеряли проектировщиков и растеряли комплексное проектирование».

Однако особенно удручают заслуженного архитектора РФ все те же нормативные документы. «В новых СНИПах фундаментальные знания исчезли, – поясняет Рада Прокоп. – Но есть разъяснительные письма – их тысячи. Большинство из них не несет технического смысла. Поэтому, нормативные документы надо снизу уничтожать, их надо истреблять как польнь. Кто это будет делать – я не знаю».

Возможно, этим займется Ассоциация домостроителей, которая буквально на днях обсудила с руководством Комитета по строительству долгосрочную программу по корректировке территориально-строительных норм. Одновременно с этим рассматривается возможность реализации на базе Ассоциации совместно с Санкт-Петербургским государственным инженерно-экономическим университетом программы переподготовки проектировщиков.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

Деньги арендаторов вытянут на свет

1 млрд 700 млн рублей – такова стоимость городской «Программы по развитию наружного освещения на 2004–2007 годы», утвержденной на одном из последних заседаний Правительства Санкт-Петербурга (см. «Строительный Еженедельник» №24 за 2004 год). При этом, порядка 70 процентов этих средств выделит городской бюджет, остальное чиновники рассчитывают «собрать» с арендаторов и собственников.

Половина запланированных бюджетных вложений (600 млн) пойдет «на красоту» – реконструкцию существующих и создание новых систем художественной подсветки. Остальные – на реконструкцию и развитие сетей. По словам председателя Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Александра Боброва, на сегодняшний день около половины всех «световых» энергосетей (1700 километров из 4000) находятся в крайне изношенном состоянии и требуют капремонта. Отсюда и частые аварии на сетях. Бобров считает, что, благодаря реализации этой программы, к 2007 году удастся модернизировать не менее 1500 километров сетей, что радикально изменит положение с наружным освещением в городе.

В центре станет светлее

Основной упор в этом плане будет сделан на освещение основных транзитных магистралей. Таких, как Выборгское, Таллинское, Волхонское шоссе и дорога в аэропорт «Пулково». Это будет сделано в первую очередь. Параллельно планируется увеличить объемы вложений в развитие и реконструкцию существующих сис-

тем уличного освещения. Что касается художественной подсветки зданий, то она, в основном, будет осуществляться в исторической части города. Помимо зданий, подсветка коснется основных невыходящих бережных и мостов (от моста Лейтенанта Шмидта до Смольного). Художественная подсветка в центре станет своего рода дополнением к действующим системам уличного освещения, и, помимо чисто эстетической функции, позволит сделать центр более светлым.

Все мероприятия по конкретной реализации этой программы возложены на ГУП «Ленсвет». Таким образом, правительство города ясно продемонстрировало свою позицию по конфликтной ситуации, создавшейся между ГУП «Ленсвет» и одноименным ОАО, в чьих руках до последнего времени было сосредоточено все городское «световое» хозяйство.

Крамер против Крамера

Существование этого конфликта до сих пор оставалось неясным вопросом о том, кто же будет осуществлять контроль за наружным освещением в Петербурге. Напомним, что в 2002 году по инициативе ГУП «Ленсвет» было образовано ОАО

«Ленсвет», которое фактически монополизировало в своих руках все государственное имущество, находившееся до этого на балансе ГУПа, и выполнение работ по обеспечению наружного освещения. После губернаторских выборов, власти обратили внимание на эту ситуацию. Назначенный новым директором ГУП «Ленсвет» Александр Кузякин инициировал аудиторскую проверку, результаты которой дали ему основание заявить, что «здесь разворовано все, что можно». В феврале этого года, на заседании городского правительства вице-губернатор Петербурга Михаил Осеевский заявил, что «мы имеем дело с мошенничеством в особо крупных размерах, совершенным с особым цинизмом». Он также сказал, что городское правительство обжалует все совершенные ранее между двумя Ленсветами сделки.

Битва за свет

Далее события нарастали, как снежный ком. В середине марта Комитет по энергетике и инженерному обеспечению расторг контракт на обеспечение наружного освещения, заключенный им с ОАО «Ленсвет» 24 декабря 2003 года. Руководству последнего было предписано «сдать дела» в течение месяца, с тем, чтобы уже к середине апреля все городское освещение перешло в ведение ГУП «Ленсвет». Но ОАО «сдавать дела» не спешило. Последовал целый ряд судебных и внесудебных конфликтов, наиболее яркими из которых явились «взятие под охрану» центрального диспетчерского пульта ОАО охранной фирмой, с которой заключил договор ГУП, и таинственное избиение



главного инженера госпредприятия Юрия Колотовского, совершенное после его переговоров с руководством ОАО. Фактически точка в этом деле была поставлена в конце июня, когда Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области вынес вердикт об отказе в трех исках, поданных ОАО «Ленсвет» с требованием признать незаконным решение Государственной конкурсной комиссии при городском правительстве, передавшей госзаказ на наружное освещение ГУП «Ленсвет». Фактически же ОАО стало нести потери еще раньше. Уже к началу мая две трети сотрудников ОАО перешли на работу в ГУП. Очевидно, они пришли к выводу о бесперспективности работы в организации, за которую столь рьяно взялись городские власти. В настоящий момент процесс перехода 350 сотрудников ОАО практически завершился.

Разбор полетов

Что же касается ОАО, то у него просто не остается никаких шансов. В настоящее время, в арбитраже находится 15 исков на возврат имущества ГУП. Два из

них, поданные налоговой инспекцией Красногвардейского района и Межрайонной инспекцией №7, требуют вообще ликвидировать ОАО «Ленсвет» как юридическое лицо, так как, по мнению налоговиков, при регистрации были допущены серьезные нарушения. С аналогичным иском выступил и прокурор Петербурга Николай Винниченко. Все это ясно показывает, какие серьезные силы оказались вовлечены в «разбор полетов» вокруг обоих Ленсветов.

У государственного предприятия же, по словам генерального директора ГУП «Ленсвет» Александра Кузякина, напротив, все в порядке. Удалось не только привлечь к работе специалистов из ОАО, но и погасить долги последнего, которое за время своего существования «набрало» различных кредитов на общую сумму 31 млн рублей. Все это позволяет надеяться на то, что, как бы в дальнейшем ни шла реализация проекта «Светлый город», на него не окажут влияния никакие посторонние «разборки».

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО



Рукопожатие в Мариинском дворце

Впервые в истории Законодательного собрания Санкт-Петербурга завершение парламентского года увенчалось подписанием важного политического документа – совместного плана законопроектной работы на 2004–2005 годы. Документ, определивший приоритетные направления работы Собрания и губернатора на следующий парламентский сезон, в торжественной обстановке подписали Вадим Тюльпанов и Валентина Матвиенко.

Подписание протокола о «законотворческих намерениях» – событие давно ожидаемое и политически важное. Подводя итоги парламентского сезона, председатель Собрания Вадим Тюльпанов как одно из самых важных достижений подчеркнул конструктивное сотрудничество двух ветвей власти в Санкт-Петербурге. Тому подтверждением послужили принятые и подписанные губернатором городские законы, заседания совместных рабочих групп и многие другие аспекты работы Собрания и городского правительства.

Еще полгода назад многие депутаты обвиняли чиновников в том, что те не извещают парламентариев о своих законотворческих инициативах. То ли критика была услышана, то ли настал удобный момент, но на свет появился совместный план законопроектной работы. В него включены 47 законопроектов по 13 отраслям права. «Могут появиться и новые инициативы, которые мы будем поддерживать и рассматривать», –

заявила губернатор. Спикер ЗС в свою очередь отметил, что «47 законопроектов являются рамочными, но они станут платформой, на которой будут базироваться другие законы». По словам глав правительства и парламента, это только самые первоочередные законы из числа необходимых городу.

Церемония подписания документа была обставлена очень торжественно. В центре недавно отремонтированной Ротонды был установлен большой стол с красивым чернильным прибором. По кругу были расставлены стулья для приглашенных гостей. Почтить церемонию своим присутствием пришли почти все члены городского правительства, судьи Уставного суда, депутаты. Открывали церемонию председатель комитета по законодательству Игорь Михайлов и руководитель юридического комитета Правительства Санкт-Петербурга Анна Митянина. Оба подчеркнули, что план включает только самые приоритетные законопроекты,

а в целом, совместных законотворческих инициатив гораздо больше. Анна Митянина отметила, что в послании губернатора, прозвучавшем не так давно в стенах Мариинского дворца, были поставлены стратегические задачи города, которые нашли отражение в обозначенных законопроектах. Игорь Михайлов торжественно говорил о главном рычаге изменения жизни горожан – Его Величестве Законе и новых экономических отношениях.

Внимательно выслушали все присутствовавшие слово губернатора. Валентина Матвиенко сказала: «До сих пор российская практика работы исполнительной и законодательной ветвей власти не знала подобного примера. Минуты те времена, когда парламент и правительство города находились в состоянии конфронтации. Сегодня мы всегда находим оптимальное решение, когда речь идет о судьбе нашего города. Такой стиль работы считаем нашим общим достижением». Она назвала подписание совмест-

ного плана законотворческой работы «политическим рукопожатием». Валентина Матвиенко подчеркнула, что во многих регионах России, как в недалеком прошлом в Петербурге, до сих пор не изжито противостояние между исполнительной и законодательной властью. «Эти войны вредили имиджу города, создавали нездоровую политическую атмосферу и, соответственно, плохо влияли на развитие Петербурга. Инвестор не пойдет в тот город, в котором нестабильная политическая ситуация», – сказала она. Отмечая плодотворное сотрудничество парламента и правительства, губернатор отметила, что «это первый пример в России, когда оставляются политические амбиции для решения проблем горожан».

Губернатор считает, что одним из наиболее эффективных направлений совместной работы парламента и правительства города является разработка и принятие законов Санкт-Петербурга. «От того, насколько современными, юридически грамот-

ными и полезными окажутся для города эти законодательные акты, будет зависеть уровень жизни горожан», – сказала она.

Вадим Тюльпанов отметил, что совместный план не является законом и носит скорее «стимулирующий, нежели регламентирующий характер». Он подчеркнул, что более детальное согласование совместной законотворческой деятельности будет проходить постепенно. Пока же целесообразно рассматривать включенные в текст совместного плана работы жизненно важные для города законопроекты, обсуждая их на заседаниях рабочих групп, куда будут входить депутаты и представители городского правительства. У Смольного и Мариинского такая практика уже сложилась. «С подписанием совместного плана законотворческой деятельности эта работа должна стать более упорядоченной и планомерной», – заключил Вадим Тюльпанов.

ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

Иллюзорное снижение цен

Как считает вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Вахмистров, в последние месяцы стремительный рост цен на строящееся жилье в рублевом исчислении прекратился. Более того, по мнению вице-губернатора, дальше цены будут «чуть-чуть сбавляться». Между тем, аналитики строительных компаний согласны только с первой частью данного высказывания, называя замедление темпов роста цен «относительной стабилизацией». Но уже с конца августа текущего года, говорят аналитики, стоимость жилья будет плавно расти.

Пожалуй, впервые бурный рост цен на первичном рынке Северной столицы (за пять месяцев 2004 года он составил в среднем 25 процентов) чиновники частично связали со своими действиями. Как заявил на недавней конференции «Инвестиционная политика Санкт-Петербурга в сфере недвижимости и развития территорий. Проблемы и перспективы» Александр Вахмистров, «перегрев» цен действительно произошел, в том числе после принятия городским правительством некоторых распоряжений, регламентирующих работу строительного комплекса города. Кроме того, причиной «перегрева» цен послужило, по словам вице-губернатора, намеренное затягивание сдачи в эксплуатацию вновь построенных жилых домов отдельными строительными компаниями, которые дожидались увеличения цен на жилье, и у них вследствие этого якобы даже снизились объемы продаж квартир. Однако в настоящее время, уверяет Александр Вахмистров, ситуация на рынке недвижимости стабилизировалась.

Восстановление спроса

По мнению аналитиков корпорации «Петербургская Недвижимость», весной текущего года на первичном рынке произошло уменьшение спроса, что объясняется несколькими причинами. Во-первых, предшествующий период высокого роста цен послужил стимулятором покупательской активности (потенциальные покупатели, имеющие возможность, стремились как можно быстрее вложиться в недвижимость). Однако, ввиду ограниченности круга реальных покупателей и возросшего периода накопления необходимых сумм для потенциальных покупателей, возник количественный «провал» граждан, имеющих одновременно и желание, и деньги на приобретение жилья. Во-вторых, для покупателей, скажем, типового жилья было выгоднее и удобнее приобрести квартиры на вторичном рынке, которые из-за более малой площади, чем строящиеся, оказывались дешевле и могли выступать в качестве залога. В целом, на вторичном рынке спад покупательской активности был гораздо меньше и прошел быстрее, что связано с характером сделок на этом рынке в форме скрытого или

явного обмена одного жилья на другое. В-третьих, апрель-май – традиционное время роста вложений или накопления средств по многим направлениям: отдых и путешествия, аренда загородной недвижимости, смена или приобретение автомобиля, ремонт существующей недвижимости и т.д.

К концу июня – началу июля по большинству строящихся объектов начался процесс восстановления спроса и постепенно, как говорят аналитики, будет происходить возврат части прямых покупателей с вторичного рынка на первичный.

Также, по данным Ассоциации домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленобласти, сейчас на первичном рынке идет процесс корректировки и выравнивания цен. Фирмы, чьи ценовые ожидания оказались выше рыночных, производят явное или скрытое снижение цен предложения. Недооцененные объекты продолжают «подтягиваться» к рыночному уровню цен.

Августовский рост

«Если рассматривать рынок в целом, – рассказывают в Ассоциации домостроителей, – то ни о каком существенном снижении цен говорить пока не приходится. На активном спросе произошло «вымывание» наиболее ликвидных однокомнатных квартир. Поэтому средние цены предложения по многим объектам определяются ценой метра в двухкомнатных, а иногда и в трехкомнатных квартирах, что создает иллюзию снижения цен».

По словам президента инвестиционно-строительной группы «Невский Синдикат» Андрея Бакланова, объемы продаж квартир на объектах компании в июне были стабильными, по сравнению с количеством сделок в апреле и мае. «Картина летнего сезонного снижения покупательской активности практически не отличается от тех закономерностей, которые проявлялись в прошлые годы: количество обращений сократилось в июне на 11 процентов, однако среди «летних» клиентов больше людей, действительно готовых принять решение и заключить сделку. «Невский Синдикат» очень взвешенно формирует поли-



Андрей Бакланов, президент инвестиционно-строительной группы «Невский Синдикат», заявляет, что объемы продаж квартир в июне были стабильными, по сравнению с количеством сделок в апреле и мае

тику ценообразования, стараясь учесть все факторы, влияющие на спрос потребителей, поэтому существенного сокращения объема продаж у нас не произошло. Ближайшая сдача наших объектов госкомиссии намечена на декабрь 2004 года, и мы не намерены переносить сроки», – резюмирует г-н Бакланов.

По прогнозам аналитиков корпорации «Петербургская Недвижимость», период корректировки и выравнивания цен в соответствии со спросом продлится около двух месяцев. С конца августа предполагается плавное увеличение покупательской активности, что позволит от периода относительной стабилизации перейти к плавному росту цен. Ожидаемый рост средних цен на жилье массового спроса в Санкт-Петербурге с июня по конец 2004 года – около 12 процентов. Иными словами, рынок имеет все шансы повторить результат 2003 года, когда квартиры в строящихся типовых домах подорожали в среднем на 40–45 процентов.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

ФИНАНСОВЫЕ НОВОСТИ

«Черных списков» нет

Отвечая на вопросы депутатов Государственной думы Российской Федерации, глава Банка России Сергей Игнатьев заявил: «Никакого «черного списка» плохих банков нет». Первое лицо Центробанка отметил, что ситуация в последние недели имела тенденцию к стабилизации, однако отметил, что ситуация с «Гута–банком» эту благоприятную тенденцию «сломала». Сергей Игнатьев заверил депутатов, что принимаемые меры Банком России «достаточно».

Правительство одобрило развитие

Правительство РФ в целом одобрило стратегию развития банковского сектора. В ближайшее время в стратегию и порядок ее реализации предполагается внести коррективы. Премьер–министр РФ Михаил Фрадков сказал: «Задача заключается в том, чтобы, занимаясь этой темой, как можно системнее подходить ко всему комплексу вопросов для создания стабильности, предсказуемости на этом направлении. Системный подход позволит это выстроить». Важную роль в этом процессе, по его мнению, может сыграть Национальный банковский совет. Именно в рамках этого совета нужно обсуждать стратегические задачи по развитию региональных банков, секторов финансового рынка, совершенствованию работы Центробанка, Минфина, Федеральной службы по регулированию финансовых рынков, отметил г–н Фрадков. Премьер–министр также сказал о необходимости усилить систему банковского надзора для того, чтобы обеспечить стабильность банковской сферы и обезопасить общество от развития кризисных ситуаций. В то же самое время, Правительство РФ настаивает на необходимости законодательного запрета на открытие филиалов иностранных банков в России. Об этом говорит глава Минфина РФ Алексей Кудрин: «Думаю, в ближайшее время мы более четко пропишем некоторые правила в виде законодательных норм, и, прежде всего, мы не должны открывать филиалы иностранных банков в России». Вместе с тем, г–н Кудрин успокоил, что Правительство РФ не планирует вводить никаких ограничений на привлечение иностранных капиталов в российскую банковскую систему и создание в России банков–резидентов.

Петербург остается в рейтинге

Moody's Interfax Rating Agency подтвердило долгосрочный кредитный рейтинг Санкт–Петербурга на уровне Aa2 (rus), и краткосрочный кредитный рейтинг на уровне RUS–1. В заключении агентства отмечается, что неопределенность, формируемая бюджетной реформой и реформой местного самоуправления, сохраняется. В частности, в рамках бюджетной реформы будет осуществлено перераспределение расходов между различными уровнями бюджетов.

Городские гарантии вкладам

Как заявил президент Ассоциация банков Северо–Запада Владимир Джикович, ассоциация готова подписать соглашение с властями города и предприятиями монополистами о создании в Петербурге кредитного бюро. На базе уже работающей в ассоциации структуре по сбору данных о кредитных историях руководство ассоциации предлагают заключать договоры с правительством города, Ленэнерго, ТЭК, Водоканалом и жилищными агентствами на сбор данных о предприятиях, имеющих задолженность в бюджет. Со своей стороны власти Санкт–Петербурга в 2005 году готовы застраховать на средства городского бюджета риски банков по кредитам для малого бизнеса. В бюджете 2005 года на эти цели планируется заложить 30–50 млн рублей, что позволит осуществить страхование кредитов на общую сумму от 3 до 5 млрд рублей.

Мораторий на валютный контроль

Ассоциация банков Северо–Запада направила председателю Центрального банка России официальное письмо с предложением до 1 сентября 2004 года приостановить меры воздействия к банкам по осуществлению валютного контроля. Решение об обращении в ЦБ было принято на заседании комитета валютного контроля, на котором присутствовали представители банков. По мнению участников заседания, система валютного регулирования еще не выстроена, сама служба контроля находится в стадии формирования, отсутствие необходимой документации затрудняет взаимодействие банков с надзорными органами.

Почту приобщают к кредитам

Сразу два банка, «Русский стандарт» и «Хоум Кредит энд Финанс Банк», занимающие уверенные позиции на рынке «потребительского кредитования», предложили своим заемщикам производить погашение кредитов с помощью почтовых переводов. В банках нововведение не считают следствием кризиса доверия на межбанковском рынке, а утверждают, что причина — начавшаяся модернизация системы почтовых переводов. Переход почты на электронный способ передачи информации, существенно сократил срок ее прохождения. В банках подчеркивают, что соглашение с «Почтой России» было подписано задолго до начала кризиса доверия на межбанковском рынке. Стоит отметить, что филиальная сеть ФГУП «Почта России» насчитывает 40 тыс. отделений, что вдвое больше, чем у Сбербанка России. Почта взимает 1 процент комиссии, в то время как в банках–агентах она составит как минимум 3 процента от суммы платежа.

Ситибанк в Северной столице

Ситибанк, входящий в Citigroup, открыл в Петербурге офис по обслуживанию физических лиц. В петербургском отделении, так же как и в Москве, будут оказывать полный перечень услуг, который оказывает банк в Москве. Пакет услуг филиала включает полный набор накопительных, инвестиционных и заемных инструментов, услуги по управлению частным капиталом, предоставление кредитов без залога и поручительства, предоставление кредитных карт, обеспечивающих скидки в крупных торговых сетях.

Группы ОВК больше нет

Росбанк объявил, что в течение года все отделения группы ОВК будут переоформлены на Росбанк, а клиентам будет предложено перевести счета, после чего ОВК прекратит свое существование. Осенью 2003 года компания «Интеррос», основной акционер Росбанка, приобрела контрольные пакеты акций всех банков группы ОВК. Тогда же было объявлено о планах объединения банков. Весной этого года «Интеррос» инициировал во всех банках группы ОВК внеочередные собрания акционеров. В их повестке был единственный вопрос: освобождение «Интерроса» от предусмотренной законом оферты на выкуп акций у прочих

Внимание, новые купюры!

Правительство США объявило 28 сентября 2004 года датой начала введения в обращение новых 50–долларовых купюр серии 2004 года. Обновленные банкноты отличаются цветным фоном, окрашенным в светлые оттенки голубого и красного, а также изображениями развевающегося американского флага и маленькой звездочки цвета «серебристый металл». После эмиссии новых 50–долларовых банкнот последует обновление 100–долларовых купюр. Вопрос об изменении 10– и 5–долларовых банкнотов находится на стадии рассмотрения, а введение новых образцов 2– и 1–долларовых банкнот не планируется.

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛ ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

Под колпаком. Часть вторая

В России опять введена система контроля за крупными расходами. Правда, пока «под колпак» возьмут не всех, а только тех, кто уже под подозрением.

Государственная дума Российской Федерации приняла сразу в трех чтениях закон «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма». Закон направлен на совершенствование правового механизма противодействия легализации преступных доходов и финансированию терроризма, а также на приведение федерального законодательства в соответствие с международными стандартами в данной сфере.

Покупка в слепую

Основной смысл документа: с момента вступления в силу этого закона в России вводится контроль за крупными сделками. Так, в состав операций, подлежащих обязательному контролю, включается предоставление некредитным организациям беспроцентных займов на сумму не менее 600 тыс. рублей, а также сделки с недвижимым имуществом на сумму не менее 3 млн рублей. Власти уверяют, что контроль предполагается ввести не за каждой крупной сделкой, а только в тех случаях, когда имеется информация, что такие сделки направлены на отмывание преступных доходов или финансирование терроризма.

Принятый законопроект расширяет список субъектов, обязанных представлять информацию о подпадающих под закон сделках в уполномоченный орган. Ранее представлять информацию были обязаны множество субъектов: банки, страховые компании, талитизаторы, а также адвокаты и нотариусы, работающие со сделками с недвижимостью. Теперь к последним добавляются их коллеги, осуществляющие предпринимательскую деятельность в сфере оказания юридических или бухгалтерских услуг. Заодно в список включены профессиональные посредники на рынке купли–продажи недвижимости.

Сведения будут анализироваться по ряду критериев: повторяемость сделки, нахождение гражданина в списке подозрительных и т.д. Как говорят в службе, если возникнут подозрения в отмыве денег, то данные будут переданы в правоохранительные органы. Данные обо всех сделках останутся в базе данных компьютера службы по финансовому мониторингу. Кстати, по словам главы ФСФМ Виктора Зубкова, в большинстве случаев именно рынок недвижимости используется для отмывания «грязных» денег. «Зачастую «грязные» деньги материализуются именно в недвижимости, поэтому предлагаемые поправки в существующее законодательство являются принципиальными», — сказал он.

Кроме того, поправки запрещают кредитным организациям открывать счета без личного присутствия клиента — физического лица или его представителя, а также устанавливать и поддерживать отношения с банками, не имеющими физического присутствия на территории государств, в которых они зарегистрированы. При этом, им облегчается доступ к информации



о клиентах. Принятый Госдумой закон теперь будет направлен на рассмотрение Совета Федерации.

Бесконтрольные полгода

Контроль за крупными расходами россиян, введенный в 2000 году, официально прекратил действовать с 1 января 2004 года. Три года обеспеченные россияне опасались покупать квартиры, машины и другие элементы «сладкой» жизни. А система контроля за расходами выглядела так: банки, риэлтеры и розничные торговцы должны были присылать налоговикам данные о крупных покупках. Налоговая сопоставляла их с размером дохода граждан, и, в случае несоответствия доходов и расходов, просила в письменной форме объяснить, откуда взялись деньги. В прошлом году контроль за крупными расходами граждан был отменен законом. Тем не менее, контроль, хоть и не совсем на законном основании, продолжался. Федеральная служба финансового мониторинга, возглавляемая Виктором Зубковым, собирала все сведения о сделках по покупке недвижимости, ценных бумаг и прочих стоимостью свыше 2,5 млн рублей.

Другими словами, контроль за расходами россиян сохраняется навсегда. И все более актуальным становится вопрос о том, что делать с теми, кто укрывает свои доходы и не платит налогов. С одной стороны, действует Уголовный кодекс, по которому за неуплату налогов в особо крупных размерах можно на несколько лет оказаться за решеткой, с другой, существует потенциальная возможность простить преступления, устроив налоговую амнистию. Это означает, что налогоноплательщики смогут легализовать доход, отдав государству небольшую его часть.

ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСА НА ПРОВЕДЕНИЕ ЕЖЕГОДНОГО ОБЯЗАТЕЛЬНОГО АУДИТА

В соответствии с Федеральным законом от 07.08.2001 № 119-ФЗ «Об аудиторской деятельности», Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.06.2002 № 409 «О мерах по обеспечению проведения обязательного аудита» ОАО «Сканска Санкт-Петербург Девелопмент» сообщает об объявлении конкурса на проведение ежегодного обязательного аудита. Конкурс будет проходить 27 августа 2004 года по адресу: г.Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д.76 .

Требования, предъявляемые участникам конкурса: наличие действующих лицензий на проведение общего аудита, опыт работы на рынке аудиторских услуг не менее 5 лет, опыт проверки организаций, в уставных (складочных) капиталах которых доля государственной собственности составляет не менее 25 процентов.

Заявки на участие в конкурсе направлять до 28 июля 2004 года по адресу: 190000, г.Санкт-Петербург, наб. р.Мойки, д.76, оф. 436 (Лушиковой Елене Анатольевне). Справки по телефону (812) 3106351 (Лушникова Елена Анатольевна)

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7825676924-003867-1 от 05.12.2002 г.

Протестное право

ЗАО «47 Трест» вынуждено приостановить работы по строительству жилого корпуса восточнее дома 8, лит. А по улице Лени Голикова. Запрет наложен под давлением жителей квартала. И это несмотря на то, что граждане так и не смогли привести ни одного аргумента, доказывающего, что новая стройка ущемляет их права.

Право возведения жилого дома в Кировском районе, Ульянка, квартал 1, корпус 60а предоставлено ЗАО «47 Трест» в ноябре 2003 года. Компания успешно провела общественные слушания, по результатам которых обязалась потратить на благоустройство территории и ремонт соседних домов более \$100 тыс. Проблемы возникли после того, как фирма закончила оформление документов и начала рабочее проектирование. Жители дома 4 по улице Лени Голикова, возглавляемые бывшим помощником депутата Государственной Думы, начали кампанию протеста. Дом расположен в 76 метрах от котлована, тем не менее, граждане обвинили строителей в нарушении норм инсоляции. Затем жители заявили, что застройка вообще невозможна, так как на этой площадке имеются зеленые насаждения. ЗАО «47 Трест» пришлось доказывать, что участок зарос кустарником, ни одного дерева на нем нет, и называть территорию ухоженным сквером никак нельзя. Когда строительство не удалось запретить, прикрываясь заботой об озеленении, инициативная группа стала говорить о том, что жители опасаются обрушения проектируемого жилого дома прямо на их квартиры. Как считает Михаил Зарубин, генеральный директор ЗАО «47 Трест», последний аргумент просто абсурден. Нехитрые расчеты показывают, что если, не дай Бог, оба дома упадут одновременно навстречу друг другу, то и тогда они «не встретятся». Претензии граждан неоднократно проверялись всеми возможными инстанциями, в том числе и прокуратурой, однако нарушения в проекте так и не были найдены.

Тем не менее, как показывает практика, даже протесты, не имеющие внятного обоснования, если они многочисленны – мощное оружие. Инициативная группа сумела собрать 922 подписи под заявлением, в котором требовала запрета строительства, и власти собрались пойти им навстречу. 29 июня на заседание ИТК был

вынесено предложение – признать утратившим силу распоряжение, дающее ЗАО «47 Трест» право на строительство. В ходе заседания ИТК еще раз рассмотрело все аргументы, выяснила, что районная администрация не возражает против проекта, и лишь после этого согласилась пока не отменять стройку. Но при этом нельзя сказать, что жители не добились своего. До решения конфликта фирме запрещено начинать строительство. Таким образом, строительной компании придется найти способ договориться с людьми, которые до сих пор отказывались внимать любым разумным аргументам, ...или терять объект.

Эксперты считают, что поражения строителей в борьбе с недобросовестными защитниками гражданских прав во многом связаны с безынициативностью застройщиков, готовностью принимать чужие правила игры. Так, Владимир Пашковский, президент Петербургской консалтинговой группы, утверждает, что активисты инициативных групп все чаще прибегают к манипуляциям. Их цель – создать видимость массового протеста. Проезжую часть перекрывают пикеты, укомплектованные студентами из далеких общежитий на случай, если сами жильцы побрезгуют. Обход квартир, сбор подписей против застройки на фоне отчаянного возмущения работают как технологии косвенного давления: «Мария Ивановна, неужели вам безразлична судьба двора? Посмотрите, все порядочные соседи уже сказали свое «Нет!». Судьба микрорайона оказывается в руках четырех-пяти вожаков, эффективно эксплуатирующих страхи и слабости соседей. В плену слабостей комфортно чувствуют себя и депутаты. В результате, общественные обсуждения из состязания идей превращаются в театр абсурда. Застройщик, как правило, проигрывает борьбу идей потому, что позволяет «активистам» свободно выбирать приемы этой борьбы.

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ



Новых дорог не будет

В Василеостровском районе, на Морской набережной собираются построить торговый комплекс. По проекту детальной планировки, разработанной институтом «ЛенНИИпроект» еще в 1975 году, пустырь был зарезервирован под строительство магазина.

Сейчас участок площадью около 3 тыс. кв. метров северо-восточнее дома 33, лит. А по Морской набережной представляет собой газон с подъездными дорогами. По проекту, выполненному ООО «МаксАл», ЗАО «Инпромсервис» планирует построить разновысокое здание с автостоянкой в цокольном этаже. Ее вместимость – 40 мест. Также в границах участка будет построено еще три открытых стоянки. Площадь застройки составит 1840 кв. метров. В здании запроектированы не только торговые залы, но и офисные помещения. Будет сделано благоустройство прилегающей к торговому комплексу территории, мощение плиткой, озеленение, установлены фонари.

В результате общественного обсуждения было решено, что инвестор сделает ограждение терри-

тории комплекса, а зону загрузки товаров оградит трехметровым «экраном». Местные жители попросили разместить в здании аптечный павильон, поскольку сейчас ходить за лекарствами приходится к станции метро. Ближайшие жилые дома находятся на расстоянии 10 и 13 метров от границ участка, поэтому инвестор обещал не прокладывать новых дорог и работать аккуратно.

По информации, предоставленной специалистами ООО «Альянс-Нева», стоимость строительства оценивается более чем в \$3,5 млн. В городской бюджет поступит \$900 тыс. Инвестор возведет здание за 26 месяцев.

ИРИНА БАРЧУК

СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОВОСТИ

Нью–ИТК

Уже в ближайшее время, вероятнее всего на следующей неделе, должно состояться первое заседание комиссии при вице-губернаторе Александре Вахмистрове. Эта комиссия будет готовить проекты распоряжений Правительства Санкт-Петербурга об утверждении новых адресов застройки. По сведениям, полученным в аппарате вице-губернатора, новая комиссия будет несколько отличаться от ИТК. Во-первых, изменится состав ее участников. Во-вторых, ее решения не будут иметь правового статуса. В остальном – практика работы не изменится.

Оценка «на глаз»

Правительство Санкт-Петербурга отказалось утвердить проект строительства нового конференц-отеля в излучине реки Сестры на 39 километре Приморского шоссе (город Сестрорецк). В соответствии с решением Инвестиционно-тендерной комиссии инвестор – компания «Росса Ракене» – должен был перечислить в городской бюджет \$850 тыс. и получить территорию площадью 3 га, на которой еще необходимо проложить все коммуникации. По мнению городского руководства, земля в Курортном районе должна стоить дороже. Инвестору было предложено заново провести рыночную оценку, естественно, увеличив итоговую сумму отчислений. Правда, насколько должна увеличиться эта сумма никто из чиновников не сообщил. Похожие проблемы появились и в ходе обсуждения проекта строительства станции технического обслуживания автомобилей в Красногвардейском районе. У одного из руководителей города возник вопрос: «Почему площадка на Ириновском проспекте принесет городу в два раза меньше, чем похожая по площади территория на проспекте Большевиков?». Проект спасло лишь вмешательство руководителя Комитета по строительству Евгения Яцышина. Он объяснил, что проспект Большевиков находится практически на выезде из центра города, а ниже оцененный участок располагается ближе к границе мегаполиса и соседствует с промышленной зоной. После этого претензии к проекту были сняты, что, тем не менее, не делает менее сомнительным желание членов правительства оценивать рыночную стоимость участков «на глазок».

АЗС дозрели

С торгов Фонда имущества будут проданы три участка, предназначенные для строительства автозаправочных станций. В течение двух месяцев на аукцион должны быть переданы площадки: в Сестрорецке, у пересечения Приморского шоссе и дороги к санаторию «Белые Ночи» (на 38 километре Приморского шоссе) площадью 1670 кв. метров; северо-восточнее пересечения Октябрьской набережной и Народной улицы (съезд слева у Володарского моста, участок 1) площадью 2229 кв. метров; юго-западнее пересечения улицы Юннатова и Караваевской улицы (квартал 7 района Рыбацкое) площадью 1031 кв. метр. Стартовые цены лотов \$75 тыс., \$200 тыс. и \$110 тыс. соответственно. Каждую из строек необходимо завершить за 10 месяцев с момента завершения торгов.

Однако передача этих участков на торги вовсе не означает, что властям удалось сдвинуть с мертвой точки ситуацию с предоставлением новых участков под строительство АЗС. Пакеты по всем трем площадкам готовились в рамках процедуры ИТК. Когда правительство решило, что навсегда останавливает процедуру «целевого назначения» по такому виду строительства, инвесторы просто согласились продать подготовленные ими полные пакеты. При реализации каждой из территорий победителю торгов придется заплатить этим компаниям около 5 процентов от итоговой суммы (в одном случае сумма выплаты зафиксирована в рублях). Те же площадки, подготовку пакетов документов по которым власти брали на себя, еще не скоро смогут попасть на торги. Непонятно даже, какая из властных структур будет заниматься подготовкой нужных согласований.

Есть рекорд!

«Петербургская строительно-монтажная фирма «Петросталь» получила разрешение правительства на возведение торгового комплекса на Сытинской улице, дом 9, лит. А (Петроградский район). При этом, она обязалась перечислить в бюджет города \$2 млн 74 тыс. и предоставить 2183 кв. метров жилья необходимого для расселения 49 семей. По расчетам председателя Комитета по строительству Евгения Яцышина, совокупные отчисления составят \$700 на кв. метр улучшений, что является безусловным рекордом. Стройка должна быть завершена через 29 месяцев.

Развлечения на потоке

На последнем заседании ИТК, состоявшемся 29 июня, утверждено необычайно много проектов коммерческой застройки. ИСГ «Невский Синдикат» получила право на строительство универсального центра отдыха и развлечений у пересечения проспекта Большевиков и улицы Подвойского. Участок площадью 1,7 га располагается рядом с Парком строителей (северо-восточнее пересечения проспекта Большевиков и улицы Антонова-Овсеевко). За право постройки культурного центра с боулингом, бильярдом и казино, а также стоянки для 250 автомобилей инвестор заплатит в городской бюджет \$1,9 млн. Площадь двухэтажного здания составит 8 тыс. кв. метров. В проект предполагается инвестировать \$7,5 млн. Окончание работ – II квартал 2007 года. Северо-восточнее пересечения Дальневосточного проспекта и улицы Антонова-Овсеевко ЗАО «Цейзер» возведет комплекс, состоящий из ресторана, кафе, мини-кинотеатра, видеотеки, выставочных и танцевальных залов. Площадь выделенного участка 4,7 га. Срок строительства – три года. Инвестиции в проект – около \$6 млн. В бюджет города поступит \$4,7 млн. Другое пятно площадью 2 га, выделенное той же компании, расположено северо-восточнее пересечения Дальневосточного проспекта и улицы Крыленко. Здесь возведут детский театр и кафе, интернет-клуб, спортивный зал и помещение для игровых автоматов. За право застройки инвестор перечислит городу \$1,9 млн, стоимость проекта – \$4,5 млн. Еще одним счастливым стал ООО «Агроторг», управляющее сетью магазинов «Пятерочка». Компания будет строить культурно-досуговый центр на участке в 2,5 га, что юго-западнее пересечения Шлиссельбургского проспекта и проспекта Обуховской обороны. Он будет состоять из парка аттракционов, спортзала, боулинга и бильярдной. В бюджет будет перечислено \$2,5 млн. Объем инвестиций – \$6,5 млн. Окончание работ запланировано на I квартал 2006 года.

С поправкой на закон

ЗАО «Балтийская корпорация» получило разрешение ИТК на проектирование и строительство жилого дома восточнее дома 73, корп. 1 по Северному проспекту. Инвестиции в строительство кирпично-монолитного 5–25-этажного дома с высокими арками составят \$11,2 млн. Отчисления на инфраструктуру – \$2,1 млн. Полезная площадь здания – 24,5 тыс. кв. метров. Предусмотрен паркинг на 53 машины. Работы предполагается завершить к концу 2007 года. Кроме того, инвестору пришлось согласиться на то, что 10 процентов полезной площади здания передадут под помещения обслуживания. Таким образом, застройщики уже выполняют требования только что вступившего в силу городского закона, регулирующего порядок предоставления земельных участков под застройку. Напомним, что именно в соответствии с этим документом не менее 10 процентов площадей любого жилого дома нужно резервировать под школы, детские сады, почты и т. д.



Новая планка отчислений

Вторые торги Фонда имущества по «короткому» пакету показали, что стоимость земельных участков под застройку вышла на новый уровень. Инвесторы согласились с тем, что отчисления \$130 за кв. метр строящегося жилья – нормальная цена.

На состоявшихся торгах были проданы два участка, предназначенные для строительства жилья, и один, на котором можно возвести торговый или торгово-развлекательный комплекс.

Первый проданный лот – Шувалово-Озерки, квартал 9, участок 1 – достался ООО «Прагма-Дизайн» за \$1 млн 290,5 тыс. Начальный размер годовой арендной платы составляет \$890 тыс., то есть шестилетняя аренда обойдется в \$7,74 млн. Генеральный директор ООО «Прагма» Денис Литов заявил, что по расчетам специалистов компании, на участке можно построить в полтора раза больше жилья, чем предлагает oferta, и поэтому отчисления на квадратный метр помещений составят не \$215, как следует из расчетов КГА, а чуть более \$130.

Участок в Шувалово-Озерках, южнее дома 47А по проспекту Просвещения приобрело ЗАО «РАНТ». Эта фирма согласилась увеличить годовую ставку аренды с \$240 тыс. до \$780 тыс. (\$4,68 млн за шесть лет). Официальное объявление фонда имущества о продаже площадки предполагает, что здесь можно построить 17 тыс. кв. метров жилья. Однако по расчетам участников торгов здесь можно построить 30 тыс. кв. метров. Таким образом, цена, которую придется заплатить победителю за 1 кв. метр улучшений составляет около \$150 за кв. метр.

Результаты торгов показывают, что участники рынка практически смирились с новым уровнем отчислений на развитие инфраструктуры. Отчисления в \$130–150 их больше не пугают. И это несмотря на то, что, пока, так и нет ясности с тем, готово ли Ленэнерго найти мощности для будущих домов. Напомним, что городское правительство так и не согласовало с энергетическим монополистом программу по освоению новых территорий, в рамках которой и продаются участки под застройку.

Одновременно, серьезное беспокойство инвесторов вызывает сложившаяся практика, по которой покупатели не могут ориентироваться на официальные цифры, содержащиеся в объявлениях о

продаже лотов. Во время первого аукциона, объем жилья, которое можно построить на продаваемой земле, был завышен. На только что прошедших торгах цифры оказались занижены. По данным одной из крупных строительных компаний, ее специалисты пытались обратиться в КГА и выяснить, каким образом получают предлагаемые объемы застройки. Оказалось, что КГА пытается проводить расчеты на основании строительных норм, но затем эти цифры корректируются Комитетом по строительству «в зависимости от политической необходимости». Таким образом, те фирмы, которые хотят покупать участки на торгах, имея хоть какое-то представление о том, что же собственно продается, вынуждены каждый раз проводить собственные расчеты возможной площади застройки. Многие именно так и поступают.

Ситуация в области продажи участков, предназначенных под нежилую застройку, более запутанна. С одной стороны, в ходе последнего аукциона ООО «Рейки» приобрело участок в квартале 9 Шувалово-Озерков под довольно высокой ценой – \$372 за кв. метр. Однако это вовсе не означает, что фирма переплатила. Ведь в рамках процедуры ИТК инвесторы соглашались платить и больше. Например, на предпоследнем заседании правительства утвержден проект, в рамках которого выплаты в бюджет составляют около \$700 за кв. метр.

Эти рекордные цифры объясняются тем, что в соответствии с действующей методикой, размер отчислений привязан лишь к площади земли, но не к размеру здания. Из этого следует, что участки под коммерческое строительство плохо поддаются стандартизации, и при их покупке нужно тщательно изучать параметры каждого лота. Возможно, именно этим объясняется то, что два участка «коммерческого» назначения так и не были проданы на последних торгах.

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

Дом пустыря лучше

Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями собираются возвести в городе Колпино. Администрация Колпинского района подписала соглашение с инвестором, по которому обязалась купить «встройку» – офис семейного врача площадью 100 кв. метров по себестоимости по окончании строительства.

Жилой дом ЗАО «Корпорация «Петрострой» построит на земельном участке площадью около 7,7 тыс. кв. метров восточнее пересечения улицы Ижорского Батальона и Московской улицы. Участок находится в северной части квартала 17-а, рядом с территорией, принадлежащей совхозу «Колпинский». Часть ее была разделена на лоты для размещения пяти жилых домов в соответствии с распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 27.01.2003 года № 104-ра «О проектировании, строительстве и реконструкции жилых домов для государственных нужд Санкт-Петербурга по расселению аварийного и ветхого жилищного фонда». Сейчас на участке находятся автостоянка и торговые павильоны.

По проекту, выполненному ООО «МП Контраст», будет возведено трехсекционное 11–15-этажное здание на 176 квартир. Площадь застройки составит 1,6 тыс. кв. метров, площадь озеленения – 2,7 тыс. кв. метров. Кроме кабинета семейного врача, во встроенных помещениях разместятся магазин и зал игровых автоматов. Рядом с домом будет построена детская и физкультурная площадки, место для отдыха, две гостевые автостоянки на 42 и 43 машины. Ближайшие жилые дома находятся на противоположной стороне улицы Ижорского Батальона на расстоянии 50 метров от грани участка. УСПХ обязало инвестора посадить декоративные деревья и кустарники вдоль дома со стороны улицы Ижорского Батальона.

По заключению предприятия «Колпинский Водоканал» – филиала ГУП

«Водоканал Санкт-Петербурга», инвестору «для обеспечения потребителей требуемым количеством питьевой воды необходимо выполнить дополнительные работы на водопроводной насосной станции III подъема города Колпино, подающей питьевую воду в правобережную часть города Колпино, в том числе в квартал 17-а».

На общественном обсуждении проекта, которое состоялось в мае 2004 года, директор по развитию ЗАО «Корпорация «Петрострой» г-н Верстаков сообщил, что в каждой парадной нового дома предусматривается лестнично-лифтовой узел с двумя лифтами и мусоропровод. Отделка здания будет выполнена из лицевого кирпича, фрагменты фасада оштукатурят и покрасят. Выход из жилых секций ориентирован во двор, а входы в магазин и зал игровых автоматов – на улицу Ижорского Батальона. Местных жителей интересовала организация строительного процесса, подъезды к стройплощадке. Инвестор обещал, что на выезде будет организована мойка колес, а строительный процесс организован таким образом, чтобы не доставлять неудобств местным жителям. В результате, последние решили, что лучше иметь через дорогу дом с благоустроенной территорией, чем неблагоустроенный пустырь.

Инвестор перечислит на развитие инфраструктуры города \$570 тыс. На строительство отводится чуть более двух лет. По оценке специалистов ООО «Практика» затраты на него составят около \$5 млн.

Контртеррористический комплекс в городе

Управление Федеральной службы безопасности РФ по Санкт-Петербургу и Ленобласти получило участок площадью более 26 тыс. кв. метров восточнее дома 11/6, лит. А по улице Архитектора Данини в городе Пушкине и собирается построить жилой комплекс.

Жилые дома будут возведены для заселения сотрудниками Управления ФСБ – участниками контртеррористических операций, – состоящими на учете в городской очереди на получение жилья. По доверенности от застройщика действует ЗАО «Фирма Р.К.Г.».

Участок находится в границах зоны регулирования застройки, где возможно размещение малоэтажных жилых домов, учреждений обслуживания и рекреации. По существующему положению длина дома не должна превышать 40 метров, высота – 12 метров до конька кровли. Предпроектные проработки, выполненные компаниями «Фирма Р.К.Г.» и ЗАО «ПКТИ» нарушают существующие нормы. В 2004 году КГИОП счел возможным согласовать отклонение от действующих ограничений в соответствии с соглашением между КГИОП и КГА от 20 января 2004 года «О разделении функций по определению возможности проектирования и строительства, а также согласованию и контролю за реализацией проектной документации на строительство зданий и сооружений в зонах регулирования застройки объектов культурного наследия Санкт-Петербурга». В результате, будет построен пятиэтажный дом высотой 19 метров.

Площадь застройки составит 8120 кв. метров. Дом будет состоять из 18 секций,

сблокированных по две-три секции. Жилой дом, запроектированный на 555 квартир, будет иметь технический и цокольный этажи. Композиционное решение корпуса 1А сформирует полузамкнутый двор, корпус 1Б расположится в центре двора. Подъезд к дому будет осуществляться с улицы Архитектора Данини, инвестор построит многоэтажную автостоянку на 248 мест, открытую парковку и десять боксовых гаражей. Дом сможет принять 1106 новоселов.

На общественном обсуждении инвестиционного предложения, которое проходило в апреле 2004 года, местные жители интересовались не столько деталями проекта, сколько планами развития своего квартала. Представитель Пушкинского Муниципального совета г-н Румянцев сообщил, что в 2005 году планируется начать строительство школы за счет бюджетных средств, будет построен и физкультурно-оздоровительный комплекс.

Инвестор перечислит на развитие городской инфраструктуры \$2560 тыс. На строительство отводится 35 месяцев. Инвестор сделает комплексное благоустройство прилегающей территории, построит и оборудует детскую площадку. По информации, предоставленной ООО «РМС-Оценка», затраты на строительство могут составить более \$14 млн.

ИРИНА БАРЧУК

Строительный рынок Санкт-Петербурга сегодня находится в непростом положении. Новые правила игры, вводимые новым городским правительством, нарушили привычный уклад жизни и вводят непривычные термины и инструменты. События разворачиваются стремительно. На прошлой неделе прекратила свою работу ИТК. Одновременно издано распоряжение о порядке привлечения компаний к процессу организации торгов. Эти и многие другие темы мы обсудили с вице-президентом по развитию корпорации «Строймонтаж» Виктором Лебедевым.



**Виктор Лебедев,
вице-президент по стратегическому развитию
корпорации «Строймонтаж»:**

Давайте начнем работать, а лавры, если нужно, поделим потом

– Недавно в нашей газете было опубликовано распоряжение о проведении конкурсов на право подготовки документации к торгам. В корпорации «Строймонтаж», как и в других крупных компаниях, есть подразделение по подготовке тендерной документации. Какую перспективу Вы здесь видите и что должен, по Вашему мнению, сделать город?

– Очевидно, что наши силы – ресурсы Центра по разработке инвестиционных проектов корпорации «Строймонтаж», равно как и аналогичных подразделений в других компаниях, пока не востребованы в полном объеме, хотя есть все для того, чтобы мы работали – готовили для города нормальную документацию. Совершенно ответственно могу заявить, что мы достигли внушительных результатов работы и наше подразделение по подготовке документации сегодня в состоянии обслуживать не только «Строймонтаж», но и оказывать услуги другим компаниям и городу в целом. Главное – нормализовать ситуацию в этой сфере, и тогда будет хорошо всем. Ситуация на рынке здоровая, конкурентоспособная. Но пока, к сожалению, из-за бюрократических проволочек, решение вопроса о подготовке документации компаниями тормозится, хотя выпущены соответствующие документы и появился перечень объектов. Надеюсь, в ближайшее время все изменится в лучшую сторону. Управлению инвестиций мы уже сделали первое предложение: мы готовы отдать городу один наш объект, по которому собрана почти вся документация. Мы взяли инициативу в свои руки, не дожидаясь пока нас кто-то куда-то позовет.

– То есть, корпорация «Строймонтаж» разработала объект и готова передать его городу для выставления на торги?

– Да, есть такой объект, который практически готов к строительству, но нам он не подходит по объективным причинам: по площади земельного участка и по площади строительства с учетом наших годовых планов. Но поскольку пакет фактически подготовлен, мы хотим показать свою состоятельность на этом рынке. Корпорация готова, пусть как «пробный шар», отдать объект городу, даже пока не претендуя на какие-то комиссионные вознаграждения. Я об этом уже говорил руководству Управления инвестиций. Давайте начнем работать, а лавры, если нужно, поделим потом. Ведь главное – работа.

В городе есть, по меньшей мере, 30 мощных, крупных организаций, имеющих в своем распоряжении подразделения, специализирующиеся на «упаковке» проектов. Эти специалисты куда не делись и продолжают работать. Наше общее дело сейчас по максимуму загрузить этих специалистов работой. Они ее превосходно знают, и пусть работают на благо всего строительного комплекса, просто занимаясь своей работой на своих местах, решая в том числе и городские вопросы, предоставляя пакеты для торгов.

– В городе в 2003 году введено около 1,8 млн кв. метров, на текущий год заявляется

план более 2 млн кв. метров. Дальше – больше. Вы считаете, это реально?

– Есть цель, к которой нужно стремиться. И эта цель едина и у города, и у строителей. И мы, и корпорация «Строймонтаж», и, уверен, другие строительные компании внутренне готовы это все осуществить, как по приобретению земли, так и по ее освоению, по развертыванию мощностей... Но поскольку это все-таки производство, нужно понимать, что чудес не бывает, и такие вещи не делаются директивными способами. Здесь все строители находятся в противоречии между нашими внутренними ресурсами и той ситуацией, которая сложилась в городе. Последние восемь месяцев земля предоставляется строителям уже не такими темпами, как раньше, а торги только-только зарождаются. И пока новая процедура выделения или продажи участков не заработает в полную силу, это будет являться сдерживающим фактором в развитии петербургского строительства. Как только ситуация по торгам наладится, будут выставяться нормально упакованные объекты на торги, и все наши планы вполне могут быть реализованы. Я имею в виду планы не только нашей корпорации, но и многих других строительных организаций города.

– То есть, в ближайшее время Вы ожидаете какой-то провал на рынке, «просадку» общей производительности?

– Строительство – это производство, определенный процесс. Проектирование и строительство любого дома занимает как минимум два года, а то и больше. Пока эти тенденции не так видны. Организации, крупные во всяком случае, строят на том запасе, который получили как минимум год назад, а то и больше. И если сегодня застраиваются старые объекты, то есть опасения, что в 2005 году, может и в 2006, это скажется на количестве вводимого жилья в городе, и это нас, конечно, беспокоит. Я надеюсь, что в ближайшее время ситуация качественно изменится, и количество предложения на торгах будет сопоставимо с теми объемами, которые были при ИТК. Мы – строители – к торгам готовы. И на самом деле, это нормальный цивилизованный способ, который должен существовать в любой современной стране.

– А как Вы относитесь к росту отчислений на развитие инфраструктуры?

– Та цена, которая была заявлена новым городским правительством – \$80 за метр жилого помещения и \$100 за нежилое – это абсолютно адекватная цена. У нас никакого отторжения эти цифры не вызывали. Но если уж строителям выставляются такие условия, и мы их добросовестно выполняем, то пусть и все остальные участники строительного процесса ведут себя корректно по отношению друг к другу. Если город просит у нас такие деньги, которые реально в два раза увеличили отчисления в инфраструктуру, – это наши обязательства, и мы их принимаем. Но, наверное, городские власти должны и на себя взять какие-то обязательства, в частности, по обеспечению нормального климата на

строительном рынке, по решению проблем с инженерным обеспечением...

– Что Вы сегодня ожидаете от городского правительства и комитетов?

– Мы ожидаем, как минимум, ускорения процедуры торгов, чтобы они заработали, в конце концов, на полную мощность, чтобы еженедельно выставлялись объекты, причем проработанные. Чтобы они не говорили потом, что «Ленэнерго не в курсе, Водоканал ничего не знает» и т.д. Город вправе запросить технические условия у инженерных ведомств и должен это делать со всей строгостью и ответственностью. Если мощностей нет, об этом надо говорить открыто и прямо. И здесь застройщик сам должен оценить свои силы, идти ему на это «пятно» или не идти. Но если уж город берет за застройщика деньги, то тогда покажите, что за эти деньги строитель может получить. Хотелось бы каких-то гарантий.

Пожелание в целом – относится к проблемам более предметно, квалифицированно. Но с напором и энергией нашего губернатора я здесь никаких проблем не вижу... По крайней мере, уже смогли решить вопрос с Ленэнерго – вопрос, который не решался годами. И только за это правительству можно сказать спасибо.

А что касается возмущения маленьких компаний, что якобы правительство создает такие правила, чтобы остались только крупные застройщики, то могу ответить просто: это рынок. Строительный рынок ничем не отличается от других рынков товаров и услуг. Везде время от времени происходит укрупнение, слияние, поглощение. Это нормальные бизнес-процессы. Если кто-то чувствует себя некомфортно, пусть думают, как выходить из этой ситуации, координируют свои действия с более мощными организациями, где-то для начала можно идти на генподряд, попытаться взять кредит, пересмотреть кадровую политику.

– Как Вы относитесь к проблеме уплотнительной застройки?

– Если посмотреть в каком состоянии находятся земельные участки внутри квартала, то всегда есть две стороны одной медали. Где-то, наверное, застройщики действительно не смотрят ни на что и пытаются выжать из каждого метра земли свою выгоду. Это неправильно, поскольку мы не только строители, но и жители этого города и должны более ответственно подходить к своей работе. Но, с другой стороны, многие земельные участки действительно захлаплены и загромождены. Есть масса пустырей, непонятных свалок внутри микрорайонов, где люди привыкли выгуливать собак и распивать спиртные напитки. Почему мы должны сохранять такие территории? В этом плане нам очень понравилась инициатива вице-губернатора Александра Вахмистрова, который на год наложил мораторий на такие объекты и сказал, что если ТСЖ не в состоянии благоустроить территорию вокруг своего дома, тогда, наверное, ее надо застраивать. Нельзя бесконечно закрывать глаза на вопиющие факты.

– Есть ли будущее у комплексной застройки?

– Тут даже спорить не о чем. Город должен развиваться комплексно. Спорить здесь можно только с точки зрения архитектуры. Но, в целом, у комплексного развития масса очевидных плюсов. И наша корпорация, и другие компании неоднократно обращались в Смольный с инициативой рассмотреть возможность выставления на торги именно кварталов, свободных на сегодняшний день. Наверное, такие территории не потянут мелкие компании. Но в городе найдется 5–10 организаций, которые в состоянии взять на себя разработку квартальной застройки. Думаю, правительству должно вернуться к этому вопросу.

– Формирование Генплана – одна из самых дискутируемых тем. Вам нравится или не нравится существующее положение? Что должно произойти? Какие риски таит в себе продолжающаяся ситуация?

– Естественно, ситуация с отсутствием Генплана не может радовать. В первую очередь, неизвестны правила игры, не до конца понятно, что, где и как должно строиться. Все это негативным образом сказывается на развитии строительного комплекса, на ситуации в городе. Слава Богу, что новое правительство этот процесс ускорило. Мы с большой надеждой ждем появления нового Генерального плана и утверждения. И уверены в том, что это определит и правила игры на рынке, и тенденции развития города.

– Как Вы относитесь к ограничениям по зональности и этажности в разных зонах?

– Наш город не уступает ни одной столице европейского государства. В любом городе исторических памятников не меньше, а то и больше. И возраст многих европейских городов намного больше, чем 300 лет. Соответственно, и развиваться Петербург должен по общеευропейским тенденциям. Взять, к примеру, Париж (он нам сейчас по роду нашей деятельности ближе). Есть центр города, есть всем известные набережные, дворцы, бульвары, тот же самый исторический центр, где никто не собирается ничего строить. Это глупо и ненужно. В центре города ни одного предприятия нет, все производство – за кольцевой, построенный в районе Дефанс, где сконцентрировано все бизнес-сообщество. Там активно применяются новые технологии – стекло, бетон... И современные архитекторы могут показать весь свой творческий потенциал, всю свою энергию. Петербург ничем не отличается. Надо в рамках Генерального плана, интегрированного в европейскую архитектуру и градостроительство, определить зоны, где и что мы строим. Не оглушно – 40–20 мест по всему городу – а, может быть, более предметно.

Наша болевая точка – это Выборгская набережная, которой мы занимаемся на протяжении последних пяти лет. Был разработан проект развития этой набережной, показан на МІРІМ, вызвал восторг и одобрение у всех. Но что мы сегодня ви-

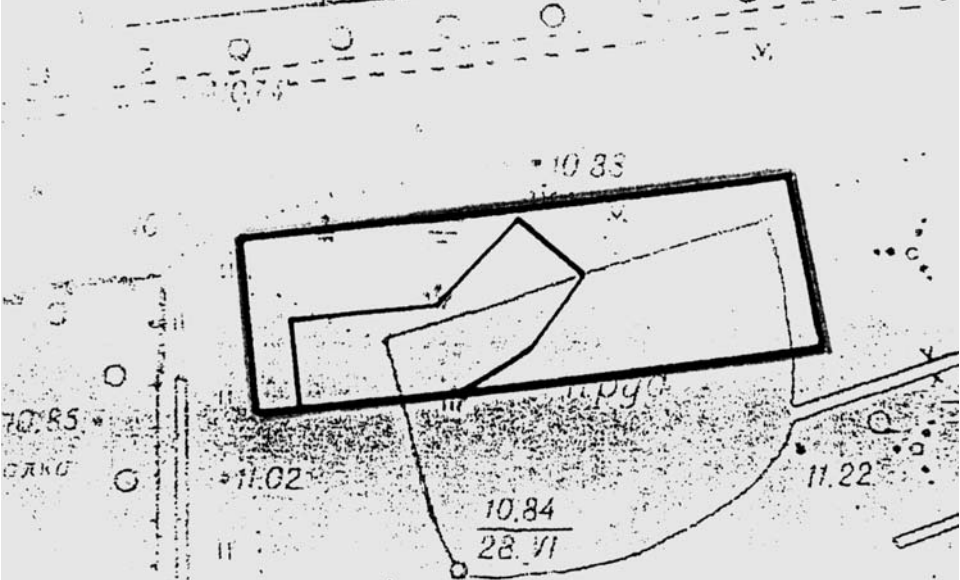
дим – разруху, мнимые памятники архитектуры, какие-то непонятные трубы и облупившиеся здания, сданные в аренду непонятным фирмам. На наш взгляд, при нормальном подходе к делу, при волевом решении властей города, петербургские строители (а может быть даже и иностранные специалисты) способны за короткий срок преобразить эту часть города, сделать ее более современной, развивающейся, создать нормальную среду не только для комфортного проживания, но и для развития бизнеса. В рамках Генплана необходимо абсолютно точно определиться с зонами и строить нормальный и современный город столичного уровня.

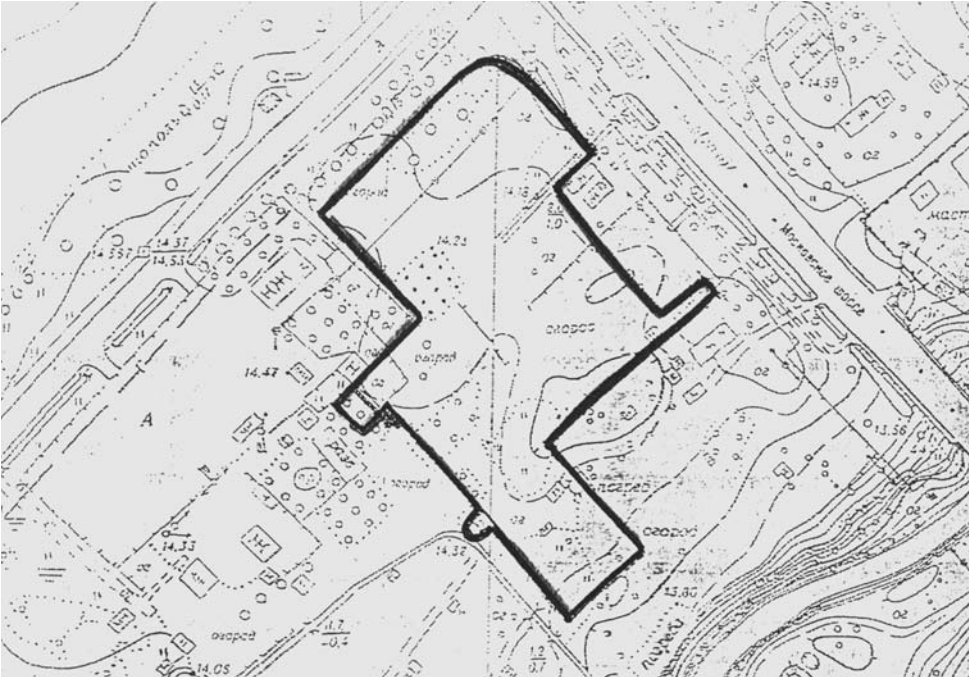
– Подобная ситуация в городе как-то связана с выходом корпорации на рынки Москвы и Парижа?

– Конечно. Бизнес всегда старается найти более комфортную среду для существования. Компании нужно развиваться, мы не можем и не имеем права терять ни одного дня. У нас трудовой коллектив, исчисляемый уже сотнями людей. У них есть семьи, и мы просто не имеем права сидеть сложа руки и чего-то ждать. Каждый день простоя – это уже минус. Такая идеология в «Строймонтаже». Так мы сначала вышли в Москву, и на сегодняшний день мы единственная компания из Санкт-Петербурга, которая закрепились на рынке Москвы и входит в число 10 крупных застройщиков. На московском рынке мы состоялись. А потом сели и задумались: что дальше? Если здесь, в Петербурге, не все получается, как хотелось, а есть другие города, регионы и даже страны, где получается не хуже, а то и лучше, то извините, при всей любви к городу, к его традициям и культуре, мы вынуждены идти туда.

– Вы пошли в Москву, москвичи пришли к нам...

– Действительно, «Московская инвестиционно-строительная компания» пришла в наш город. По аналогии, мы четыре года назад пришли в Москву. Ничего страшного в приходе иногородних инвесторов мы не видим. Но мы всегда говорили и говорим: мы за равные и понятные правила игры. Если все правила для всех одинаковы, приходите и стройте, если привнесете что-то новое, будем только благодарны. Такое же отношение только в Москве к нам. И хотя было опасение, что нас кто-то не пустит, кто-то будет кричать или ставить палки в колеса, ничего такого не произошло. Мы выходили без административного ресурса, за счет собственных сил и средств, выходили, подстраиваясь под те правила, которые существуют в Москве. Потому что мы пришли гостями. Мы изучили правила, мы их приняли, разделили и играем по ним. У нас это получается. Поэтому мы хотим, чтобы то же самое соблюдалось и в нашем городе по отношению к московским, нижегородским или любым другим застройщикам. Город открыт, но городские власти должны быть честными перед своими строителями и действительно обеспечить всем равные условия.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
16.06.2004	№232–р
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства	
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Московский район Санкт–Петербурга, (юго–западнее пересечения ул. Типанова и пр. Космонавтов) (квартал 7 Восточнее пр. Юрия Гагарина, ул. Типанова, д. 24а) общей площадью: 1 727 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 18.05.2004	№232–пр
Об утверждении проекта границ земельного участка	
Во исполнение распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 22.11.2001 г. №1205–ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 08.04.1997 №678–р»:	
1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Московский административный район, юго–западнее пересечения ул. Типанова и пр. Космонавтов (квартал 7 Восточнее пр. Юрия Гагарина, ул. Типанова, д. 24а) , разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 04–3446 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2532–ННН–02).	
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 08.10.2003 г. №ГС–3.1:	
– площадь участков в границах проектирования: 1727 кв.м.;	
– разрешенное использование участков: строительство павильона автосервиса.	
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 16.06.2004 №232–р	
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Функциональное назначение объекта недвижимости: Павильон автосервиса расположенного по адресу: Московский район Санкт–Петербурга, (юго–западнее пересечения ул. Типанова и пр. Космонавтов) (квартал 7 Восточнее пр. Юрия Гагарина, ул. Типанова, д. 24а) общей площадью: 1 727 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 28.04.2004 №1–1–6163/27480, от 02.06.2004 №1–1–8191/11823, – заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 11.02.2004 №65, – заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 11.02.2003 №11–170–1, – заключение Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 12.09.2003 №13–02–10–1932, – заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 09.03.2004 №238, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт–Петербургу и Ленинградской области от 09.03.2004 №556–ЭЗ, – заключение Управления садово–паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 26.12.2003 №3329; – распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 18.05.2004 №232–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	
30.06.2004	№257–р
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства	
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Пушкинский район, пос. Шушары, Московская Славянка, д. 17а (участок 1) общей площадью: 11 295 кв. м	
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.	
И.о. председателя Комитета по строительству К.Е. Анаевский	
АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
от 29.12.2003	№618–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, пос. Шушары, Московская Славянка, д. 17а (участок 1) , разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03–2798 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №828–ННН–03).	
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 01.08.2002 г. №ГС–3.1:	
– площадь участков в границах проектирования: 11295 кв.м.;	
– разрешенное использование участка: строительство торгово–автозаправочного центра.	
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).	
4. После выхода распоряжения Администрации Санкт–Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.	
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.	
Председатель Комитета О.А. Харченко	
Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 30.06.2004 №257–р	
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Функциональное назначение объекта недвижимости: Торгово–автосервисный центр расположенного по адресу: Пушкинский район, пос. Шушары, Московская Славянка, д. 17а (участок 1) общей площадью: 11 295 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 16.12.2003 №1–4–21835/26293,	
– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 09.12.2003 №716,	
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 10.11.2003 №3–6368–1,	
– заключение Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 21.11.2003 №13–02–10–2606,	
– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 08.05.2003 №380, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт–Петербургу и Ленинградской области от 08.05.2003 №949–ЭЗ, письмо Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт–Петербургу и Ленинградской области от 15.06.2004 №04–42/3804	
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 29.12.2003 №618–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 земельного участка — земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет	

ЮРИДИЧЕСКАЯ КОНСУЛЬТАЦИЯ

Как освободить свое имущество от ареста?

Наверное, всякий, кто хоть раз в жизни участвовал в суде в качестве истца или ответчика, знаком с такой судебной мерой, как арест имущества.

Данное процессуальное средство защиты интересов истца (иных лиц, участвующих в деле, например третьего лица с самостоятельными требованиями относительно предмета спора) обычно применяется в качестве меры обеспечения иска и выражается в виде наложения ареста на имущество, принадлежащее ответчику и находящееся у него или других лиц.

Подавая иск в суд, далеко не каждый истец уверен в законности и обоснованности своих требований, однако иск подается явно не для того, чтобы проиграть дело. Особенностью ареста имущества ответчика как меры обеспечения иска является то, что суд применяя ее, не проверяет законность и обоснованность иска, т.е. не рассматривает заявленные требования по существу.

Суд исходит только из необходимости обеспечить исполнение своего будущего решения, если иск будет удовлетворен, а также из принципа соразмерности исковых требований и заявленной меры обеспечения. Например, нельзя в качестве меры обеспечения иска о возврате займа в размере, эквивалентном \$1 тыс. требовать наложить арест на принадлежащую ответчику двухкомнатную квартиру стоимостью несколько десятков тысяч долларов, ввиду явной несоразмерности размера требований и стоимости недвижимого имущества.

Также, кассационная инстанция отменила определение нижестоящего суда, которым в связи с неисполнением решения суда, обязавшего акционерное общество предоставить гражданину квартиру, был наложен арест на принадлежащие ответчику транспортные средства для последующей продажи с публичных торгов. При этом, было указано, что наложение ареста на имущество акционерного общества в качестве меры исполнения решения не соответствует обязательству, возложенному на него решением суда, – предоставление гражданину квартиры. Арест имущества должника в порядке принятия мер к исполнению решения может иметь место для погашения присужденной взыскателю суммы. Принятые же судом меры не смогут обеспечить исполнение решения суда о предоставлении гражданину квартиры.

Здесь мы подошли к другому случаю ареста имущества, принадлежащего ответчику – когда судом уже вынесено решение об удовлетворении исковых требований, т.е. иск был рассмотрен по существу и требования истца признаны законными и обоснованными. При этом, ответчик становится должником с установленным по праву и по размеру долгом, а истец приобретает процессуальный статус взыскателя.

Для практикующих юристов не секрет, что выиграть дело зачастую бывает менее сложно и хлопотно, чем исполнить уже вступившее в законную силу судебное решение. Необходимых денежных средств у ответчика не оказывается и с помощью судебного пристава-исполнителя, являющегося центральной фигурой в исполнительном производстве, начинается поиск принадлежащего ответчику имущества.

Наконец имущество найдено, и, в соответствии со ст. 51 ФЗ «Об исполнительном производстве», судебный пристав налагает на данное имущество арест. В случае отсутствия у должника денежных средств, достаточных для удовлетворения требований взыскателя, судебный пристав в силу ст. 46 того же закона в интересах взыскателя (взыскателей – их может быть много) обращает взыскание на найденное имущество должника, в том числе путем его принудительной реализации (например, если речь идет о недвижимом имуществе).

Несмотря на факт наличия вступившего в законную силу судебного решения, в ходе его принудительного исполнения между взыскателем и должником, являющимися сторонами исполнительного производства, а также судебным приставом-исполнителем, часто возникают споры относительно самого процесса исполнения указанного решения.

Действующее законодательство закрепляет различные процессуальные средства защиты прав взыскателя и должника:

- 1) обжалование действий (бездействия) судебного пристава-исполнителя;
- 2) подача должником заявления об отмене ареста имущества;
- 3) поворот исполнения судебного акта;
- 4) предъявление взыскателем иска к организации, не удержавшей с должника суммы, подлежащей взысканию;
- 5) предъявление должником регрессного иска к должностному лицу, виновному в неисполнении исполнительного документа.

Поскольку в данной статье речь идет о такой процессуальной мере, как арест имущества, то хотелось бы подробнее остановиться на тех нередко встречающихся в судебной практике случаях, когда на арестованное и подлежащее принудительной реализации имущество претендуют другие лица, не являющиеся участниками исполнительного производства, в ходе которого был произведен арест.

Казалось бы, все очевидно, поскольку процессуальный закон (ст. 442 ГПК РФ) четко предписывает: права иных лиц, не являющихся сторонами исполнительного производства, защищаются путем предъявления ими исков об освобождении имущества от ареста (исключении из описи).

Однако не все так просто в теории и на практике. Например, в комментарии к ст. 442 ГПК РФ, подготовленном Правовым управлением Аппарата Государственной Думы ФС РФ, говорится, что «если арест имущества, проведенный с нарушением федерального закона, затрагивает права третьих лиц, они могут, так же как и должник, добиваться защиты своих прав и отмены ареста путем подачи заявления в суд». Далее – «поскольку возможность подачи заявления обусловлена сроком (до реализации имущества), закон предусматривает возможность защиты третьими лицами своего права и в случае реализации имущества путем предъявления иска».

Не можем согласиться с такой трактовкой закона, поскольку, как сказано выше, статьи 441 и 442 ГПК РФ предоставляют право обжаловать действия судебного пристава-исполнителя только сторонам исполнительного производства, а также уполномочивают именно должника (и никого больше) подавать заявление (но не иск) об отмене ареста в случае нарушения судебным приставом при производстве ареста федерального закона.

На наш взгляд, третьи лица потому и могут защищать свои права на арестованное в интересах взыскателя имущество только по правилам искового производства, а не путем подачи жалоб и заявлений, поскольку не являются участниками процессуальных (публичных) правоотношений, возникших в ходе исполнительного производства, а заявленный ими спор о правах на имущество, является спор о праве гражданском.

Однако районный суд общей юрисдикции занял ту же позицию, что и авторы вышеупомянутого комментария. Приведем этот пример подробнее.

Суд общей юрисдикции одного из районов Санкт-Петербурга признал за гражданином-должником П. право собственности на однокомнатную квартиру в построенном и сданном в эксплуатацию жилом доме. Весьма обрадованный таким исходом дела и достаточно измученный судебной тяжбой (дело длилось более двух лет и имело очень туманные перспективы), после вступления решения в законную силу, гражданин П. обратился в ГУЮ «Городское бюро регистрации прав на недвижимость» за регистрацией своего права собственности на указанную квартиру.

Бюро регистрацию прав гражданина П. приостановило, указав, что постановлением судебного пристава-исполнителя удалого из районов Санкт-Петербурга на данную квартиру в рамках исполнительного производства наложен арест. Как удалось выяснить, арест на квартиру был наложен в ходе исполнения судебного решения, которым в пользу двух граждан-должников были взысканы денежные средства со строительной организации. Данное решение было вынесено другим районным судом, однако ответчик – строительная организация – в обоих судебных делах фигурировал один и тот же.

Судебный пристав, наложивший на квартиру арест, предполагал за недостаточностью средств должника – строительной организации, обратиться на нее взыскание путем реализации с торгов.

Гражданин П. в порядке исключительной подсудности обратился в суд, признавший за ним право собственности на квартиру с иском об освобождении имуществ от ареста (исключении из описи), в качестве ответчиков были привлечены граждане-взыскатели и должник – строительная организация. Однако суд возвратил исковое заявление, указав при этом, что из заявления и приложенных документов усматривается оспаривание действий судебного пристава-исполнителя. Поэтому суд разъяснил гражданину П. возможность обратиться в суд по месту исполнения своих обязанностей судебным приставом с заявлением об отмене ареста на основании статей 441, 442 ГПК РФ.

Итак, несмотря на установленную процессуальным законом определенность в вопросе защиты прав лиц, не являющихся сторонами исполнительного производства (взыскателем и должником), на приведенных примерах мы видим, что в связи с принятием нового ГПК РФ, практика применения положений его статей 441 и 442 остается достаточно дискуссионной.

АДВОКАТ КОЛЛЕГИИ АДВОКАТОВ «СЕРЕБРЯНЫЙ ВЕК» МАРК ЕПАТКО

Культурное достояние собственности не помеха

Только через суд ОАО «Завод радиотехнического оборудования» добился признания права собственности на двенадцать зданий в Санкт-Петербурге. Они являются объектами культурного наследия и ГУЮ «Городское бюро регистрации прав на недвижимость» отказывалось регистрировать собственность за заводом из-за неясности в ее принадлежности.

Принятый в 2002 году федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» приостановил приватизацию объектов культурного наследия федерального значения. Это переходное положение должно было действовать до принятия федерального закона, разграничивающего объекты культурного наследия, находящиеся в государственной собственности, на федеральную собственность, собственность субъектов Федерации и муниципальную собственность.

Такой закон не принят до сих пор. Заложником «законодательного вакуума» оказался ОАО «Завод радиотехнического оборудования». В 2003 году он обратился в ГБР с заявлением о регистрации прекращения права хозяйственного ведения и возникновения права частной собственности на здания, которые к нему перешли в процессе приватизации. В этом ему было отказано со ссылкой на вышеназванный закон. Ведь девять корпусов дома 54 по Лермонтовскому проспекту и три корпуса в доме 199-201 по набережной Обводного канала являются объектами культурного наследия (в доме по проспекту учился Лермонтов).

Не согласный с таким решением завод обратился в суд. По мнению юристов, норма закона распространяется не на все объекты культурного наследия федерального значения, а только на те, форма собственности на которые не определена. В свою очередь, спорные объекты были внесены в реестр федерального

имущества и как закрепленные за заводом на праве хозяйственного ведения.

Суд выяснил, что право государственной собственности Федерации на спорные объекты возникло на основании постановления Верховного совета РФ, принятого в декабре 1991 года (через несколько дней после преобразования РСФСР в Российскую Федерацию). В 1998 году здания были внесены в реестр федерального имущества как закрепленные за заводом на праве хозяйственного ведения. В установленном порядке завод получил свидетельства о государственной регистрации права. Таким образом, на момент приватизации спорные объекты уже были разграничены и имели законного собственника.

ГБР в суде просило отклонить иск в связи с неправильной структурой кадастровых номеров земельных участков, на которых расположены спорные объекты недвижимости. Однако суд отметил, что передача участков была осуществлена в границах, удостоверенных Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству по Санкт-Петербургу. Вопросы ведения государственного земельного кадастра отнесены к компетенции территориального органа Федеральной службы земельного кадастра России. Планы границ земельных участков и их кадастровые номера были утверждены приказом КЗРиЗ.

В итоге 31 мая арбитраж полностью и безоговорочно удовлетворил иск завода. ГБР обязано зарегистрировать права завода на двенадцать корпусов.

Пионеры открестились

Домостроительный комбинат №2 не смог вернуть комплекс зданий и сооружений пионерского лагеря «Дружба» в Выборгском районе Ленобласти.

Пионерский лагерь в поселке Поляна принадлежал государственному предприятию ППСО «Домостроительный комбинат №2». Однако на момент приватизации комбината в 1992 году лагерь считался объектом незавершенного строительства. В тех ценах для завершения строительства необходимо было вложить 1,3 млн рублей, в то время как фактически выполненные работы оценивались в 237 тыс. рублей (т.е. всего 15 процентов от общей сметной стоимости).

Действующим в 1992 году законодательством предусматривалась передача акционерным обществам объектов социально-культурного назначения для дальнейшего использования в порядке, определенном планом приватизации. Но стоимость указанных объектов исключалась из уставного капитала акционерного общества, то есть они оставались в государственной собственности. Напрямую запрет на приватизацию касался жилых домов, общежитий, детских садов, яслей, мобилизационного запаса и других объектов – детские лагеря указаны не были. Поэтому в утвержденном 29 декабря 1992 года плане приватизации ДСК спорные здания пионерлагеря были указаны. А указом Президента России от 10 января 1993 года (то есть фактически на следующий рабочий

день после принятия плана приватизации петербургского комбината) был установлен запрет на приватизацию оздоровительных детских дач и лагерей.

Устав АООТ «Домостроительный комбинат №2» зарегистрировали уже в феврале 1993 года. И только через десять лет КУГИ вспомнило о пионерлагере в Выборгском районе, – в октябре 2003 года комитет издал распоряжение о внесении изменений в план приватизации предприятия, согласно которым в перечень объектов, не подлежащих приватизации, включены здания пионерского лагеря «Дружба».

Комбинат предъявил иск о признании права собственности на комплекс зданий и сооружений пионерского лагеря. По мнению руководства комбината, к началу исполнения сделки приватизации – моменту утверждения плана – не существовало запрета на приватизацию объектов социально-культурного назначения. Она осуществлялась в полном соответствии с действовавшим на тот момент законодательством, а распоряжение КУГИ 2003 года является незаконным и нарушает права акционерного общества.

Первоначально иск был предъявлен к Фонду имущества Санкт-Петербурга, представитель которого (юрист г-жа Тихонова) сочла требования ДСК обоснованными. Однако суд привлек к участию в

деле КУГИ. Тогда мнение фонда изменилось на диаметрально противоположное. Суд посчитал, что уже на момент утверждения плана приватизации ДСК–2 существовали правовые нормы, не допускающие включения объектов социально-культурного назначения в приватизируемую массу. Кроме того, акционерное общество становится правопреемником прав и обязанностей преобразованного государственного предприятия с момента регистрации общества. Устав ДСК–2 был зарегистрирован в феврале 1993 года, когда уже действовал указ Президента России. Поэтому нельзя считать, что переход права собственности на объекты пионерского лагеря к акционерному обществу соответствует законодательству о приватизации. На основании этого сделка приватизации считается ничтожной, то есть не порождающей правовых последствий.

В ходе рассмотрения дела суд установил, что на территории пионерского лагеря находились как построенные еще до приватизации, так и не завершенные строительством объекты. Упоминание о пионерском лагере в представленных комбинатом документах содержалось только в акте оценки стоимости объектов незавершенного строительства. Иные документы, характеризующие состав и стоимость приватизируемого имущества, составленные не в одностороннем порядке, в арбитраж представлены не были. В иске ДСК–2 о признании прав на пионерскую недвижимость было полностью отказано.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ПАВЕЛ НЕТУПСКИЙ

«Усть–Луга» уложится в схему

Правительство Ленинградской области к концу сентября завершит работу над проектом генеральной схемы развития портовых комплексов на территории, расположенной к северу от порта «Усть–Луга». После этого она будет направлена на согласование в Минтранс России.

По словам Григория Дваса, вице-губернатора – председателя комитета по экономике и инвестициям Правительства ЛО, генеральная схема портовых комплексов будет определять номенклатуру груза и объемы его перевалки, принципиально возможные на территории с учетом экологического законодательства. Предположительно, около 95 процентов переваливаемых грузов будет приходиться на долю топливных ресурсов.

«Газпром» пошел

В схему будет включен проект «Газпрома» по строительству Северо-Европейского газопровода и завода по сжижению и переработке газа (см. «Строительный Еженедельник» №20 за 2004 год). Проект предполагает строительство завода по сжижению газа стоимостью в \$1,3 млрд. Сейчас концерн ведет переговоры с канадской компанией Petro Canada, которая должна стать соинвестором «Газпрома». Планиру-

емая мощность завода СПГ в Ленинградской области – 5 млн тонн. Интерес к проекту проявила так же американская ExxonMobil. Что касается Северо-Европейского газопровода (СЕГ), то его реализация позволит напрямую связать газотранспортные системы России с европейской газовой сетью. Проект предусматривает укладку газопровода по дну Балтийского моря в Германию, а также строительство морских газопроводов-отводов для подачи газа в Калининградскую область, Финляндию, Швецию, Данию. Суммарная протяженность Северо-Европейского газопровода составит более 1,6 тыс. километров.

Пара–тройка терминалов

Кроме того, схема позволит согласовать земельный участок, который Ленинградская область выделит нефтяной компании «ТНК-ВР» для строительства терминала мощностью 18 млн тонн в год. Сейчас компания завершает финансирова-

ние предпроектных работ будущего комплекса. Правительство области так же рассматривает предложение компании «СГ-Транс» по строительству терминала по перевалке нефтяных сжиженных газов и еще один угольный терминал. Кроме этого, в областном правительстве готовы рассмотреть заявку одной из кузбасских компаний, предлагающей строительство еще одного угольного терминала. Также возможно создание терминала по перевалке растительных масел.

По словам Григория Дваса, впредь строительство любых объектов на территории Усть-Лужской зоны будет проводиться на конкурсной основе. «Если в этом месте вообще будет необходимость и возможность в перспективе создавать какие-либо терминалы по перевалке нефтепродуктов», – заметил вице-губернатор. «Раньше мы предполагали удовлетворить заявки всех заявителей, – продолжил Григорий Двас, – однако после того, как Газпром заявил о своих намерениях построить газоперерабатывающий завод и северо-европейский газопровод именно в этой зоне, планы могут быть несколько скорректированы, ввиду того, что часть территории попадает в пределы санитарно-защитной зоны».

СПРАВКА

Город Лодейное Поле основан в 1785 году. Население: 26,7 тыс. человек. Расположен на левом берегу Свири в 243 километрах от Петербурга. Благодаря географическому положению – в месте пересечения Кировской железной дороги и судоходной и сплавной реки Свирь – Лодейное Поле является важным транспортно-перевалочным пунктом. В городе построено несколько промышленных предприятий по обработке древесины и обслуживанию транспорта.

размещения новых жилых домов, промышленных объектов.

Кроме того, на заседании Градостроительного совета Ленкомархитектуры было рекомендовано доработать моменты, связанные с пригородной зоной города, предусмотреть размещение нового городского кладбища и полигона твердых бытовых отходов, а также дополнительно согласовать с Комитетом по природопользованию и охране окружающей среды Правительства Ленинградской области сроки освоения территории песчаных карьеров в восточной части города под промышленно-складскую зону и обосновать включение в черту города лесов первой группы.

Минус район, плюс кладбище и свалка

Президиум Градостроительного совета комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области рассмотрел концепцию генерального плана Лодейного Поля. В городе не будет одного жилого квартала, зато будут предусмотрены места для нового кладбища и свалки.

Концепция генерального плана развития Лодейного Поля разрабатывается ЗАО «АСКА» по заказу Ленкомархитектуры и муниципального образования «Лодейнопольский район». Уже подготовленная градостроительная документация предусматривает зонирование города с выделением зон общественных центров, зон размещения многоэтажной, малоэтажной и индивидуальной застройки, промышленных коммунально-складских и рекреационных зон.

В концепции предлагается отказаться от развития нового городского района на правом берегу реки Свирь, предусмотренного в действующем генеральном

плане, разработанном в 1985 году. Это связано с тем, что за последние десятилетия в городе произошли социально-экономические и демографические изменения. Проект новой городской черты учитывает не только перспективное развитие Лодейного Поля, но и его исторически сложившиеся планировки, обусловленной наличием петровской верфи, заложенной в начале XVIII века, системой площадей и улиц, которая складывалась с 1785 года, а также охраняемыми природными ландшафтами.

Резервные возможности инженерных сооружений, хорошая транспортная инфраструктура делают Лодейное Поле привлекательным для инвестиций и

НОВОСТИ СЕВЕРО–ЗАПАДА

РКС пришло в Калининград

Губернатор Калининградской области Владимир Егоров и член Правления ОАО «Российские коммунальные системы» Василий Пименов подписали протокол о намерениях по развитию проекта РКС в Калининградской области. Данным соглашением стороны подтвердили совместную заинтересованность в развитии и модернизации коммунальной инфраструктуры Калининградской области. Приоритетным направлением в достижении высокого качества и экономической эффективности функционирования коммунальной инфраструктуры области станет реализация инвестиционных и инженеринговых проектов и мероприятий. В соответствии с соглашением, стороны направят свои усилия на становление и развитие хозяйственных связей между Администрацией Калининградской области, муниципальными образованиями и хозяйствующими субъектами области, ОАО «Российские коммунальные системы» по электро-, тепло-, водо- и газоснабжению и утилизации твердых бытовых отходов.

Отходы в Вишере

Проект строительства полигона твердых бытовых отходов в городе Малая Вишера получил положительное заключение государственной экологической экспертизы. По проекту предусматривается, что новый полигон твердых бытовых отходов IV–V классов опасности разместится на участке площадью 6 га на 4 километра трассы Спасская Полисть – Любытино на расстоянии в 1 тыс. метров от дороги на деревню Красная Вишерка. Срок эксплуатации полигона – 21 год. Строительство полигона в Малой Вишере обойдется в 6,5 млн рублей. В основном, финансирование работ будет производиться за счет средств областного и районного бюджетов, а также привлеченных средств предприятий. К строительству нового полигона твердых бытовых отходов подрядчик приступит в III–IV квартале 2004 года.

Соловецкая реставрация

Продолжаются реставрационные работы в Спасо–Преображенском ставропигиальном Соловецком монастыре. Реставрируется фасад Наместнического корпуса (там находятся жилые братские келии), началось восстановление деревянных главков и крестов, а также обновление внутреннего интерьера Никольской церкви. Реставрируется и Филипповская часовня, находящаяся на территории поселка Соловецкий. Каменная часовенка была в аварийном состоянии, ее юго-восточная стена дала трещину, и строение готово было рухнуть. Сейчас стены уже восстановлены, полным ходом идут кровельные работы.

Ипотека нужна не всем

Из заложенных на ипотечное кредитование в бюджете Новгорода в 2004 году 5 млн рублей освоено только 3,6 млн, остальные остались невостребованными. По информации отдела ипотечного кредитования, в 2004 году оформили ипотеку 15 семей, сейчас находятся в работе документы еще 16. Такая «разбивка» сделана, чтобы уменьшить нагрузку на бюджет и чтобы оформившие документы люди не ждали подолгу перечисления денег. Заложенные на ипотеку в бюджете и возвратные средства будут выданы в виде кредитов на жилье до конца года.

Две трети на ремонт

Две трети всех дорог Мурманской области требуют капитального ремонта. По территории Мурманской области пролегает 2,5 тыс. километров автомобильных дорог. 500 из них – часть федеральной трассы Санкт–Петербург–Мурманск–госграница. Еще 2 тыс. километров – дороги территориальные, соединяющие города и поселки региона. Директор ГУП «Мурманскавтодор» Александр Хохлов отметил, что 70 процентов дорог области требует капитального ремонта. Для этого нужно 1,5 млрд рублей. В 2004 году предприятие получило на ремонт 321 млн рублей, из них 220 млн были потрачены зимой. На летний восстановительный период остается менее 100 млн.

«Роснефть» дала

ООО «СтройКонтракт» выиграло торги на право быть генеральным подрядчиком на ремонт дороги Архангельск–Северодвинск на участке с 29 по 35 километр. Северодвинская фирма «СтройКонтракт» проведет восстановительные работы на этой дороге на 16 млн рублей, которые выделила компания «Роснефть». Еще 2 млн рублей будут потрачены на восстановительные работы на Талажском шоссе.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

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 "Проммолит"

ЗАО "Балтийская строительная компания"

СК "Возрождение СПб"

ОАО "Генеральная строительная корпорация"

РЕКОМЕНДОВАНЫ ГОССТРОЕМ РФ ДЛЯ СТРОЙПЛОЩАДОК

● **МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ ЛУЧШИХ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ**

● **ГИБКАЯ СИСТЕМА СКИДОК**

● **ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ БИОТУАЛЕТЫ КАНАДСКОГО ПРОИЗВОДСТВА**

НАМ 7 ЛЕТ

РАБОТАЮТ БЕЗ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

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

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

отличные условия
российско-европейский
совместный проект

ЛИЗИНГ

всего за

7%

(812) 315-8200, 314-6253

Лиц. АЕ № 138534 СПб отд. РТУ от 17.05.2004

Теплофизика и экономика навесных фасадов

Публикации о навесных вентилируемых фасадах, призванные познакомить застройщиков и строителей с конструктивными и эксплуатационными особенностями этой фасадной системы, только лишь приоткрыли завесу «тайны». Тем не менее, остается ряд вопросов, и один из ключевых – какой утеплитель применять?

Для начала очертим круг «претендентов».

Богатый опыт использования навесных фасадов имеется во многих странах мира. Например, в США, Франции и Финляндии наибольшее распространение в качестве используемого утеплителя в конструкции панелей получили изделия из стекловолокна, а в Дании, Норвегии, Польше, Швеции – изделия из базальтового волокна.

Заметим, что европейскими строительными нормами не регламентировано, какой утеплитель в подобных конструкциях следует применять. Эти нормы лишь предписывают использовать материалы, стойкие к воздушной влаге, способные сохранять неизменную форму в зимних условиях, а также устанавливать изделия вплотную к основанию и без зазоров между собой. Для этого рекомендуется использовать механическое крепление утеплителя не менее 5 точек на 1 кв. м или приклеивать утеплитель на поверхность основания.

Подходят и те и другие

В условиях отсутствия в России многолетнего опыта и, как следствие, отсутствия строительных норм (СН) и сводов правил (СП) на проектирование и возведение подобных конструкций выбором аналогичных утеплителей. И те, и другие имеют технические свидетельства Госстроя РФ на пригодность для применения в системах навесных вентилируемых фасадов и соответствуют требованиям ГОСТ.

В стандарте на изделия из стеклянного штапельного волокна ГОСТ 10499-95 находим: «Изделия предназначены для теплоизоляции ограждающих конструкций жилых, общественных и производственных зданий, печей, трубопроводов, оборудования, аппаратуры, различных средств транспорта...»

При устройстве теплоизоляции плиты должны укладываться на основание плотно друг к другу и иметь одинаковую толщину в каждом слое...

При устройстве теплоизоляции в несколько слоев швы плит необходимо устраивать вразбежку».

В разделе «Область применения» ГОСТ 9573-96 на плиты из минеральной ваты: «...предназначены для тепловой изоляции строительных конструкций в условиях, исключающих контакт изделий с воздухом внутри помещений...». Очевиден вывод: и те, и другие подходят.

Все-таки хочется разобраться...

Какое свойство утеплителя обеспечивает требование нормативов о плотном сопряжении изделий с основанием?

При механическом креплении плиты на поверхность кирпичной стены плотный контакт по всей плоскости обеспечивает сжимаемость. У полужесткой плиты из стекловолокна она составляет 30%, а у полужесткой плиты из базальтового волокна – только 10-15%. Большая сжимаемость обеспечивает и плотное сопряжение соседних плит. Это особенно важно в связи с допусками на отклонение от номинальной длины и ширины плит утеплителя + 10 мм на 600 мм.

Теперь попробуем разобраться с нагрузками и воздействиями на утеплитель в навесном вентилируемом фасаде.

С внешними нагрузками и климатическими воздействиями все просто – они сведены к минимуму. Внешних сил к утеплителю не приложено. Прочностные характеристики утеплителя – прочность на сжатие и растяжение – при номинальном размере плиты 600х1200 мм не имеют значения, т. к. ее вес, например, при толщине 100 мм и плотности 50 кг/куб. м составит 3,6 кг.

Собственный вес отдельной плиты воспринимается механическим крепежом, например стержнями из стеклопластика с нейлоновым дюбелем. Эти стержни имеют изгибную прочность и жесткость заведомо большую, чем нагрузка от веса утеплителя.

От климатических воздействий – снега, дождя, прямых солнечных лучей – утеплитель защищает облицовка навесного фасада и до-



ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ОФИС В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ:
тел. (812) 324-44-88, факс (812) 324-44-89,
e-mail: ursa-russia@uralita.com, www.ursa.ru

ОФИЦИАЛЬНЫЕ ДИСТРИБЬЮТОРЫ
В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ:
Торговый Дом «URSA», тел. (812) 331-22-01,
(812) 331-22-00
Группа компаний «Невская»,
тел. (812) 329-23-33



статочный воздушный зазор, рекомендуемая минимальная величина которого по европейским нормам 20 мм.

Остается мороз и ветер

По российским стандартам показатели морозостойкости для волокнистых материалов не определяются. Это и понятно, потому что утеплитель во всех случаях не должен эксплуатироваться в конструкции с влажностью, превышающей 5 процентов по массе.

Такая влажность не приводит к заметному изменению механических или теплозащитных

свойств под воздействием отрицательных температур. СНиП по теплотехнике уравнивает все мягкие, полужесткие и жесткие волокнистые утеплители и предлагает: «...сопротивление воздухопроницанию слоев ограждающих конструкций (стен, покрытий), расположенных между воздушной прослойкой, вентилируемой наружным воздухом, и наружной поверхностью ограждающей конструкции, не учитывается».

Это значит, что и конвективная составляющая теплопередачи через слой утеплителя у разных по плотности материалов примерно одинаковая.

Ветрозащита: стоит прислушаться

Европейский опыт, тем не менее, предлагает использовать так называемую ветрозащиту – материал, имеющий существенную величину сопротивления воздухопроницанию. По российским стандартам это значение может быть определено как минимальное для слоя, принимаемое в расчетах на воздухопроницаемость стен, т. е. 0,1 кв. м ч Па/кг. Такое сопротивление может оказывать плотная ткань, например, из стеклянных нитей. Следует добавить, что наклеенное или установленное на поверхность утеплителя полотно «сглаживает» ее и четко определяет границу раздела твердого тела и воздушной среды. А как известно из физики – линейная скорость потока воздуха на поверхности твердого тела равна 0. При такой конструкции ни ветер, ни восходящий поток воздуха в воздушной прослойке не «выдует» ни тепло, ни сам утеплитель. Так что европейский опыт стоит использовать и нам.

Осталось разобраться с еще одним воздействием – влагопереносом через слой утеплителя.

Тем и замечательна конструкция вентилируемого фасада, что слои в ней расположены с увеличением паропроницаемости по направлению к наружной поверхности. Такое расположение слоев при правильном расчете на термическое сопротивление обеспечивает отсутствие конденсации пара во всем теле стены и говорить об увлажнении материалов не приходится. С этой точки зрения, чем выше паропроницаемость утеплителя, тем лучше.

Подведем итоги

Высокие прочностные и деформационные характеристики плотных жестких плит из базальтовой ваты в навесном вентилируемом фасаде оказываются излишними.

Компания URSA поставляет на российский рынок продукцию, изготовленную на современном оборудовании по новейшим технологиям. Вся продукция сертифицирована и имеет техническое свидетельство.

Упругая и паропроницаемая вата из стекловолокна точно соответствует условиям эксплуатации в такой конструкции.

Грамотный строитель быстро оценит и экономику конструкции, исходя из меньшего в 1,5-2 раза веса, и стоимости плит из стекловолокна. ✓

В Новгороде работать гораздо проще

Петербургская «Финансовая строительная компания САС» начинает строительство жилого дома в Великом Новгороде. Как считают в самой фирме, чиновники там гораздо эффективней работают, что положительно отражается на реализации строительных проектов.

Компания занимается в основном решением жилищной проблемы военнослужащих и приравненных к ним граждан, чему в последнее время уделяется особое внимание на самом высоком уровне. Петербургские власти об этом, конечно же, знают. Например, еще в январе 2003 года вышло распоряжение городской администрации №86-ра о комплексной застройке нескольких кварталов Северо-Приморской части города. Согласно этому документу, в период 2003–2007 годов за счет средств петербургского бюджета и внебюджетных источников финансирования предполагается построить жилые дома для обеспечения государственных нужд, реализовать проект жилищных сертификатов Санкт-Петербурга и реализовать целевую программу «Молодежи – доступное жилье». В феврале 2004 года вышло постановление Правительства Санкт-Петербурга, с помощью которого «ФСК САС» по ходатайству Минобороны удалось дополнить это распоряжение приложением о строительстве жилых домов для обеспечения жильем военнослужащих и других приравненных к ним лиц.

Однако, по словам исполнительного директора «ФСК САС» Александра Дацуна, дело движется очень медленно. Во-первых, существуют проблемы с инженерной подготовкой кварталов. Во-вторых, созданная по распоряжению губернатора рабочая группа, занимающаяся рассмотрением вопросов строительства в интересах силовых ведомств, на первом своем заседании в начале июля текущего года этот вопрос «прокатил», не включив его в повестку дня, хотя изначально это планировалось. В то же время, появились неподтвержденные сведения, что всем «военным сертификатчикам» якобы могут предложить место под застройку в Московском районе за «Максидомом», создав тем самым «военное гетто».

Между тем, у «ФСК САС» есть и положительные примеры взаимодействия с властями, правда, других регионов. Как рассказывает Александр Дацун, в соответствии с соглашением с МЧС России к ним в компанию обратилось Главное управление ГО и МЧС по Новгородской области. «Результатом нашей плодотворной работы стало распоряжение Администрации Великого Новгорода о проектировании и строительстве



Александр Дацун, исполнительный директор компании «ФСК САС»: «Понимая важность обеспечения жильем сотрудников ГО и ЧС, все вопросы решаются очень быстро»

120-квартирного жилого дома, половина квартир в котором резервирована для сотрудников ГУ ГО и МЧС по Новгородской области, – говорит г-н Дацун. – Понимая важность обеспечения жильем сотрудников ГО и ЧС, все вопросы по реализации проекта решаются очень быстро. Администрация области практически взяла на себя все обеспечение согласования и получения технических условий по данному проекту. В целом, от момента предложения построить дом в Новгороде до момента выхода распоряжения о строительстве прошло менее двух месяцев, что говорит о качестве иной бюрократической составляющей, чем в Санкт-Петербурге».

Подобные проекты, объединяющие усилия и возможности государственных структур и привлеченных организаций, по рекомендациям, разработанным «ФСК САС», реализованы в Калининграде и Иваново. Руководство силовых структур, при наличии подобных проектов в регионе, готово увеличить количество выдаваемых сертификатов, решая тем самым задачу по реализации социально-ответственной миссии государства.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

Проект перерос в Объединение

Группа ЛСР завершает очередной этап построения сети заводов по производству бетона и растворов и выводит на рынок новое предприятие – ОАО «Объединение 45». Таким образом, происходит юридическое оформление одного из крупнейших на данный момент игроков на рынке товарных бетонов. Объем рынка экспертами оценивается в \$120–125 млн. По заверению руководителей ОАО «Объединения 45», к 2005 году Группа ЛСР планирует занять 50 процентов этого рынка. По мнению конкурентов, это реальные планы.

Сейчас в проект «45» включено семь БСУ, охватывающих около 25 процентов рынка товарного бетона в Санкт-Петербурге. Ближайший конкурент – ОАО «Ленстройдеталь» – занимает 15 процентов этого рынка. Общая сумма инвестиций Группы ЛСР в развитие бетонного направления составляет \$11 млн. Группа развивает направление производства товарного бетона с 2002 года. В 2003 году в целях централизации управления сетью бетоносмесительных узлов (БСУ) создан новый проект – «45». В настоящее время сеть БСУ Проекта «45» располагает производственными мощностями и территорией предприятий ОАО «Стройдеталь», ОАО «ЗСК-19» и ЗАО «ПО «Баррикада», входящих в Группу ЛСР.

На данный момент в Петербурге доля кирпично-монолитного домостроения на рынке первичного жилья превышает 50 процентов. При таком виде строительства доля бетона относительно остального используемого материала доходит до 60 процентов. Таким об-

разом, бетон – основной строительный материал. По оценкам специалистов, темпы прироста рынка товарного бетона в Санкт-Петербурге в 2003 году по сравнению с 2002 составили 35 процентов, емкость рынка в 2003 года – около 2 млн куб. метров. Планируемый объем рынка товарного бетона в Петербурге в 2004 году – более 2,5 млн куб. метров.

«Объединение узлов в отдельное юридическое лицо – удачное управленческое решение. В первую очередь, это позволит улучшить структуру бизнеса и в дальнейшем увеличить его капитализацию», – считает Вячеслав Засухин, директор по маркетингу компании «Меликонполар». – Что касается планов Группы ЛСР занять половину рынка товарных бетонов, то, по моему мнению, они реальны. Группа обладает своей сырьевой базой, что позволяет ей поддерживать низкие цены на свою продукцию. Главное, что увеличение объемов не сказалось на качестве».

ФИРМЕННЫЕ НОВОСТИ

Заседание президиума ССОО

В Центре инвестиционных проектов Санкт-Петербурга (площадь Островского, дом 11) состоялось очередное заседание президиума Союза строительных объединений и организаций. Собрание прошло под председательством президента ССОО Александра Вахмистрова. На заседании были рассмотрены вопросы подготовки к конкурсу на разработку концепции Парка строителей в Невском районе, а также подготовка конференции «Строительство и образование». Обсуждалась возможность участия компаний петербургского строительного комплекса в восстановительных работах на территории Чеченской Республики. Особое внимание участники заседания уделили проблемам подготовки празднования Дня строителя, которое состоится 5–6 августа 2004 года. Одним из пунктов повестки дня традиционно стал вопрос принятия новых участников в ССОО. На последнем заседании в Союз было принято семь новых компаний. Среди них: «Московская инвестиционно-строительная компания», Международный благотворительный паевой фонд «Возрождение», ООО «Севзаптеплоресурс», ООО «Секьюрити-Дизайн», ООО «ГИРС», ЗАО «Ремонтно-строительная фирма «Секвойя», ЗАО «СУ-46». По словам исполнительного директора ССОО Олега Бритова, любая организация, входящая в инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга, может принять участие в жизни и деятельности ССОО на правах полноправного участника.

Лицензиатов стало больше

В Северо-Западном регионе не уменьшается число строительных организаций, оформляющих лицензии на выполнение работ по проектированию, инженерным изысканиям, строительству зданий и сооружений. Так, петербургским филиалом ГУ «Федеральный лицензионный центр при Госстрое России» в первом полугодии 2004 года строительным организациям выдано более 1500 лицензий, а всего по Северо-Западному региону – более 4500 лицензий, что соответствует уровню 2003 года. Это связано не только с тем, что темпы строительства продолжают расти. В связи с подготовкой законопроекта «О внесении изменений в Федеральный закон «О лицензировании отдельных видов деятельности» строительные организации спешат оформить лицензии, понимая, что лицензирование защищает интересы потребителей строительных услуг, а именно заказчиков, инвесторов, собственников жилья, которые, прежде всего, заинтересованы в безопасности строительных работ и высоком качестве достигнутых результатов.

«Невскому синдикату» – 11

Строительной компании ОАО «Невский Синдикат» на прошлой неделе исполнилось 11 лет. С 1993 года компания активно работает на строительном рынке Санкт-Петербурга, выполняет функции заказчика-застройщика. За это время возведено более 30 объектов, из них 11 жилых домов в разных районах Санкт-Петербурга, что составляет 150 тыс. кв. метров жилой площади. «Невский Синдикат» стоял у истоков применения технологии кирпично-монолитного жилищного домостроения, получившего сегодня широкое распространение. Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет компанию с очередным днем рождения и желает дальнейших успехов в непростом деле созидания.

Источник влился в палату

Строительная компания «Источник-Строй» стала первым партнером Российской-Британской торговой палаты в Санкт-Петербурге. По мнению финансового директора компании Ольги Звягинцевой, «вступление ЗАО «ИСК «Источник-Строй» в РБТП первой из строительных компаний города является знакомым событием для компании с точки зрения динамики ее развития и выхода на качественно новый уровень работы и партнерских взаимоотношений». Ольга Звягинцева уверена, что для динамичного развития всех направлений необходим выход на новые рынки, и, в этой связи, сотрудничество с РБТП прекрасная возможность для развития партнерских отношений с российскими компаниями и привлечения ресурсов при сотрудничестве с иностранными партнерами.

Группа ЛСР представила дворцы

Еще неделю продлится Международный музыкальный фестиваль классической музыки «Дворцы Санкт-Петербурга». На протяжении последних лет неизменными партнерами и генеральными спонсорами фестиваля являются Группа ЛСР и Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга». В своем приветственном обращении к организаторам, участникам и гостям фестиваля президент Группы ЛСР Андрей Молчанов отметил, что международный фестиваль «Дворцы Санкт-Петербурга» – это событие особенное. «Когда нас спрашивают, почему мы – строители, люди, казалось бы, далекие от искусства, поддерживаем развитие классической музыки, мы отвечаем: «Жить в Петербурге, строить в нашем городе и не чувствовать его музыку невозможно. Музыкой проникнуто все его существование. И каждый, кому выпадает ответственность созидать в городе Чайковского и Шостаковича, должен чувствовать особую музыку Петербурга». В этом году концерты пройдут в Михайловском, Меншиковском, Мраморном, Шереметьевском, Юсуповском, Гатчинском, Большом Екатерининском и Петергофском дворцах, а также в Эрмитажном театре, Михайловском замке и Ротонде Мариинского дворца.

Skanska борется за здоровье

Компания «Петербургстрой Skanska» провела в Репино День здоровья. Это был первый опыт компании по внедрению советских традиций на капиталистическую почву. День здоровья подразумевает участие всех сотрудников в спортивных мероприятиях и конкурсах на открытом воздухе. Работники разделились на четыре команды и соревновались в эстафете. Для победы команде необходимо было преодолеть четыре станции с лучшим результатом, чем у соперников. Строители соревновались в скорости, ловкости, прыгучести и умении сочинять буриме о деятельности своей компании. Участники «летали» на метлах, прыгали парами и тройками на огромной скакалке-канате, танцевали сертаки, чарльстон, макарену и канкан, строили живую скульптуру, олицетворяющую дух каждой команды, капитаны команд соревновались в поднятии 16-килограммовой гири и т.д. Также не обошлось и без исконно русской забавы – перетягивания каната, в которой приняли участие самые сильные представители мужского пола компании. Кроме эстафеты также прошли состязания личного зачета в различных видах спорта: стритбол, волейбол, дартс, бадминтон. Вечером, во время торжественного ужина, генеральный директор «Петербургстрой Skanska» Виталий Вотолевский вручил победителям почетные грамоты и поощрительные призы.

ПОДГОТОВИЛ ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

Маркетинговой структуре КНАУФ в Северо–Западном регионе «ТИГИ–КНАУФ Маркетинг» – 5 лет!

В июне этого года предприятию ЗАО «ТИГИ–КНАУФ Маркетинг» (СПб), входящему в группу предприятий КНАУФ, исполнилось 5 лет. Сегодня – это стабильная маркетинговая структура, четко отлаженный механизм, который управляет товарными и финансовыми потоками, обеспечивает скоординированную работу дилерской сети, владеет оперативной информацией о рынке и адекватно реагирует на любые колебания и изменения. Пять лет – серьезный отрезок времени, позволяющий оценить результаты, поделиться планами и проектами.

5 лет. Динамика развития и главные достижения

Изучение конъюнктуры рынка, разработка и реализация в Северо–Западном регионе всего комплекса маркетинговых мероприятий позволили в течение пяти лет значительно увеличить долю рынка по продукции КНАУФ. Так, по основным продуктам (гипсокартон и металлопрофиль) объем продаж вырос на 300 процентов, а доля рынка увеличилась в полтора раза.

Особое внимание уделяется вопросам формирования нового спроса. Например, гипсовые штукатурки, которые были мало распространены до прихода в Россию компании КНАУФ. Сегодня же, в том числе благодаря деятельности Филиала, строители используют слово «Ротбанд» (название одной из гипсовых штукатурок КНАУФ) как имя нарицательное. С 2000 года объем продаж гипсовых смесей вырос в шесть раз.

Новинкой для рынка Северо–Западного региона был и уникальный материал КНАУФ–суперлист (гипсоволокнистый лист), который используется в комплектных системах КНАУФ прежде всего для устройства сухих сборных оснований пола. Он был представлен потребителю в 2000 году. На сегодняшний день технология применения гипсоволокнистого листа заняла достойное место среди конструктивных решений, используемых строителями и архитекторами региона.

Сложным, но очень перспективным продуктом является техника для механизации строительных работ, в частности растворосмесительные насосы PFT, дочерней фирмы КНАУФ. Вещь дорогая и не сразу окупаемая, но повсеместно применяемая на Западе. И российский строитель с каждым годом все больше понимает выгоду использования механизации. Простой пример, с помощью машины можно оштукатурить за смену 150 кв. метров, а бригада из пяти человек в лучшем случае сделает 45–50 кв. метров.

Филиал «ТИГИ–КНАУФ Маркетинг» с 2000 года успешно продает технику PFT в Санкт–Петербурге, последний год появилась стойкая тенденция роста спроса и в других городах Северо–Западного региона. С 2004 года техника PFT стала доступной для строителей, так как Филиал «ТИГИ–КНАУФ Маркетинг» предлагает новую систему ее аренды или приобретения. При соблюдении определенных условий техника может быть бесплатно арендована или получена в собственность.

Новые продукты КНАУФ. Новые задачи

Растет строительный рынок России, вместе с ним развивается компания КНАУФ. Достигнув по некоторым продуктам значительной доли рынка, компания развивает новые направления. В 2004 году в Красногорске компанией КНАУФ был запущен новый завод по производству сухих строительных смесей, который является одним из самых современных заводов в Европе. Для КНАУФ это первый в России специализированный завод по выпуску сухих строительных смесей на цементной основе.

Уникальное предприятие – высокопроизводительный завод–автомат, позволяющий выпускать не только сухие смеси, но и продукты строительной химии. Пуск завода позволил значительно расширить линейку предлагаемых товаров КНАУФ, среди которых появились не только традиционные клеи для плитки, но и абсолютно новые для России продукты. Прежде всего, это целая серия «теплых продуктов» на основе гранул пенополистирола (ровнители для пола, кладочная смесь, легкая штукатурка).

В дальнейшем, по мере формирования рынка, предполагается расширять продуктовую линейку, прежде всего, за счет уже имеющихся у КНАУФ в Европе рецептов.

Приоритетной задачей в 2004 году является вывод новых цементных смесей на рынок Северо–Западного региона. Знание рынка и специально проведенные исследования помогли Филиалу «ТИГИ–КНАУФ Маркетинг» разработать маркетинговую стратегию по выводу этих продуктов на уже сформировавшийся высококонкурентный рынок. Нужно подчеркнуть, что на рынке сухих строительных смесей Северо–Западного региона представлено около 70 торговых марок. В перспективе компания планирует занять до 50 процентов рынка по отдельным товарным группам.

«Дилеры – это источники новых идей»

Достижение высоких результатов стало возможно в т.ч. и благодаря слаженной работе дилерской сети, которая является основным каналом товародвижения. За пять лет была проделана большая работа с торговыми фирмами региона.

На сегодняшний день дилерами КНАУФ в Северо–Западном регионе, закупаящими весь ассортимент продукции, являются питерские фирмы «ТФ «Сатурн»,



Мартынов Д.А., к.т.н., директор филиала ЗАО «ТИГИ–КНАУФ Маркетинг»

«Стройбаза Рыбинская», «ТЕКС», «ТД «Стройкомплектсистемы», «ТИГИ КОМПЛЕКС», «Спецстрой–Петербург», «Материк М», «ТД СВ Строй», «Континент плюс». Региональные дилеры представлены фирмами «Комплект С» (Псков), «Евролевел» и «ЦСБ Карелии» (Петрозаводск), «Галичи» и «Стройснаб» (Великий Новгород), «Ролс Дельта» (Архангельск), «Компания «Сейд» (Мурманск).

Как отмечает директор Филиала Мартынов Д.А.: «Стать дилером КНАУФ не просто, еще сложнее им остаться. С другой стороны, нам тоже приходилось доказывать свою состоятельность, обязательства – вещь взаимная. Для меня дилеры – это не только каналы сбыта. В первую очередь – это источники новых идей, потому что в дискуссиях с менеджерами этих фирм рождаются новые подходы к работе на нашем рынке».

Креативная сторона бизнеса – идеи и проекты

За пять лет работы на рынке Северо–Западного региона были реализованы многие идеи продвижения продукции:

- * для розничных покупателей – различные специализированные акции. В 2004 году – это ПРОМО–акции в местах продаж;
- * для строителей – семинары, шеф–монтажи и демонстрации;
- * для дилерских фирм – конкурсы и мотивационные программы.

Так, уже второй год подряд проводится конкурс «Лучший промоутер сухих строительных смесей», в рамках которого дух соревнования заставляет дилеров проявлять свои лучшие качества, не только наращивать объемы продаж, но и проявлять творческий подход в рекламе продукции КНАУФ.

Важным событием в 2003 году стало открытие Учебного центра «КНАУФ Северо–Запад» – учебного заведения, где можно пройти курсы по применению различных комплектных систем КНАУФ и получить

сертификат. Фирма гордится, что смогла создать достойный центр с профессиональными преподавателями и отличными условиями, соответствующими европейскому уровню Учебных центров КНАУФ.

АНОНС! Новый маркетинговый проект КНАУФ

В 2004 году Филиал ЗАО «ТИГИ–КНАУФ Маркетинг» запускает «Инфомобиль КНАУФ», новый инструмент продвижения продукции – яркий огромный автомобиль, за считанные минуты трансформирующийся в выставочную экспозицию, зал для проведения семинаров, комнату для переговоров, площадку для проведения демонстраций и ПРОМО–акций. Такая многофункциональность стала возможна благодаря высокому уровню оснащенности не только автономными энергоресурсами, гидравлическими системами, но и новейшими информационными технологиями.

В основном «Инфомобиль КНАУФ» будет использоваться как передвижная экспозиция, которая будет путешествовать по всей России. Осенью его можно будет увидеть на выставке Балтийская строительная неделя (ранее Батимат), которая будет проходить с 14 по 17 сентября в «ЛенЭкспо». Московская презентация состоится в начале августа на крупной строительной выставке, проводимой правительством Московской области в «Крокус Экспо». До этого, в конце июля, планируется использовать «Инфомобиль КНАУФ» при проведении семинара для строителей Великого Новгорода.

Хочется пожелать удачи такой динамичной фирме и выразить надежду на встречу на страницах «Строительного Еженедельника» еще много раз!

МАТЕРИАЛ ПОДГОТОВИЛА КАРИНА ЕГОРИНА

НОВОСТИ

21 июля состоится презентация «Инфомобиль КНАУФ» – нового маркетингового инструмента компании. На этом мероприятии также будут подведены итоги за второй квартал конкурса «Лучший промоутер сухих строительных смесей КНАУФ» среди дилеров Санкт–Петербурга и Северо–Западного региона. Среди гостей – дилеры и партнеры компании КНАУФ из Санкт–Петербурга и других городов Северо–Западного региона, представители крупных строительных компаний города и городской администрации.

ООО «ТФ «Сатурн» в сентябре 2004 года открывает в Санкт–Петербурге новый магазин – большой строительный ДИСКАУНТЕР по адресу: улица Касимовская, дом 3.

ЗАО «Материк М» проводит конкурс среди своих менеджеров, занимающихся продажами новых цементных смесей КНАУФ. Цель конкурса – стимулирование сбыта новых продуктов и повышение мотивации сотрудников. Победители получают не только премии от руководства, но и поощрительные призы от фирмы КНАУФ.

ТД «Стройкомплектсистемы» объявляет об открытии нового оптово–розничного магазина «СТРОЙбаза» по адресу: Новоросийская улица, дом 45.

С середины июля 2004 года в крупных строительных магазинах города начинают работу технические консультанты КНАУФ, которые смогут не только помочь покупателю сделать правильный выбор продукции, но и проконсультируют его по поводу применения выбранного продукта. Промоутеров КНАУФ можно увидеть в магазинах сети «Строймастер», «Домовой» (в ТЦ «Норд»), магазинах фирмы ТФ «Сатурн».

Недавно завершилась суперакция по розыгрышу автомобиля Chevrolet–Niva, проходившая среди покупателей Стройбазы Рыбинская. На парковке гипермаркета Стройбазы Рыбинская на Торфяной дороге, дом 17 собралось более 3 тыс. участников розыгрыша, а ключи от автомобиля победителю вручил Народный артист России Сергей Мигицко.

Фирма «Хавер и Беккер», основанная в 1887 году и работающая сегодня под лозунгом «Прогресс и качество для XXI века», ежегодно выбирает среди своих клиентов лучших, обладающих смелостью внедрять новые идеи, перспективные технологии. В феврале 2004 года награду в области инноваций в промышленности строительных материалов получила фирма КНАУФ, завершившая строительство самого современного в Европе завода по производству сухих строительных смесей.



Учебный центр «КНАУФ Северо–Запад»



Собрание дилеров КНАУФ



Инфомобиль КНАУФ

Товар сертифицирован



Обводный: быть или не быть?



Решение о комплексной реконструкции набережных Обводного канала должно быть принято к середине 2005 года. Соответствующее поручение дал губернатор Валентина Матвиенко Комитету по благоустройству и дорожному хозяйству в минувшую среду на рабочем совещании в Смольном.

Сооруженный когда-то как крупный транспортный проток, в наше время Обводный канал стал одной из основных грузовых автомагистралей города, сегодня работающей на пределе своих возможностей. В числе наиболее острых проблем – узкая проезжая часть, отсутствие многоуровневых развязок в напряженных транспортных узлах, вынужденный перевод движения с одного берега на другой. А ведь именно Обводный канал служит главной транзитной трассой для грузов Морского порта, обороты которого растут с каждым годом.

Попытки исправить положение делались неоднократно. В 1967–70 годах построена двухъярусная набережная и транспортная развязка у Новокаменного моста на Лиговском проспекте, развязка на пересечении с Московским проспектом у универсама «Фрунзенский». Тем не менее, все действующие развязки находятся на северном берегу канала, южного берега реконструкция практически не коснулась. Кроме того, названные меры носили единичный характер, в то время как очевидна необходимость комплексного подхода к обоим берегам.

В свое время, по предложению мэра Петербурга Анатолия Собчака, появились предпроектные предложения, над которыми работали институты «Ленгипроинжпроект» и «Трансмост». Один из вариантов предусматривал реконструкцию набережной от Предтеченского моста до Волковки со строительством нового моста через нее, развязки с тоннелем у Атаманского моста и трехуровневой развязки при выходе на проспект Обуховской обороны. Этот отрезок пути смело можно назвать приоритетным, поскольку здесь грядущее введение в эксплуатацию моста через Неву неизмеримо увеличит нагрузку и без того напряженного транспортного узла.

Необходимо построить развязки на пересечениях с Лермонтовским, Старопетергофским, и Измайлов-

ским проспектами. Далее, на самом Обводном планируется реконструировать железнодорожные мосты Витебского и Московского направления с увеличением габарита высоты до 5 метров. Кстати, проблема с печально известными американскими мостами до сих пор не решена однозначно. В частности, в проекте заложено смелое решение пройти виадуком над железнодорожными путями.

Среди прочих вариантов предлагалось строительство эстакад над зеркалом воды Обводного, в том числе двухэтажных хайвеев по «чикагскому» примеру. Существует и радикальное решение – спрятать канал в трубу и засыпать его, но отрицательными результатами здесь вполне могут стать непредсказуемые подвижки грунта, а также изменение уровня грунтовых вод. Для районов «промышленного пояса», подземное пространство которого насыщено инженерными коммуникациями, с развитой рельсовой инфраструктурой, такие последствия оказались бы губительны. По мнению специалистов ВНИИ гидротехники им. Б.Е.Веденеева, подобный технологический ход потребует высочайшего качества строительных работ и постоянного мониторинга в процессе эксплуатации. Впрочем, в вопросе реконструкции набережных Обводного канала есть не только проблемы, но и преимущества. Так, отсутствие на некоторых участках плотной жилой застройки позволяет проектировать и строить с должным размахом без оглядки на сдерживающий «человеческий фактор».

Идеология реконструкции Обводного канала должна быть документально оформлена к середине 2005 года. Согласно указанию губернатора, в ближайшее время состоится рабочее совещание на эту тему, где будут рассмотрены все возможные концепции реконструкции. Даже приблизительная ее стоимость пока не называется, однако сам порядок суммы исчисляется в десятках миллиардов рублей.

Уборочная в разгаре

С начала июля текущего года 5 млн кв. метров городских тротуаров будет убирать Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству. Ранее эти обязанности исполнял Комитет по содержанию жилищного фонда.

Передача тротуаров осуществляется в соответствии с целевой городской программой, и это позволит улучшить качество уборки и даст возможность жилищно-коммунальному комплексу сосредоточиться на обслуживании жилищного комплекса. До 2006 года в ведение КБДХ планируется передать еще 12,5 тыс. кв. метров тротуаров. Опыт имеется: до 1 июля 2004 года в ведении КБДХ уже состояло 862 тыс. кв. метров тротуаров, переданных на обслуживание шести дорожно-специализированным предприятиям.

Сегодня на городских тротуарах работают 208 единиц уборочной техники, в том числе 89 мини-тракторов «Беларусь-320 МК», закупленных весной нынешнего года.

До конца года предполагается приобрести еще 117 единиц уборочной и дорожной техники, в том числе 17 мини-тракторов и 51 единицу навесного пескоразбрасывающего оборудования. Дополнительно принято на работу 196 водителей и 159 работников для ручной уборки.

Согласно действующим нормативам, тротуары третьего класса (самого высокого, прилегающие к дорогам категории А) должны убираться два раза в сутки, второго – один раз в сутки, первого – один раз в двое суток. В труднодоступных для механизированной уборки местах – у ограждений, вокруг остановок общественного транспорта, рекламных тумб – по-прежнему будет не обойтись без ручного труда.

Не подсолишь – не поедешь

В полном соответствии с хорошим правилом «готовь сани летом» в Петербурге началась заготовка антигололедных материалов (АГМ). В этом году на борьбу с гололедом решено потратить 120 тыс. тонн соли и 110 тыс. тонн песка. Первая партия песка уже поступила, а соль пока еще в пути. Окончание срока поставок – 1 октября.

В текущем осенне-зимнем сезоне поставлять соль в наш город будут компания «Минералтрейдинг» и предприятие «Белнефтехим-Рос», опередившие в ходе тендера ряд претендентов из Москвы, Белоруссии, Петербурга и Ленинградской области. Сам конкурс завершился неделю назад. Песок поступит с петербургского ОАО «Рудас». Как сообщили в Комитете по благоустройству и дорожному хозяйству, для всех антигололедных материалов уже обеспечены должные условия транспортировки и хранения. Так, соль будет обрабатываться антислеживателем и складироваться в специальных соlexранилищах, введенных в эксплуатацию в минувшем году. Конструкция здания разработана специально для хранения больших



объемов химически активных сыпучих материалов. Традиционно в строительстве применяется купольная схема, позволяющая отслеживать уровень циркуляции влаги, сохранять соль сыпучей и сухой. Сейчас их три: в Московском и Фрунзенском районах, планируется построить еще два. Тендер на строительство состоится в ближайшее время.

Такое внимание к условиям транспортировки и хранения не случайно. Напомним: в прошлом году фирма «Фазтон», проигравшая конкурс на поставку АГМ по ряду лотов, оспаривала итоги тендера в арбитраже. Тогда одним из мотивов иска стал именно ненадлежащий способ доставки и хранения соли.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЗОЯ ШПАНЬКО

8 лет опыта
и оптимальных решений

БАЛТА
противопожарная безопасность
ОТ ПРОЕКТА ДО ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

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

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

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

Товарищество собственников жилья
«Каменноостровский, 56»
информирует о реализации
инвестиционного проекта по адресу:
**Санкт-Петербург, Каменноостровский пр-кт,
дом 54, литер В.**

Выставочная экспозиция данного
проекта будет проходить в Муниципальном
образовании №63 по адресу:
**Большая Зеленина, дом 20
с 09.07.04 по 30.07.04**

Дерево или пластик: выбор за вами

В странах, сравнимых с Россией по климатическим условиям, споры на тему: «что лучше, пластик или дерево?», давно угасли. В своем нынешнем виде деревянное «евроокно» появилось чуть более десяти лет назад. Рынок каждый год добавляет 4 процента дереву, «отщипывая» столько же у пластика.

Немецкие компании-производители ПВХ-профилей явно лукавят, убеждая своих клиентов в том, что «55 процентов окон в Германии сделаны из пластика». Действительно, 55 процентов немецких окон сделаны из пластика. Однако в жилых помещениях окна в основном деревянные. В скандинавских странах – Норвегии и Финляндии – из дерева сделано 70 процентов всех окон, а в Швеции – 76 процентов! В странах, бедных лесом и с меньшими перепадами температур, доля деревянных окон в жилых кварталах падает: во Франции их 55 процентов, в Испании – 50, в Италии – 42. В Португалии почему-то предпочитают алюминиевые окна – 90 процентов. Естественно, неуклонное сокращение этого сегмента рынка «выдавливает» ПВХ-окна в восточную Европу и Россию. Сами же европейцы предпочитают паркет линолеуму, хлопок – синтетике, а деревянные окна – поливинилхлориду с кадмием в придачу.

Что такое евроокно?

Современное деревянное окно, в отличие от традиционной «столярки», имеет одну створку со стеклопакетом. Створка открывается в любом положении, имеется возможность зимнего проветривания. Есть еще так называемые «финские окна», похожие на установленные в «сталинских» домах окна старого образца. Они имеют двойные створки, скрепленные специальной фурнитурой. В одной створке – стеклопакет, в другой – обычное стекло.

В основном окна делают из соснового (древесину с северных и сибирских деланок легко отличить по срезу) трехслойного клееного бруса, который «не реагирует» на капризы погоды.

Двухкамерный, состоящий из трех стекол толщиной не менее 26 миллиметров, стеклопакет представляет собой устойчивую систему, существенно повышающую тепло- и звукоизоляционные свойства окна. Стеклопакет – это не просто два или три стекла, расположенные одно за другим. Пространство между стеклами заполняется осушенным воздухом, а зазоры обеспечены полыми алюминиевыми профилями. Внутри профилей – влагопоглощающий материал. По периметру пакет герметизируется органической замазкой и

бутиловой лентой. Эти герметики гасят механическое напряжение и препятствуют проникновению водяных паров. Заполнение стеклопакета аргоном или другим инертным газом и замена внешнего стекла на энергосберегающее (К-стекло, I-стекло и др.) снижает теплоотдачу, но значительно увеличивает стоимость.

Одно из революционных отличий нового окна от старого – краски. Современные красители надежно защищают дерево от гниения и воздействия погоды и одновременно дают дереву «дышать». Стандартная деревянная рама за 26 часов пропускает сквозь свои поры примерно 2,7 кв. метра воздуха. Наружный и внутренний воздух медленно меняются местами, подерживая в помещении влажность и свежесть. Немецкие, финские и голландские, а иногда английские красители позволяют как подчеркнуть структуру дерева (окраска «под лак» красителями на водной основе), так и выбрать любой укрывной тон и оттенок цвета.

Практически вся оконная фурнитура родом из Германии или Австрии. Различия между марками существуют только для специалистов, вся она надежна и эlegantна. Естественно, петли обязаны быть регулируемы.

Цена/Качество

Окна покупаются, как правило, один раз в жизни, поэтому понятно желание сделать заказ в фирме, имеющей устойчивый приток клиентов и имя на рынке. Покупателю важно знать, как давно работает данная фирма на рынке, сколько окон ежегодно она ставит, как «ведут себя» окна, установленные ее специалистами. Ответы на эти вопросы, подкрепленные фотографиями и документами, позволят вам избежать возможности стать «опытным образцом».

Что касается цены, то на самый ходовой образец деревянного окна – из ангарской сосны с поворотной-откидным открыванием – она варьируется от \$175 до \$220 за кв. метр. Если цена опускается ниже \$140–150 за кв. метр, значит, либо производители сэкономили на чем-то существенном, либо заменили качественные составляющие на эрзац. Особенно часто это происходит с брусом, поскольку готовое окно для проверки никто не распиливает.

«Простецкое» изделие с однослойной окраской и небрежно наляпанным силиконом можно купить за \$150/кв. метр. Но зачем? За эти деньги лучше поставить добротное пластиковое окно.

Оконная элита

Более дорогие окна делают из дуба, бука или каштана. У так называемого «красного дерева» необычная фактура, но рыхловатая и мягкая структура, поэтому даже неспециалист поймет, что дерево, выросшее во влажном субтропическом климате в российских условиях, при перепадах зимних и летних температур, может подвести.

«Оконной элиты» на рынке не так много, и не только из-за высокой цены (\$400 за кв. метр и выше), но и вследствие высочайших требований к подготовке исходного материала и обработке. Если естественная трехлетняя сушка дуба заменится электросушкой, то малейшее отклонение от технологической карты приведет к тому, что окна из такого дуба будут покрываться отвратительными черными подтеками. Дуб вечен, но холодно; каштан красив, но очень дорог. Разумный компромисс – окна из благородного дерева снаружи и с сосновой прослойкой внутри. Тепло и не так дорого.

Вплотную примыкают к элите и дерево-алюминиевые окна. Накладки из алюминия на внешнюю поверхность рам увеличат стоимость окон примерно на \$100 за кв. метр, но сделают окна практически вечными. Алюминий защищает внешнюю сторону от атмосферных воздействий, а специальный крепеж позволяет дереву «дышать».

Детские болезни евроокна

Приставка «евро» в России потихоньку стала синонимом высшего качества. Но российские реалии – климатические условия, конструкции стен, архитектурные традиции, технология строительных работ – отличаются от европейских. Поэтому деревянное евроокно в России страдает «детскими болезнями», которые могут существенно отравить жизнь потребителю.

Толщина коробки «евроокна» существенно меньше столярки (100–140 миллиметров). При демонтаже старого окна обнаружится широкая полость с выщербленными участками на поверхности откосов стены. Как правило, новое, более узкое, «евроокно» ставят на старое место, закрывая зазор. Со временем это приводит к печальным последствиям: отлично изготовленное окно с высокими теплофизическими характеристиками запотеет, на откосах выпадает конденсат, появляется грибок. Почему это происходит? Старые окна стояли 20 лет и ничего с ними не слу-

чалось: откосы были в порядке и конденсата не было.

Но стоит вспомнить, как дуло в старые окна, и даже заклейка плохо помогала. Помните морозные узоры на внешнем стекле? Вату между стеклами? Морозные узоры – тот же конденсат, вата втягивала в себя лишнюю влагу, а откосы равномерно продувались и охлаждались вместе со щелевыми окнами. Старое окно, в сущности, окном не являлось – это была система выдувания наружу теплого воздуха.

Евроокно, являясь герметичной преградой на пути наружного воздуха, требует таких же герметичных откосов. Будучи менее широким, чем старая столярка, евроокно должно быть сдвинуто внутрь при монтаже. «Точка росы» при этом перемещается с внутренней поверхности стеклопакета и риск выпадения конденсата резко снижается.

«Точка росы» – это условная линия прохождения холода сквозь стену с выходом в оконный проем. Если окна проходят внутри откоса с выходом внутри стеклопакета – ничего страшного, так как сухой чистый воздух внутри стеклопакета и силикагель «съедят» образовавшуюся росу, и для этого мы и «двигаем» окно в комнату.

Сразу же возникает вопрос: чем же заделывать образовавшийся внешний стык, если мы смещаем оконный блок внутри? Здесь мы переходим ко второй «детской болезни» евроокна.

Зазоры между оконной коробкой и стеной недостаточно просто залить строительной пеной. Необходимо утеплить зазор по всему периметру уплотнительными лентами и паро-влагопроницаемыми прокладками. Это предотвратит проникновение влаги через стену, защитит монтажную пену, сделает узел стыка сухим, теплым и долговечным.

Для ПВХ-окон, безусловно, необходимо еще и дополнительно утеплить зазор виолатерном, листами структурированного пенополистирола и т.д., чтобы повысить теплозащитные свойства узла.

Пренебрежение герметичными материалами приводит к катастрофическим последствиям: через несколько лет пена начинает разрушаться от света и влаги, сырость накапливается внутри откоса.

Евроокно обладает высоким сопротивлением теплопроницаемости. Нет сквозняков и продувания, но нет и свежего воздуха. Образуется конденсат, да и просто-напросто спертый воздух – это плохо. Даже деревянное евроокно недостаточно «дышит», чтобы обеспечить необходимый воздухообмен.

Зимнее, «щелевое» проветривание обеспечивает необходимый воздухообмен, но при сильном ветре расход воздуха оказывается чрезмерным. Кроме этого,

существенно снижается звукоизоляция, проникает пыль и грязь.

Решение этой проблемы евроокна – установка приточных вентиляционных клапанов. Они обеспечивают регулируемый воздухообмен и достаточно высокий индекс звукоизоляции. Думается, что через несколько лет евроокно без вентклапана будет выглядеть просто неприличным анахронизмом.

Еще одна проблема евроокна – невыносимая легкость конструирования. Заказчик (а очень часто и неподготовленный менеджер) создает принципиально новую конструкцию, которая ведет себя совершенно по-другому, чем старая. При проектировании и разработке оконных конструкций необходимо увязывать их с материалом и теплопроводностью стены, системой звукоизоляции, отопления, воздухообмена. Пренебрежение ГОСТами и СНиПами приводит к удручающим результатам: невозможность помыть слишком широкую глухую створку, отсутствие импостов делает конструкцию хлипкой, увлечение специальными стеклами уменьшает светопропускаемость и т.д.

Конструктивные особенности евроокна, тепло- и звукоизоляционные характеристики должны быть учтены и просчитаны для конкретного заказчика. На магистралях необходимо ставить усиленные по изоляции стеклопакеты, в домах, выходящих на набережные и водные пространства, нужна особая отделка наружных зазоров, большие витражи требуют закаленного стекла и т.д. и т.п. Отдельный разговор – о соответствии выбираемого цвета архитектурному рисунку фасада. Кто отвечает за нарушение этого рисунка – заказчик или исполнитель? Но это проблема не имеет отношения к конструктивным особенностям евроокна, скорее это юридический аспект деятельности оконных фирм.

Итак, подводя итоги, видим, что настоящее деревянное евроокно – это оконный блок с двухкамерным пакетом и двумя уплотнителями, с вентклапаном, установленный так, чтобы «точка росы» не находилась в внутреннем стекле. Монтаж евроокна должен быть тоже «евро»: паро-, влагопроницаемые материалы должны обеспечить сухое теплое «ложе» коробке окна и откосу. Евроокно должно быть грамотно спроектировано, опираться на ГОСТы и СНиПы, «отсебятина» и вольное обращение с «конструктивом» и размерами недопустимо.

Только при соблюдении всех этих условий евроокно действительно будет соответствовать современным требованиям.

ИГОРЬ МОКЕРОВ





проектно-строительная фирма
ООО "АДЕПТ"
Общество с ограниченной ответственностью

Монолитный железобетон

- ♦ разработка и согласование конструкторской документации
- ♦ изготовление конструкций из монолитного железобетона
- ♦ устройство бетонных полов
- ♦ монтаж стальных конструкций

Тел. 245-03-01, 337-66-00 т./ф. 245-55-52
Россия, 197342, Санкт-Петербург, ул. Белоостровская, 20

Лич. Гос. застройка РФ от 29.03.2002
Лич. Гос. застройка РФ от 29.03.2002

ПЕТРО DOMUS



ОКНА
ПРОИЗВОДСТВА ФИНЛЯНДИИ
РОССИИ

НА ЗАКАЗ И СО СКЛАДА

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

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

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

Сварка, укладка, лицензия



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

ОКОННЫЕ НОВОСТИ

У англичан все как не у всех

Английская компания Pilkington запустила в производство оконное стекло, которое само себя очищает от грязи с помощью дождевой воды и солнечного света. Изобретение было сделано около семь лет назад, и вот теперь оно дошло до потребителя. Стекло называется Pilkington Activ и является результатом более чем десятилетних трудов специалистов фирмы. Новинка представляет собой стекло двойного действия: оно разрушает органическую грязь и смывает ее с себя. Уничтожение грязи ведется непрерывно, а ее смыв происходит при попадании на поверхность воды. От обычного стекла «Актив» отличается как вышеупомянутыми качествами, так и ценой – оно стоит дороже обычного на 15–20 процентов. Кроме того, если смотреть на стекло под определенным углом, обнаружатся синеватый отлив и заметный эффект зеркала.

В основе самоочистки, по словам изобретателей, лежит фотокаталитический процесс. Обращенная наружу к солнцу поверхность стекла, названная разработчиками PhotoActiv, реагирует на ультрафиолетовые лучи дневного света, то есть поглощает радиацию, и с их помощью расщепляет органическую грязь. Внутрь PhotoActiv «имплантирована» прозрачная пленка толщиной 15 нанометров из окиси титана. Попавшая на загрязненное стекло вода равномерно распространяется по поверхности, образуя что-то вроде водяного листа, который сбегае вниз, смывая грязь. По сравнению с обычным стеклом вода высыхает гораздо быстрее и не оставляет после себя пятен. Вместе с тем, при очень сильных загрязнениях механизм самоочистки не действует, так как ультрафиолетовые лучи не могут достигнуть стекла. В этом случае стекло придется очищать вручную.

Биография окна

Первые окна в истории человечества существовали уже в стенных вырезах глиняных домов эпохи неолита. Хотя в землянках, шалашах, вигвамах, юртах окон не было. Были отверстия для входа людей или выхода дыма, но не для света. Может быть, поэтому обитателей таких жилищ называют людьми темными, ведь без света живут. Впрочем, долгое время без окон существовали и развитые цивилизации. На Востоке, например, предпочитали использовать бойницы или слуховые отверстия, располагая их высоко над землей. Не знала окон в нашем понимании и Древняя Греция. В античных домах и храмах с глухими стенами они заменялись отверстиями в крыше. Через них в помещение попадали и свет, и воздух, и даже вода. Более того, в них уже можно было наблюдать погоду, бег облаков и полеты птиц. А вот арочные проемы верхних ярусов римского Колизея уже вполне могут быть названы окнами, которые поэт Иосиф Бродский сравнивал с пустыми глазами «стоглазого» Аргуса.

Тысячу лет от падения Римской империи развитие окон происходило в стенах христианской церкви, которыми она обзавелась сразу же, как только вышла из катакомб на божий свет. Этот свет, подобно истине, прямо с неба проливался внутрь храмов. Окна располагались намного выше человеческого роста и, казалось, сами тянулись ввысь навстречу свету. Смотреть в них можно было только запрокинув голову, и тогда

взгляду открывались чудесные картины из разноцветных стекол, самый воздух в храме делавших цветным. Эпоха Возрождения обратила взгляд человека на грешную землю. Витраж стал прозрачным, церковное окно – светским. Случилось это в XV веке. Тогда появились итальянские трехчастные окна, крестообразный переплет которых мыслился своеобразным крестным знаменем, оберегом для дома. Именно такими окошками глядят на мир домикі российских деревень и большая часть городских сооружений. Далеко не последнюю роль в появлении разнообразных форм окна играл климат. В той же Франции или Голландии, где не холодно, но, в отличие от Италии, мало света, предпочтение отдавалось большим окнам, которые, кроме того, очевидно, сокращали затраты на возведение стен и являлись одним из наиболее дешевых способов украшения здания. Так возник тип французского окна, которое, вообще-то говоря, представляет собой балконную дверь без балкона (его проем начинается от самого пола).

Ренессанс уже относился к окну как к картине: оно приобрело прямоугольную форму, наличник выступил в роли картинной рамы. А барокко превратило «отверстие для света» в настоящий объект для творчества. Окно в контексте здания стало самостоятельным художественным произведением, подобно тому, как является самостоятельным художественным произведением блюдо, будучи одновременно частью большого сервиза. Красота арочных окон до сих пор переживается нами как истинная, независимо от этажа, на котором они находятся, или назначения здания.

«МИР КОНСТРУКЦИЙ»
предлагает:

ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ СЕРТИФИЦИРОВАННЫЕ КОНСТРУКЦИИ

- ✓ двери стальные (предел огнестойкости EI 60)
- ✓ потолки для защиты деревянных перекрытий (предел огнестойкости REI 45)
- ✓ лифты и фрамуги дыму-давления
- ✓ двери остекленные (предел огнестойкости EI 60, EI 30)
- ✓ окна (предел огнестойкости EI 60)
- ✓ перегородки остекленные (предел огнестойкости EI 60, EI 30)
- ✓ стальные экраны (предел огнестойкости RE 15)

СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОНСТРУКЦИИ ПО ИНДИВИДУАЛЬНЫМ ЗАКАЗАМ ИЗ ОТЕЧЕСТВЕННОГО И ИМПОРТНОГО АЛЮМИНИЕВОГО ПРОФИЛЯ

- ✓ двери, окна, перегородки
- ✓ самые большие витражи в городе
- ✓ прочные конструкции
- ✓ автоматические радиально-поворотные двери, ворота

Огнестойкое стекло зарубежных и отечественных производителей
Поставки огнезащитного стекла "Pilkington" на Финляндию (фирма RAKLA Oy)

Санкт-Петербург, пр. Невско-Ремонтный, д. 17, к. 3
Тел.: (812) 596-2966, 535-6392, факс 535-5892
E-mail: alexmet@infos.ru

Лиц. Д 392252 Госстроя РФ от 01.12.2003

деревянные ЭЛИТНЫЕ ОКНА

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

ЗАО «ТЕХНОПАРК ЛТА»
184021, Санкт-Петербург, Азовый пр., 84
Тел.: (812) 321 6021, 245 2875; факс (812) 245 5443
E-mail: referent@technopark.spb.ru
http://www.technopark.spb.ru

Лиц. Д 392252 Госстроя РФ от 01.12.2003

ООО «Архстудия»: традиции и современность

На базе действующей с 1995 года персональной творческой мастерской Г.Б. Соколова было создано общество с ограниченной ответственностью «Архстудия», деятельность которого подтверждена лицензией Госстроя РФ Д 401689, регистрационный номер ГС-2-781-0226-0-7804164548-003942-1 от 26.01.2004 года, срок действия лицензии 5 лет с правом проектирования зданий и сооружений II уровня ответственности. Основателем и генеральным директором ООО «Архстудия» является Г.Б. Соколов.

На начальном этапе деятельности ООО «Архстудия», в основном, занималось проектированием и строительством коттеджей, разработкой интерьеров. На этой основе была создана серия альбомов-каталогов проектов коттеджей, предназначенных для широкого круга заказчиков, где были помещены проекты как недорогих, так и престижных загородных усадеб. В архиве структуры находится более 150 проектов коттеджей и индивидуальных зданий; если учитывать их повторные применения, то можно сказать, что более тысячи коттеджей построено нами в окрестностях Санкт-Петербурга и по всей России.

За годы работы фирма значительно увеличила штатный состав. В основе ее организационного управления лежат принципы, основанные на качественном и профессиональном отборе персонала. Со дня основания и на данный момент в фирме работают талантливые специалисты с высшим образованием, дипломированные архитекторы, проектировщики, художники и дизайнеры, которые имеют большой профессиональный опыт и регулярно повышают свою квалификацию. ООО «Архстудия» занимает ведущее место среди аналогичных фирм Санкт-Петербурга.

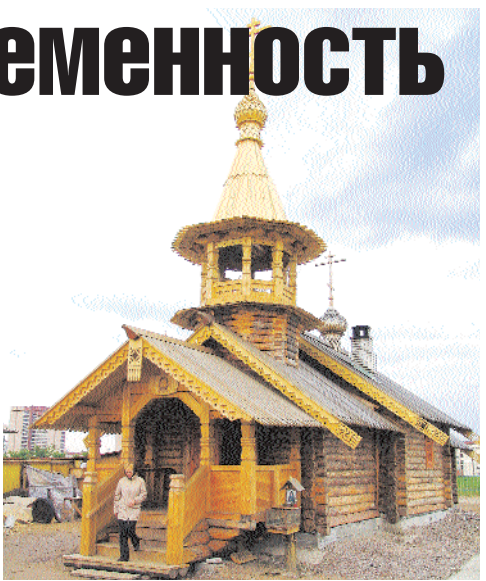
Архитекторы и художники ООО «Архстудия» ставят и ставят перед собой задачу, помимо повышения профессионализма своей деятельности – возрождение духовных начал, лежащих в основе всех

искусств, без которых немислимо истинное творчество. Гармония, доброта и фундаментальность доминируют в деятельности всего коллектива. Проект, в который создатель вкладывает часть своего духовного мира, живет многолетней собственной жизнью и радует тех, кто с ним соприкасается.

В настоящее время специалистами фирмы выполнен и воплощен ряд значительных объектов жилищного и гражданского строительства. Сферой приложения творческих возможностей фирмы являются, в основном, объекты жилищного и гражданского строительства, а также торговые центры, бизнес-центры, здания спортивного и досугового назначения, храмовые комплексы и сооружения. Творческое сотрудничество с такими ведущими фирмами, как ГК «ЛЭК», ЗАО «БЛОК», ЗАО «Петроинвест», СК «Импульс» и многими другими, привело к созданию интересных и функциональных зданий города. ООО «Архстудия» сотрудничает с ведущими субпроектными организациями, занимающимися не только проектированием, но также поставкой и монтажом современного инженерного оборудования, отвечающего последним требованиям времени. Среди наших партнеров такие организации, как ЗАО Армогрупп СПб, ЗАО «Гольфстрим», ООО «Сирокко», ЗАО «Синто» и многие другие.

Можно отметить следующие основные направления деятельности ООО «Архстудия»:

- архитектурное проектирование;
 - строительное проектирование и конструирование;
 - проектирование инженерных сетей и систем;
 - разработка специальных разделов проекта;
 - осуществление функций генерального проектировщика;
 - изготовление макетов;
 - полиграфический дизайн;
 - копировально-множительные работы.
- Основопологающим принципом своей деятельности специалисты фирмы считают безусловное соблюдение интересов заказчика. Каждый объект создается как уникальный, органично вписанный в архитектурную и природную среду, с высоким эстетическим уровнем и надежностью в эксплуатации. В элитных зданиях, помимо обычного оборудования, начато применение технологий «разумного дома», обеспечивающих повышенный комфорт проживающих.
- Фирма успешно осваивает современные технологии, имеет современное компьютерное оснащение, трехмерные программы для более качественного создания проектов, множительную технику, цветные и черно-белые лазерные и струйные принтеры ведущих мировых производителей.
- Интересным и в основном благотворительным направлением является проектирование православных храмов и комплексов. В настоящее время начато



строительство храма «Рождества Христова» на улице Коллонтай, выполненного в византийском стиле, а также церкви во имя преп. Серафима Вирницкого на улице Ярослава Гашека, выдержанной в традиционных формах, характерных для северного зодчества России. При этом, специалисты стараются не только использовать традиционные формы русского и православного храмового строительства, но и ведут поиск современных форм воплощения идей православной церкви и христианства.

Новым направлением является предоставление рекламного-полиграфического и дизайнерских услуг организациям города, а также изготовление архитектурных, выставочных и представительских макетов зданий и сооружений.

Производственной базой фирмы являются два офиса по адресу: ул. Учительская, д. 3/2 и пр. Луначарского, 86/3 площадью более 450 кв. метров, связанных единой компьютерной сетью и оснащенных самой современной техникой.

✓

ООО «Архстудия»
195269, Санкт-Петербург,
ул. Учительская, 3/2
пр. Луначарского, 86, корп. 3
Т./ф. 592-6317, 590-9781

Экологический стандарт теперь и в России

Товар сертифицирован

Активно развивающийся рынок светопрозрачных конструкций выдвигает к участникам все новые требования. Для того, чтобы оставаться успешной на рынке, от компании, занимающейся экструзией ПВХ-профилей, требуется не только наращивание производственных мощностей, но и выработка новых подходов к качеству и экологичности продукции.

Дискуссия о безопасности ПВХ ведется практически с момента начала массового использования материалов из него, и, в частности, ПВХ-профилей в строительной индустрии. Как уже много раз отмечалось экспертами химической промышленности, за более чем полувековой период производства эксплуатации изделий из ПВХ со «свинцовы-

ми» стабилизаторами в Европе не зафиксировано фактов отрицательного влияния ПВХ на здоровье людей. Приготовление смесей для экструзии – этап, на котором свинец гипотетически может представлять опасность, чрезвычайно жестко нормирован и контролируется. А уже находящийся в составе ПВХ в виде соли свинец никак не выделяется из материала в процессе

эксплуатации готового изделия. Тем не менее, Комиссия по охране окружающей среды ЕС предложила производителям существенно сократить использование свинца уже к концу 2005 года.

Руководители ПВХ-индустрии выступили с собственной инициативой до 2015 года полностью запретить свинец к использованию в промышленности. Следующим шагом в этом направлении станет принятие соответствующего закона. Таким образом, в самое ближайшее время европейские производители будут вынуждены перейти на «безсвинцовую» рецептуру. В связи с этим, замена в рецептуре стабилизаторов солей свинца на соединения кальция и цинка становится новейшим экологическим стандартом Европы, на который ведущие компании, занимающиеся экструзией ПВХ, только начинают переводить свои производства.

Опыты по использованию стабилизаторов на основе кальция и цинка начались довольно давно. На сегодняшний день накоплен значительный международный архив соответствующих заключений по результатам испытаний.

Такие стабилизаторы признаны нетоксичными и не генерирующими токсичные вещества в соединении с другими добавками в ПВХ. Результаты испытаний показали, что профили из ПВХ, содержащие «кальциево-цинковые» (Ca/Zn) стабилизаторы сохраняют свойства профилей со «свинцовыми стабилизаторами», однако при этом более устойчивы к воздействиям агрессивной атмосферной среды. Поверхность профиля при этом приобретает устойчивый шелковисто-матовый глянец.

Для переработчиков профилей переход на новую рецептуру не влечет за собой изменений технологического процесса.

Концерн profine, владеющий марками KBE (КБЕ), Koemmerling (Коммерлинг), Trocal (Трокаль), одним из первых в отрасли объявил о переходе на экологически нейтральную рецептуру, которая получила общее для всех марок концерна обозначение green line.

Концерн располагает собственной смесительной линией по изготовлению стабилизаторов и готовой смеси для экструзии. Линия обеспечивает сырьем все три марки – КБЕ, Трокаль, Коммерлинг. Кроме этого, profine обладает одной из лучших научно-исследовательских лабораторий отрасли. Это позволило разработать рецептуру green line индивидуально для каждой из трех марок.

Концерн ответственно относится к проблеме утилизации и переработки отслуживших свой век оконных и дверных профилей. Тем не менее, доля сырья, подвергаемого вторичной переработке, в суммарной массе экструдируемых профилей profine составляет не более 1 процента. Вся вторичная переработка осуществляется на независимом предприятии Toensmeier, использующего технологию recycling с 1972 года.

Крупнейший европейский концерн profine контролирует качество и экологичность своей продукции на всех этапах производства: от сырья до готового изделия.

Все это уже сегодня позволило концерну производить профили согласно новейшему экологичному стандарту Евросоюза. Теперь profine внедряет этот стандарт в России.

Источник: BAM (Bundesanstalt fuer Materialforschung und Pruefung)

* При производстве окон не используется свинец



Кубок «СЗМК» у Банка России



Завершился шестой волейбольный турнир на Кубок «Северо-Западной многопрофильной компании» (СЗМК). В нем приняли участие восемь организаций: Комитет по земельным ресурсам и землеустройству по Санкт-Петербургу, Главное Управление Банка России по Санкт-Петербургу, ФГУ «Балтгосэнергонадзор», победитель турнира «СЗМК» среди предприятий строительного комплекса Санкт-Петербурга ОАО «Подземстройпроект», призер этого же турнира «НЕВИСС-Комплекс», победитель турнира среди предприятий автомобильного рынка Санкт-Петербурга «Холдинговая компания «Фазтон», «Вена» и «Лентрансгаз». Соревнования прошли на новой открытой летней площадке, которую построила электромонтажная компания «НЕВИСС-Комплекс».

По играм двух-трех дней стало ясно, что в турнире выступают три сильные команды: команда Банка России, «Фазтон», и «Лентрансгаз». Примечательно, что лентрансгазовцы встретились друг с другом на нашей волейбольной площадке впервые, все они, как самые лучшие игроки, были приглашены в эту команду из разных городов. Участие в турнире на Кубок «СЗМК» команда рассматривала, как подготовку к предстоящим вскоре соревнованиям по линии министерства «Газпром», в которых ей предстоят встречи с достаточно серьезными соперниками. Команда Главного Управления Банка России по Санкт-Петербургу была для всех команд самым грозным противником и, конечно, показала уровень игры высокого класса, тот самый уровень, к которому надо стремиться всем. Очень ровной командой, с хорошим нападение и достойной защитой, показали себя волейболисты «Фазтона». Примерно на одном уровне выступили команды «Подземстройпроект», «Вена» и «НЕВИСС-Комплекс». Следует отметить, что игроки «Вены» с каждой партией улучшали свою игру и сумели обойти опыт-

ную хорошо сыгранную команду «Подземстройпроект». «НЕВИСС-Комплекс» шел практически без поражений, эта команда проиграла только лидерам турнира – ЦБ РФ и «Лентрансгаз», но в напряженной игре с «Фазтоном» выиграла со счетом 2:1. Команды Комитета по земельным ресурсам и землеустройству по СПб и «Балтгосэнергонадзора» впервые вышли на спортивную площадку турнира. Сам факт участия в турнире был значимым, поскольку спортивная жизнь в этих организациях все-таки получила свой, пусть небольшой, но вполне определенный импульс.

Призерами турнира на Кубок «СЗМК» стали: Главное Управление Банка России по Санкт-Петербургу – первое место, ООО «Холдинговая компания «Фазтон» – второе место, ООО «Лентрансгаз» – третье место. Призерам были вручены кубки, остальным участникам – памятные грамоты. Почетной грамотой был награжден главный судья соревнований, судья Всесоюзной категории Г.М.Алексейчик, за профессиональную работу ему были благодарны все команды. Определись две группы лучших болельщиков турнира, ими были названы сотрудники ФГУ «Балтгосэнергонадзор» и ООО «НЕВИСС-Комплекс», они ушли с соревнований также с памятными грамотами.

Подарок победителю турнира – Главному Управлению Банка России по Санкт-Петербургу – продукцию известной японской марки «ASICS» (спортивная обувь, одежда и аксессуары) предоставила компания «СпортТовары». Волейболисты ООО «Холдинговая компания «Фазтон» учредили приз для команды, занявшей восьмое место в турнире, и вручили всем игрокам ФГУ «Балтгосэнергонадзор» бонусные топливные смарт-карты, принимающиеся к обслуживанию в сети АЗС «Фазтон» и «Аэро».

МАРИНА ВАСИЛЕНКО

Не забудьте поздравить своих коллег с Днем рождения!!!

На этой неделе родились:

Юрий Георгиевич Еремин, генеральный директор ООО «НИЦ СипБ», 12.07.1923

Леонид Михайлович Сорокко, генеральный директор ЗАО СП «Петр Великий», 14.07.1954

Геннадий Саулович Раер, генеральный директор ООО «Паркет Трейд», 15.07.1945

Редакция «Строительного Еженедельника» присоединяется ко всем поздравлениям!

ВАКАНСИИ		ВАКАНСИИ
ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	
Рекрутинговая компания «Петро-Стимул» 	Подбор персонала в компании строительного и нефтегазового комплексов от рабочего до руководителя. «Петро-Стимул» состоит в СоюзПетроСтрое, АВОК С-3, Газовый клуб СПб, аудиторский орган системы сертификации ЖКХ	
Рекрутинговая компания «Профессиональный менеджер»	В крупную проектно-строительную организацию срочно подбираются специалисты в архитектурно-строительный отдел в группы конструкторов и архитекторов	
Корпорация «Строймонтаж» 	Инженеры по сопровождению объектов (на новые объекты, работа с проектной документацией). М/ж, в/о (ПГС), опыт работы в проектных организациях и службах заказчика. З/плата 23 тыс. рублей	
		164-31-62, 164-88-81 резюме по факсу: 325-32-91 e-mail: office@petrostimul.spb.ru www.petrostimul.com
		445-28-86 8-901-300-65-35 mv_personal@mail.ru
		332-15-45, 332-15-15 (доб. 2216) stremousova@stroimontage.ru Галина Стремоусова

СПОРТИВНЫЕ НОВОСТИ

Чемпионы определены

26 июня состоялся турнир по футболу, входящий в программу Спартакиады среди строителей «За труд и долголетие-2004», которую проводит Союз строительных объединений и организаций. Финальные игры проходили на малой арене стадиона «Петровский». Побороться за звание чемпионов футбольного турнира в выходной день приехали сборные команды предприятий строительного комплекса Санкт-Петербурга.

В упорной борьбе победила команда ЗАО «Арсенал-Недвижимость» (генеральный директор В. Лаптев), которая успешно выступала и на всех предыдущих играх. Этой команде достались лавры победителей и звание чемпионов Спартакиады. Поздравляем! Не обошлось на матче и без сюрпризов: дебютанты Спартакиады, производственники ЗАО «СМУ-2» (генеральный директор В. Никитин), к радости своих болельщиков, заняли второе место и стали вице-чемпионами Спартакиады. На третьем месте команда строителей ЗАО «ДСК-3» (генеральный директор А. Еремин). Примечательно, что в составе «ДСК-3» играл лучший футболист турнира Максим Смирнов.

Важно отметить, что победа в финальных играх не просто приятное событие для футболистов. Это еще и пропуск в состав сборной команды ССОО, которая сразится с Футбольным Клубом «Зенит-84» в День строителя. Состав сборной уже определен: команда будет образована, в основном, из игроков команды-чемпиона ЗАО «Арсенал-Недвижимость». Также, в состав команды приглашены лучший футболист турнира – Максим Смирнов и один из лучших игроков ЗАО «СМУ-2» – футболист таранного типа Андрей Никитин. Супер-матч между сборной ССОО с ФК «Зенит-84» пройдет в рамках спортивного праздника 5 августа в 11:30 на малой арене стадиона «Петровский».

Что касается остальных участников турнира, то места распределились следующим образом: футболисты ЗАО «НПО «Керамика» (генеральный директор С. Бегоулев) продвинулись по сравнению с прошлым годом и, завоевав приз «За волю к победе», заняли четвертое место. На пятом месте команда ЗАО «СМИК-Обуховский завод». Сдали свои позиции чемпионы 2003 года ЗАО «Метробетон» (генеральный директор В. Кондратенко) – шестое место. Несмотря на то, что команда домостроителей ЗАО «ДСК-БЛОК» (генеральный директор В. Черняев) была хорошо подготовлена и экипирована, она заняла седьмое место. На восьмом месте команда ЗАО «Гранит-Кузнечное».

Победителей и призеров футбольного турнира поздравили исполнительный директор ССОО О.А. Бри-тов, заслуженный строитель России В.Ф. Никитин и В.В. Лаптев – куратор футбольной секции Спартакиады. В торжественной обстановке футболистам были вручены грамоты, кубки и ценные призы.

Капитан команды-чемпиона «Арсеналец» Алексей Анисимов от имени всех участников футбольного турнира поблагодарил организаторов Спартакиады – Союз строительных объединений и организаций, Территориальный Комитет профсоюзов строителей, и пригласил всех на матч ССОО–«Зенит-84» и «поболеть» за сборную ССОО.

Пока минус пять

По окончании первого круга Чемпионата России по футболу «Зенит» решил расстаться с пятью футболистами. Чешский нападающий Марек Кинцл был отдан в аренду венскому «Рapidу», а румынский защитник Даниэль Кирице, по всей вероятности, будет выставлен на трансфер. Что касается Кинцла, то, очевидно, что он не может конкурировать за место в основном составе с находящимися в хорошей форме Александром Кержаковым и Андреем Аршавиным. Что касается Даниэля Кирице, то с ним окончательно вопрос пока решен. Все будет зависеть от того, найдет ли команда лучшую замену. Добавим, что ранее выставленные на трансфер Валерий Цветков, Константин Лобов и Максим Астафьев так пока и не нашли себе новых команд. Что касается приобзоров, то из непроверенных источников стала известна информация о приезде на просмотр в «Зенит» нового чешского защитника – 22-летнего Томаша Гюбшмана из пражской «Спар-ты». По мнению экспертов, он один из лучших центральных защитников Чехии. Недостаток роста компенсирует неумной энергией и жесткостью. По той же информации его цена в районе 4 млн EURO.

Новые правила «Петровского»

С прошедшего матча с «Аланией» на «Петровском» начали действовать новые правила прохода на арену и поведения на секторах для болельщиков. Сократилось количество милиционеров на трибунах стадиона. Успокаивать всех будут волонтеры, нанятые руководством «Зенита» из числа активистов футбольных фронтов. Им выдадут специальные удостоверения. Кроме того, следить за фанатами будут при помощи видеокамер, позволяющих делать и мгновенные фотографии – их установку на «Петровском» оплатит «Зенит». Проносить пиво или другую алкогольную продукцию по-прежнему запрещено. Зато теперь, милиция не вправе отбирать у зрителей зажигалки. Однако при первом же броске зажигалки на поле милиция вернется к старой практике. Кроме того, у входа на «Петровский» вывесят таблички с перечнем разрешенных для проноса предметов.

Revolution на Невском кольце

В будующие выходные на трассе «Невское кольцо» пройдет третий этап Национальной гоночной серии LADA (НГС LADA). В классе первого отечественного спортпрототипа LADA Revolution стартуют пять новых участников, среди которых бывший гонщик «Формулы-1» Винченцо Соспири и один из лучших российских гонщиков в «Формуле-3000» Роман Русинов.

Любительницы на корте

В Петербурге впервые пройдет женский турнир по большому теннису среди любителей Lady Cup. Эти соревнования приняли эстафету у мужского любительского турнира Supper Cup, прошедшего в начале июня. Подобных женских турниров еще не проводилось у нас в городе. Принципиальное отличие Lady Cup от остальных соревнований – запрет на участие не только бывшим и действующим профессионалам, но и тем, кто занимался этим видом спорта в детстве в спортивных группах и выступал на детских турнирах. Соревнования пройдут в одиночном и парном разрядах. Принять участие в турнире смогут все любительницы большого тенниса старше 20 лет.

Почтовый пробег

Стартовал велопробег российских и эстонских почтальонов от границы Эстонии до Петербурга. Спортивное мероприятие нацелено на укрепление дружеских связей между соседними почтовыми системами и укрепление имиджа почтовых работников в глазах потенциальных клиентов. Севшие на «железных коней» почтовые служащие понесут символику почт обеих стран от Ивангорода через территорию Ленобласти и финишируют в Петербурге у здания Главпочтамта. Протяженность ежедневных этапов велопробега не превысит 23 километра, а вечером каждого дня участников будет ждать культурная программа, дружеский ужин и баня. Велосипедисты повезут с собой дорожный почтовый ящик, в который все желающие в пунктах следования смогут опускать письменную корреспонденцию. Участниками от эстонской стороны станут восемь почтальонов и два работника полиции, а российская команда будет состоять из 11 человек, в том числе трех заместителей генерального директора УФПС Петербурга и Ленобласти. К ним по ходу следования смогут присоединиться все желающие – не только почтовики, но и их клиенты.

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛ ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

Всероссийский День строителя

По традиции во второе воскресенье августа строители отмечают свой профессиональный праздник. В этом году День строителя приходится на 8 августа. Но официальные торжественные мероприятия пройдут пятого и шестого августа. Союз строительных объединений и организаций, являясь организатором праздника, запланировал проведение нескольких мероприятий.

5-го августа, в первой половине дня состоится спортивный праздник на стадионе «Петровский» планируется проведение состязаний по легкой атлетике и футбольного матча между командой «Зенит-84» и сборной командой Союза. Вечером – в 17:00 – строителей ждет торжественный концерт в БКЗ «Октябрьский». Их поздравят губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко и вице-губернатор А.И. Вахмистров. После официальной части состоится праздничный концерт, в котором примут участие И. Николаев, М. Боярский, Т. Буланова, Л. Сенчина, И. Корнелюк и другие артисты эстрады. На роль ведущих вечера приглашены Ирина Смолина и Николай Поздеев.

Изюминкой предстоящего празднования является первый Балтийский бал строителей. Провести бал планируется в БКЗ «Октябрьский» в ночь с 6 на 7 августа.

Традиции балов в нашем городе имеют богатую историю. Возрождая эти традиции, организаторы не стремятся повторить их буквально, делая слепок с прошедших веков. На Балтийском балу прошлое и настоящее будут соединены в костюмах, действиях и в словах.

Организаторы предполагают, что бал предоставит идеальную возможность руководите-

лям строительных компаний и членам их семей познакомиться и пообщаться в легкой, динамичной и неформальной обстановке.

На первый Балтийский бал приглашаются губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко и руководители Правительства Санкт-Петербурга.

Среди планируемых мероприятий: чествование лучших строителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области в различных номинациях, проведение конкурсов. Гостей бала ждет балетное шоу, выступления звезд эстрады, праздничный фейерверк, танцевальная программа и другие развлечения. Кроме заявленной программы, организаторы конкурса готовят сюрпризы для своих гостей.

В настоящее время строительные компании перечисляют денежные средства на проведение праздничных мероприятий и подают заявки на билеты и приглашения для своих сотрудников.

Дирекция Союза строительных объединений и организаций благодарит первые откликнувшиеся компании: Компанию ЛЭК, ЗАО «Строительный трест», ЗАО «Фирма «Петротрест», Ассоциацию «Ленпромстрой», ООО «Арсенал», ООО «СМНУ «Кварс».

Средства перечисляются на счет Фонда развития строительства.

Реквизиты:

Наименование: Фонд развития строительства

ИНН: 7826149600

КПП: 782601001

Наименование банка: ОАО «ПСБ» филиал ОПЕРУ-4

Расчетный счет: 40703810837060000002

Корреспондентский счет: 30101810200000000791

БИК: 044030791

Ассоциация призвала всех на праздник

Союз строительных объединений и организаций обратился к Ассоциации домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленобласти с предложением выступить соорганизатором проведения общегородского праздника, посвященного Дню строителя. Ассоциация поддержала эту идею.

«Ассоциация, безусловно, поддерживает идею проведения праздника, – говорит исполнительный директор ассоциации Андрей Антонов. – Многие члены ассоциации выступают в качестве спонсоров. Ведь День строителя – это праздник, в который принято подводить итоги, встречаться с друзьями и коллегами, говорить о планах и делиться проблемами. Для строителей этот праздник ассоциируется со словами – «развитие», «динамика», «темп». И пусть набранный нашей отраслью темп и динамика сопутствуют нашей работе долгие годы».



День строителя в Санкт-Петербурге – это традиционно встреча на высшем уровне, полноправными участниками которой становятся все строители города

Союз подводит итоги Спартакиады–2004

Спартакиада–2004, проходящая под девизом «За труд и долголетие», которую проводит Союз строительных объединений и организаций, завершится 5 августа спортивным праздником на стадионе «Петровский». Почетным главным судьей Спартакиады является вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент ССОО А.И. Вахмистров.

Сегодня уже можно подвести некоторые итоги завершающейся Спартакиады, в которой приняли участие около 50 команд, более 500 спортсменов-строителей. Прошли соревнования по лыжным гонкам, пулевой стрельбе, настольному теннису, волейболу, футболу.

Борьба за звание чемпионов Спартакиады развернулась в основном между четырьмя трудовыми коллективами. Лавры победителей и звание чемпионов Спартакиады достались команде ЗАО «Арсенал-Недвижимость» (генеральный директор В. Лаптев), которая выиграла во всех видах спорта. Поздравляем! Остальные места распределились следующим образом: 2-е место – ЗАО «Метробетон» (генеральный директор В. Кондратенко), 3-е – ЗАО «ДСК-3» (генеральный директор А. Еремин) и 4-е место – ЗАО «НПО «Керамика» (генеральный директор С. Бегоулев). Награждение победителей состоится 5 августа на торжественном концерте в БКЗ «Октябрьский».

Стоит отметить, что в составах сборных команд наряду с рабочими и служащими предприятий, выступали известные в прошлом спортсмены. Среди них: лучший волейболист Мировой Лиги Олег Шатунов – главный инженер ЗАО «Арсенал-Недвижимость», экс-чемпионка мира по теннису Лариса Фарина – старший инженер ЗАО «Метробетон».

Необходимо упомянуть результаты футбольного турнира, который состоялся 26 июня на малой арене стадиона «Петровский». Ведь победа явилась не только приятным событием для команды, но еще и пропуском в состав сборной команды ССОО, которая сразится с Футбольным Клубом «Зенит-84» в День строителя.

В упорной борьбе в футбольном турнире победила команда ЗАО «Арсенал-Недвижимость». Дебютанты Спартакиады ЗАО «СМУ-2», к радости своих болельщиков, заняли 2-е место и стали вице-чемпионами футбольного турнира. На 3-м месте команда строителей ЗАО «ДСК-3». Примечательно, что в составе «ДСК-3» играл лучший футболист турнира Максим Смирнов.

В 2004 году по просьбам участников Союза в программу Спартакиады включены два VIP-турнира для



руководителей компаний: по бильярду и шахматам. Они состоятся 22 и 29 июля соответственно.

5 августа – в День строителя на стадионе «Петровский» (малая арена) возьмет старт новая Спартакиада–2005.

В программе спортивного праздника: бег на 100 метров у мужчин и 60 метров у женщин, смешанная эстафета 4x100 метров, подтягивание на перекладине и перетягивание каната у мужчин.

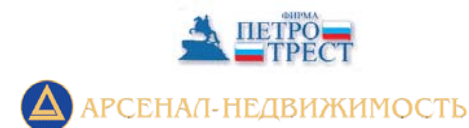
Кульминацией спортивного праздника станет футбольный супер-матч между командой-чемпионом Советского Союза «Зенит-84» и сборной строителей. Состав сборной ССОО уже определен: команда будет образована, в основном, из игроков команды-чемпиона ЗАО «Арсенал-Недвижимость». Также в команду приглашены А. Никитин (ЗАО «СМУ-2»), Д. Иванов (ЗАО «ДСК «Блок»), М. Смирнов (ЗАО «ДСК-3»), А. Бычков (ЗАО «Гранит-Кузнечное»), С. Терентьев (ЗАО «Метробетон»), А. Петров (ЗАО «СМИК «Обуховский Завод»), С. Тихонов (ЗАО «НПО «Керамика»).

«Зенит-84» предстанет во всей красе. На встрече со строителями на футбольное поле выйдут А. Канищев, В. Долгополов, В. Брошин, Г. Тимофеев, любимец ленинградских болельщиков В. Казачонок, а также лучший нападающий Ю. Желудков.

Примечательно, что предстоящей осенью команда «Зенит-84» и ее болельщики отмечают двадцатилетний юбилей славной победы.

Приглашаем команды предприятий к участию в спортивном празднике 5 августа и насладиться мастерством игры сборной ССОО и профессионализмом легендарного «Зенита», ставшего в 1984 году чемпионом Советского Союза.

Командные заявки на участие в спортивном празднике направляйте до 26 июля в дирекцию ССОО (тел/факс: 319-90-63).





СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

представляет
программу праздника

«День Строителя - 2004»

5 августа, стадион «Петровский» (запасное поле).
Финал Спартакиады «За труд и долголетие»
Начало в 10.00
Центральным событием станет футбольный матч между Сборной командой ССОО и ФК «Зенит-84» (начало футбольного матча в 11.30)

5 августа, БКЗ «Октябрьский».
Праздничный концерт,
посвященный Дню строителя
Начало в 17:00

6 августа, БКЗ «Октябрьский»
«Балтийский бал»
Начало в 20.00

**Дополнительная информация
о мероприятиях праздника
по тел: (812) 319-90-63, 117-31-12**

Официальный
информационный спонсор
СТРОИТЕЛЬНЫЙ



ТУРФИРМА нева

ВЫПУСК РОССИЙСКОЙ ТУРФИРМЫ ГОД ОСНОВАНИЯ 1994

ПРИ ПОКУПКИ ЛЕТНЕГО ТУРА НА МОРЕ - ПОДАРОК!

ИСПАНИЯ *а. МАЙОРКА*
вместе с трансфером в аэропорт... 3273327

БОЛГАРИЯ
на курорты 1-2, 3-4, 5-6, 7-8, 9-10, 11-12, 13-14, 15-16, 17-18, 19-20, 21-22, 23-24, 25-26, 27-28, 29-30, 31-32, 33-34, 35-36, 37-38, 39-40, 41-42, 43-44, 45-46, 47-48, 49-50, 51-52, 53-54, 55-56, 57-58, 59-60, 61-62, 63-64, 65-66, 67-68, 69-70, 71-72, 73-74, 75-76, 77-78, 79-80, 81-82, 83-84, 85-86, 87-88, 89-90, 91-92, 93-94, 95-96, 97-98, 99-100, 101-102, 103-104, 105-106, 107-108, 109-110, 111-112, 113-114, 115-116, 117-118, 119-120, 121-122, 123-124, 125-126, 127-128, 129-130, 131-132, 133-134, 135-136, 137-138, 139-140, 141-142, 143-144, 145-146, 147-148, 149-150, 151-152, 153-154, 155-156, 157-158, 159-160, 161-162, 163-164, 165-166, 167-168, 169-170, 171-172, 173-174, 175-176, 177-178, 179-180, 181-182, 183-184, 185-186, 187-188, 189-190, 191-192, 193-194, 195-196, 197-198, 199-200, 201-202, 203-204, 205-206, 207-208, 209-210, 211-212, 213-214, 215-216, 217-218, 219-220, 221-222, 223-224, 225-226, 227-228, 229-230, 231-232, 233-234, 235-236, 237-238, 239-240, 241-242, 243-244, 245-246, 247-248, 249-250, 251-252, 253-254, 255-256, 257-258, 259-260, 261-262, 263-264, 265-266, 267-268, 269-270, 271-272, 273-274, 275-276, 277-278, 279-280, 281-282, 283-284, 285-286, 287-288, 289-290, 291-292, 293-294, 295-296, 297-298, 299-300, 301-302, 303-304, 305-306, 307-308, 309-310, 311-312, 313-314, 315-316, 317-318, 319-320, 321-322, 323-324, 325-326, 327-328, 329-330, 331-332, 333-334, 335-336, 337-338, 339-340, 341-342, 343-344, 345-346, 347-348, 349-350, 351-352, 353-354, 355-356, 357-358, 359-360, 361-362, 363-364, 365-366, 367-368, 369-370, 371-372, 373-374, 375-376, 377-378, 379-380, 381-382, 383-384, 385-386, 387-388, 389-390, 391-392, 393-394, 395-396, 397-398, 399-400, 401-402, 403-404, 405-406, 407-408, 409-410, 411-412, 413-414, 415-416, 417-418, 419-420, 421-422, 423-424, 425-426, 427-428, 429-430, 431-432, 433-434, 435-436, 437-438, 439-440, 441-442, 443-444, 445-446, 447-448, 449-450, 451-452, 453-454, 455-456, 457-458, 459-460, 461-462, 463-464, 465-466, 467-468, 469-470, 471-472, 473-474, 475-476, 477-478, 479-480, 481-482, 483-484, 485-486, 487-488, 489-490, 491-492, 493-494, 495-496, 497-498, 499-500, 501-502, 503-504, 505-506, 507-508, 509-510, 511-512, 513-514, 515-516, 517-518, 519-520, 521-522, 523-524, 525-526, 527-528, 529-530, 531-532, 533-534, 535-536, 537-538, 539-540, 541-542, 543-544, 545-546, 547-548, 549-550, 551-552, 553-554, 555-556, 557-558, 559-560, 561-562, 563-564, 565-566, 567-568, 569-570, 571-572, 573-574, 575-576, 577-578, 579-580, 581-582, 583-584, 585-586, 587-588, 589-590, 591-592, 593-594, 595-596, 597-598, 599-600, 601-602, 603-604, 605-606, 607-608, 609-610, 611-612, 613-614, 615-616, 617-618, 619-620, 621-622, 623-624, 625-626, 627-628, 629-630, 631-632, 633-634, 635-636, 637-638, 639-640, 641-642, 643-644, 645-646, 647-648, 649-650, 651-652, 653-654, 655-656, 657-658, 659-660, 661-662, 663-664, 665-666, 667-668, 669-670, 671-672, 673-674, 675-676, 677-678, 679-680, 681-682, 683-684, 685-686, 687-688, 689-690, 691-692, 693-694, 695-696, 697-698, 699-700, 701-702, 703-704, 705-706, 707-708, 709-710, 711-712, 713-714, 715-716, 717-718, 719-720, 721-722, 723-724, 725-726, 727-728, 729-730, 731-732, 733-734, 735-736, 737-738, 739-740, 741-742, 743-744, 745-746, 747-748, 749-750, 751-752, 753-754, 755-756, 757-758, 759-760, 761-762, 763-764, 765-766, 767-768, 769-770, 771-772, 773-774, 775-776, 777-778, 779-780, 781-782, 783-784, 785-786, 787-788, 789-790, 791-792, 793-794, 795-796, 797-798, 799-800, 801-802, 803-804, 805-806, 807-808, 809-810, 811-812, 813-814, 815-816, 817-818, 819-820, 821-822, 823-824, 825-826, 827-828, 829-830, 831-832, 833-834, 835-836, 837-838, 839-840, 841-842, 843-844, 845-846, 847-848, 849-850, 851-852, 853-854, 855-856, 857-858, 859-860, 861-862, 863-864, 865-866, 867-868, 869-870, 871-872, 873-874, 875-876, 877-878, 879-880, 881-882, 883-884, 885-886, 887-888, 889-890, 891-892, 893-894, 895-896, 897-898, 899-900, 901-902, 903-904, 905-906, 907-908, 909-910, 911-912, 913-914, 915-916, 917-918, 919-920, 921-922, 923-924, 925-926, 927-928, 929-930, 931-932, 933-934, 935-936, 937-938, 939-940, 941-942, 943-944, 945-946, 947-948, 949-950, 951-952, 953-954, 955-956, 957-958, 959-960, 961-962, 963-964, 965-966, 967-968, 969-970, 971-972, 973-974, 975-976, 977-978, 979-980, 981-982, 983-984, 985-986, 987-988, 989-990, 991-992, 993-994, 995-996, 997-998, 999-1000, 1001-1002, 1003-1004, 1005-1006, 1007-1008, 1009-1010, 1011-1012, 1013-1014, 1015-1016, 1017-1018, 1019-1020, 1021-1022, 1023-1024, 1025-1026, 1027-1028, 1029-1030, 1031-1032, 1033-1034, 1035-1036, 1037-1038, 1039-1040, 1041-1042, 1043-1044, 1045-1046, 1047-1048, 1049-1050, 1051-1052, 1053-1054, 1055-1056, 1057-1058, 1059-1060, 1061-1062, 1063-1064, 1065-1066, 1067-1068, 1069-1070, 1071-1072, 1073-1074, 1075-1076, 1077-1078, 1079-1080, 1081-1082, 1083-1084, 1085-1086, 1087-1088, 1089-1090, 1091-1092, 1093-1094, 1095-1096, 1097-1098, 1099-1100, 1101-1102, 1103-1104, 1105-1106, 1107-1108, 1109-1110, 1111-1112, 1113-1114, 1115-1116, 1117-1118, 1119-1120, 1121-1122, 1123-1124, 1125-1126, 1127-1128, 1129-1130, 1131-1132, 1133-1134, 1135-1136, 1137-1138, 1139-1140, 1141-1142, 1143-1144, 1145-1146, 1147-1148, 1149-1150, 1151-1152, 1153-1154, 1155-1156, 1157-1158, 1159-1160, 1161-1162, 1163-1164, 1165-1166, 1167-1168, 1169-1170, 1171-1172, 1173-1174, 1175-1176, 1177-1178, 1179-1180, 1181-1182, 1183-1184, 1185-1186, 1187-1188, 1189-1190, 1191-1192, 1193-1194, 1195-1196, 1197-1198, 1199-1200, 1201-1202, 1203-1204, 1205-1206, 1207-1208, 1209-1210, 1211-1212, 1213-1214, 1215-1216, 1217-1218, 1219-1220, 1221-1222, 1223-1224, 1225-1226, 1227-1228, 1229-1230, 1231-1232, 1233-1234, 1235-1236, 1237-1238, 1239-1240, 1241-1242, 1243-1244, 1245-1246, 1247-1248, 1249-1250, 1251-1252, 1253-1254, 1255-1256, 1257-1258, 1259-1260, 1261-1262, 1263-1264, 1265-1266, 1267-1268, 1269-1270, 1271-1272, 1273-1274, 1275-1276, 1277-1278, 1279-1280, 1281-1282, 1283-1284, 1285-1286, 1287-1288, 1289-1290, 1291-1292, 1293-1294, 1295-1296, 1297-1298, 1299-1300, 1301-1302, 1303-1304, 1305-1306, 1307-1308, 1309-1310, 1311-1312, 1313-1314, 1315-1316, 1317-1318, 1319-1320, 1321-1322, 1323-1324, 1325-1326, 1327-1328, 1329-1330, 1331-1332, 1333-1334, 1335-1336, 1337-1338, 1339-1340, 1341-1342, 1343-1344, 1345-1346, 1347-1348, 1349-1350, 1351-1352, 1353-1354, 1355-1356, 1357-1358, 1359-1360, 1361-1362, 1363-1364, 1365-1366, 1367-1368, 1369-1370, 1371-1372, 1373-1374, 1375-1376, 1377-1378, 1379-1380, 1381-1382, 1383-1384, 1385-1386, 1387-1388, 1389-1390, 1391-1392, 1393-1394, 1395-1396, 1397-1398, 1399-1400, 1401-1402, 1403-1404, 1405-1406, 1407-1408, 1409-1410, 1411-1412, 1413-1414, 1415-1416, 1417-1418, 1419-1420, 1421-1422, 1423-1424, 1425-1426, 1427-1428, 1429-1430, 1431-1432, 1433-1434, 1435-1436, 1437-1438, 1439-1440, 1441-1442, 1443-1444, 1445-1446, 1447-1448, 1449-1450, 1451-1452, 1453-1454, 1455-1456, 1457-1458, 1459-1460, 1461-1462, 1463-1464, 1465-1466, 1467-1468, 1469-1470, 1471-1472, 1473-1474, 1475-1476, 1477-1478, 1479-1480, 1481-1482, 1483-1484, 1485-1486, 1487-1488, 1489-1490, 1491-1492, 1493-1494, 1495-1496, 1497-1498, 1499-1500, 1501-1502, 1503-1504, 1505-1506, 1507-1508, 1509-1510, 1511-1512, 1513-1514, 1515-1516, 1517-1518, 1519-1520, 1521-1522, 1523-1524, 1525-1526, 1527-1528, 1529-1530, 1531-1532, 1533-1534, 1535-1536, 1537-1538, 1539-1540, 1541-1542, 1543-1544, 1545-1546, 1547-1548, 1549-1550, 1551-1552, 1553-1554, 1555-1556, 1557-1558, 1559-1560, 1561-1562, 1563-1564, 1565-1566, 1567-1568, 1569-1570, 1571-1572, 1573-1574, 1575-1576, 1577-1578, 1579-1580, 1581-1582, 1583-1584, 1585-1586, 1587-1588, 1589-1590, 1591-1592, 1593-1594, 1595-1596, 1597-1598, 1599-1600, 1601-1602, 1603-1604, 1605-1606, 1607-1608, 1609-1610, 1611-1612, 1613-1614, 1615-1616, 1617-1618, 1619-1620, 1621-1622, 1623-1624, 1625-1626, 1627-1628, 1629-1630, 1631-1632, 1633-1634, 1635-1636, 1637-1638, 1639-1640, 1641-1642, 1643-1644, 1645-1646, 1647-1648, 1649-1650, 1651-1652, 1653-1654, 1655-1656, 1657-1658, 1659-1660, 1661-1662, 1663-1664, 1665-1666, 1667-1668, 1669-1670, 1671-1672, 1673-1674, 1675-1676, 1677-1678, 1679-1680, 1681-1682, 1683-1684, 1685-1686, 1687-1688, 1689-1690, 1691-1692, 1693-1694, 1695-1696, 1697-1698, 1699-1700, 1701-1702, 1703-1704, 1705-1706, 1707-1708, 1709-1710, 1711-1712, 1713-1714, 1715-1716, 1717-1718, 1719-1720, 1721-1722, 1723-1724, 1725-1726, 1727-1728, 1729-1730, 1731-1732, 1733-1734, 1735-1736, 1737-1738, 1739-1740, 1741-1742, 1743-1744, 1745-1746, 1747-1748, 1749-1750, 1751-1752, 1753-1754, 1755-1756, 1757-1758, 1759-1760, 1761-1762, 1763-1764, 1765-1766, 1767-1768, 1769-1770, 1771-1772, 1773-1774, 1775-1776, 1777-1778, 1779-1780, 1781-1782, 1783-1784, 1785-1786, 1787-1788, 1789-1790, 1791-1792, 1793-1794, 1795-1796, 1797-1798, 1799-1800, 1801-1802, 1803-1804, 1805-1806, 1807-1808, 1809-1810, 1811-1812, 1813-1814, 1815-1816, 1817-1818, 1819-1820, 1821-1822, 1823-1824, 1825-1826, 1827-1828, 1829-1830, 1831-1832, 1833-1834, 1835-1836, 1837-1838, 1839-1840, 1841-1842, 1843-1844, 1845-1846, 1847-1848, 1849-1850, 1851-1852, 1853-1854, 1855-1856, 1857-1858, 1859-1860, 1861-1862, 1863-1864, 1865-1866, 1867-1868, 1869-1870, 1871-1872, 1873-1874, 1875-1876, 1877-1878, 1879-1880, 1881-1882, 1883-1884, 1885-1886, 1887-1888, 1889-1890, 1891-1892, 1893-1894, 1895-1896, 1897-1898, 1899-1900, 1901-1902, 1903-1904, 1905-1906, 1907-1908, 1909-1910, 1911-1912, 1913-1914, 1915-1916, 1917-1918, 1919-1920, 1921-1922, 1923-1924, 1925-1926, 1927-1928, 1929-1930, 1931-1932, 1933-1934, 1935-1936, 1937-1938, 1939-1940, 1941-1942, 1943-1944, 1945-1946, 1947-1948, 1949-1950, 1951-1952, 1953-1954, 1955-1956, 1957-1958, 1959-1960, 1961-1962, 1963-1964, 1965-1966, 1967-1968, 1969-1970, 1971-1972, 1973-1974, 1975-1976, 1977-1978, 1979-1980, 1981-1982, 1983-1984, 1985-1986, 1987-1988, 1989-1990, 1991-1992, 1993-1994, 1995-1996, 1997-1998, 1999-2000, 2001-2002, 2003-2004, 2005-2006, 2007-2008, 2009-2010, 2011-2012, 2013-2014, 2015-2016, 2017-2018, 2019-2020, 2021-2022, 2023-2024, 2025-2026, 2027-2028, 2029-2030, 2031-2032, 2033-2034, 2035-2036, 2037-2038, 2039-2040, 2041-2042, 2043-2044, 2045-2046, 2047-2048, 2049-2050, 2051-2052, 2053-2054, 2055-2056, 2057-2058, 2059-2060, 2061-2062, 2063-2064, 2065-2066, 2067-2068, 2069-2070, 2071-2072, 2073-2074, 2075-2076, 2077-2078, 2079-2080, 2081-2082, 2083-2084, 2085-2086, 2087-2088, 2089-2090, 2091-2092, 2093-2094, 2095-2096, 2097-2098, 2099-2100, 2101-2102, 2103-2104, 2105-2106, 2107-2108, 2109-2110, 2111-2112, 2113-2114, 2115-2116, 2117-2118, 2119-2120, 2121-2122, 2123-2124, 2125-2126, 2127-2128, 2129-2130, 2131-2132, 2133-2134, 2135-2136, 2137-2138, 2139-2140, 2141-2142, 2143-2144, 2145-2146, 2147-2148, 2149-2150, 2151-2152, 2153-2154, 2155-2156, 2157-2158, 2159-2160, 2161-2162, 2163-2164, 2165-2166, 2167-2168, 2169-2170, 2171-2172, 2173-2174, 2175-2176, 2177-2178, 2179-2180, 2181-2182, 2183-2184, 2185-2186, 2187-2188, 2189-2190, 2191-2192, 2193-2194, 2195-2196, 2197-2198, 2199-2200, 2201-2202, 2203-2204, 2205-2206, 2207-2208, 2209-2210, 2211-2212, 2213-2214, 2215-2216, 2217-2218, 2219-2220, 2221-2222, 2223-2224, 2225-2226, 2227-2228, 2229-2230, 2231-2232, 2233-2234, 2235-2236, 2237-2238, 2239-2240, 2241-2242, 2243-2244, 2245-2246, 2247-2248, 2249-2250, 2251-2252, 2253-2254, 2255-2256, 2257-2258, 2259-2260, 2261-2262, 2263-2264, 2265-2266, 2267-2268, 2269-2270, 2271-2272, 2273-2274, 2275-2276, 2277-2278, 2279-2280, 2281-2282, 2283-2284, 2285-2286, 2287-2288, 2289-2290, 2291-2292, 2293-2294, 2295-2296, 2297-2298, 2299-2300, 2301-2302, 2303-2304, 2305-2306, 2307-2308, 2309-2310, 2311-2312, 2313-2314, 2315-2316, 2317-2318, 2319-2320, 2321-2322, 2323-2324, 2325-2326, 2327-2328, 2329-2330, 2331-2332, 2333-2334, 2335-2336, 2337-2338, 2339-2340, 2341-2342, 2343-2344, 2345-2346, 2347-2348, 2349-2350, 2351-2352, 2353-2354, 2355-2356, 2357-2358, 2359-2360, 2361-2362, 2363-2364, 2365-2366, 2367-2368, 2369-2370, 2371-2372, 2373-2374, 2375-2376, 2377-2378, 2379-2380, 2381-2382, 2383-2384, 2385-2386, 2387-2388, 2389-2390, 2391-2392, 2393-2394, 2395-2396, 2397-2398, 2399-2400, 2401-2402, 2403-2404, 2405-2406, 2407-2408, 2409-2

ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ
МИНИМАКС

официальный дилер заводов
"Электробель", "Копь-утинский 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 16 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

Лиц. А № 01744 ПК по стр. стр. с 01.06.2000

**экологическая
лужба двух столиц**
На рынке с 1997 года.

Самая широкая география продаж
Единый городской стандарт уличных туалетных кабин
Гарантия 5 лет на все уличные туалетные кабины
Государственная лицензия
Система контроля качества
Гибкая система скидок

**АРЕНДА ПРОДАЖА ОБСЛУЖИВАНИЕ
уличных туалетных кабин
ПОРТАТИВНЫЕ ТУАЛЕТЫ
фирмы Thetford (Голландия)
САНИТАРНАЯ ЖИДКОСТЬ
«Биола» и «Био Фреш» (Россия)**

ООО «Компания ЭкоСан»
191014, Санкт-Петербург,
Фурманов пер., 3/2, оф. 233.
Тел./факс: (812) 449-48-14,
449-48-16, 449-48-18, 449-48-17
www.ecosan.ru
e-mail: info@ecosan.ru

НЕДВИЖИМОСТЬ ДЛЯ ЗДОРОВЬЯ И РАЗВИТИЯ
СОЧИ! КРАСНАЯ ПОЛЯНА!
ПОД ЖИЛУЮ И КОММЕРЧЕСКУЮ ЗАСТРОЙКУ
НЕДВИЖИМОСТЬ И
ОТЛИЧНЫЕ УЧАСТКИ от 0,2 до 10 га.
САМЫЕ ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ
В НЕДВИЖИМОСТЬ РОССИИ!

НОВЕЙШАЯ ИНТЕРНЕТ-СИСТЕМА УПРАВЛЕНИЯ "ИСУ-РОСТ"
позволит Вам руководить бизнесом из Сочи, как из своего кабинета!

ПРИГЛАШАЕМ И ОБУЧАЕМ НОВЕЙШИМ БРОКЕРСКИМ ТЕХНОЛОГИЯМ
ЗАО "РОСТ-Риэлти", т.(812) 11-56-111, 327-08-27
e-mail: office@rost-realty.com www.ROST-REALTY.com

АСР

КЕРАМИКА
МОЙ ДОМ - МОЯ ГОРДОСТЬ

**ЦВЕТНОЙ
КИРПИЧ**

Товар сертифицирован.

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



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

ПРОСТРАНСТВО НОВОЙ ЖИЗНИ

Лист ЛС-2-781-02-27-0-780405544-003224-1 от 30.09.2003



"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). Трехметровые 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 - станция метро "Удельная". Работает консультационный пункт



от € 950/м²

телефон
на объекте
974-3610



Искровский пр., 32

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

**ПРОДАЖА МЕСТ
В ПАРКИНГЕ**



от \$ 900/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 \$ 900/м²

телефон
на объекте
974-3630



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.

**ПРОДАЖА МЕСТ
В ПАРКИНГЕ**



от \$ 900/м²

телефон
на объекте
974-3650



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.
Стоимость от \$900/м²
Консультационный пункт.
ДОМ СДАН!

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.



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



Стоимость от €1250/м²

Начаты продажи квартир в 23-этажной башне комплекса:
- панорамный вид на Финский залив и историческую часть города
- 3-комн. квартиры от 150 м²
- большие кухни от 20 м²
- зимние сады, потолки 3 м
- лифты OTIS, вентилируемые фасады
- металлопластиковые стеклопакеты
- панорамное остекление
Сдача по очередям 2005-2008 г.г.



Стоимость от € 800/м²

16-этажный кирпичный дом по индивидуальному проекту. Квартиры с балконами, лоджиями и верандами. Остались квартиры: 1 двухкомнатная, 5 трехкомнатных и 1 четырехкомнатная. В 5 минутах от дома станция метро "Командантская площадь", а напротив - "Голубой" универсам.
Срок сдачи - III квартал 2004 г.
Стоимость от \$850/м².
Консультационный пункт.

телефон
на объекте
974-3670



ул. Манчестерская, 10 **ДОМ СДАН!**

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". Стоимость от \$950/м². Консультационный пункт.

телефон
на объекте
974-3680

Представительства отдела продаж:

➤ Невский 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