

АНОНСЫ

Совсем без «целевки» нельзя

Об основных итогах завершившейся сессии парламента, о важнейших законах, принятых и планируемых к принятию Законодательным собранием, в эксклюзивном интервью нам рассказал спикер ЗС Вадим Тюльпанов.

Стр. 7

Земля у застройщиков есть

Сегодня нередко можно услышать, что в 2006 году город ожидают провалы в намеченных Смольным планах ввода жилья. Руководство ряда строительных компаний считает, что под такими заявлениями нет реальных оснований.

Стр. 9

Развивать — так кварталами!

Губернатор Валентина Матвиенко во время встречи с представителями бизнеса всерьез заинтересовалась наработками строителей в сфере массового расселения и реконструкции городского аварийного и ветхого фонда.

Стр. 9

ИТК умерла. Что дальше?

Инвестиционно-тендерная комиссия после 10 лет работы прекратила свое существование. Инвесторов, журналистов и общественность всерьез интересует, каким образом процесс выделения «пятен» будет организован теперь.

Стр. 12-13

Принята концепция Генплана



В недавнем прошлом все мы жили в соответствии с планами. Планы были годовые, пятилетние и генеральные. Потом началась перестройка, за ней пришел стихийный капитализм, который больше напоминал анархию. Понадобилось почти 20 лет, чтобы понять: жить по плану гораздо удобнее. Такое понимание в город принесла новая власть. Был принят план социально-экономического развития города на год, разработана схема на пятилетку. Теперь очередь дошла и до Генерального плана развития Санкт-Петербурга. Продолжение на стр. 2

Товар сертифицирован

KNAUF Therm
качественная теплоизоляция

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



ПРОМЫШЛЕННО
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
БАНК

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

329-8-329
WWW.ICBANK.RU

Генеральная лицензия ЦБ РФ №439



Вадим Тюльпанов, председатель Законодательного собрания:

«Мы понимаем, что совсем без «целевки» нельзя, так как есть очень крупные инвесторы»

Стр. 7

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 Зиновьева
Тел. 380-15-82

Журналисты
Елена Кузнецова
Андрей Теплоухов
Игорь Мокеров
Ирина Барчук
Игорь Черевко
Екатерина Меньшикова
Павел Никифоров
Григорий Песков
Александра Тен
Тамара Снегирева
Лилиана Глазова
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 Полокова
Серафима Шептунова
Валентина Бортикова
Наталья Сосновская
Ирина Виноградова
Екатерина Полина

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

Подписной индекс в Петербурге – 14221.
Подписка в Петербурге через редакцию
(812) 380-09-74, e-mail: se@stroypress.ru
В отделениях связи через
ЗАО «Персинформ» (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, телерадиовещания
и средств массовых коммуникаций.
Свидетельство ПИ № 77-12876 от 10.06.2002.

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

Тираж 8000 экземпляров.

Заказ № НТ-2164
Подписано в печать 16.07.2004

Выходит еженедельно по понедельникам.
Цена договорная.

Принята концепция Генплана

Генеральный план – основной градостроительный документ, определяющий условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территорий городских и сельских поселений, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, экологического и санитарного благополучия. Правда, пока разработан не сам план, а его концепция. Но уже и из нее можно почерпнуть массу информации.

В основу заложены показатели средневропейского города. К примеру, у нас сегодня на одного жителя приходится чуть более 20 метров жилья, а в Европе – 30. Согласно разработанной концепции, к 2015 году среднестатистический горожанин будет иметь 27, а к 2025 году – 31 метр жилья. Или, например, обеспеченность офисными и торговыми пространствами. В нашем городе эти цифры сегодня равны соответственно 1,36 и 0,73 метра на 1 жителя, в средневропейском городе – 6 и 1,25, а в наиболее развитых – Франкфурте и Гамбурге – 13,4 и 2. То есть по офисным площадям мы отстаем от них в 10 раз, а по торговым в 3 раза, что, конечно же, не может радовать. Или другая цифра – пропускная способность аэропорта «Пулково» составляет 2,5 млн пассажиров в год. Крупнейшие города Европы пропускают в 10–20 раз больше. Принятая концепция ориентирует нас на такие показатели.

Согласно Генплану 1984 года, в 2005 году в Петербурге должно будет проживать 5,5 млн человек. В реальности нас сегодня 4,6 млн. И это при том, что территория города 1400 кв. километров, тогда как 9 млн жителей Москвы проживают на 900 кв. километрах. В новый документ заложена цифра 5 млн жителей в 2015 году. К чему такая точность? На прогнозе количества жителей строятся планы по строительству жилья и необходимому количеству рабочих мест. Так что, чем более точен прогноз, тем реальнее план.

Концепцией Генплана предусмотрено, что в историческом центре города должно проживать не более 850 тыс. человек, а в пригородах число жителей будет расти. Сегодня 34 процента городской территории отдано под жилье, 27 процентов – под промышленные предприятия, 39 процентов – зеленые зоны. А в столице Испании Мадриде под жильем находится 55 процентов территории, и только 10 – под предприятиями. Для Генерального плана развития



вопрос функционального использования территорий очень важен. В настоящее время рассматриваются пять вариантов. Один из них направлен на реконструкцию и модернизацию территорий. Существует также экстенсивный путь – расширение территории города за счет пригородной зоны (60 километров в радиусе). За основу, однако, предлагается взять сбалансированный путь развития. Он предполагает, что 45 процентов строительства будет вестись за счет модернизации и реконструкции уже освоенных территорий, а также за счет санации промышленных зон, утративших свои функции, а остальное – на 9 тыс. га неурбанизированной территории.

Концепция Генерального плана подразделяет город на 12 зон с ценным ландшафтом. По плану, количество недвижимости в деловых зонах, составлявшее в 2001 году 40 млн кв. метров, к 2015 году достигнет 60 млн, а к 2025 – 75 млн кв. метров. Число многоквартирного жилья планируется увеличить с 89 млн кв. метров в 2001 году до 118 млн кв. метров к 2015, и до 130 млн кв. метров к 2025 году. «Одноквартирного» жилья – с 4 млн кв. метров в 2001 году до 12 млн кв. метров в 2015, и 25 млн кв. метров в 2025 году. При этом, площади нежилых помещений в промзонах увеличатся незначительно – с 32 млн кв. метров сегодня до 35 млн кв. метров в 2025 году. Эффективное использование территории позволит повысить рентные платежи до \$200 млн (сейчас – \$37 млн).

Один из важнейших вопросов – экологическая составляющая. Уровень качества жизни не может быть высоким, если экология неудовлетворительная. В настоящее время 160 тысяч жителей проживают в санитарно вредных зонах. Планируется провести их санацию и модернизацию.

Не менее важна для качества жизни обеспеченность транспортом, а также развитие магистралей. Сегодня в городе 200 тысяч автовладельцев, а мы задаемся от пробок. Что будет, если число владельцев машин увеличится хотя бы вдвое? Отсюда и главное внимание – развитию дорожной сети и метро, как самому удобному виду транспорта. Протяженность линий метрополитена должна быть увеличена к 2025 году вдвое – с 100 до 200 километров.

Кольцевая автодорога станет не только важнейшим транспортным узлом, но и поясом экономического развития Петербурга. Задача в том, чтобы территория вокруг дороги не превратилась в промышленную зону, следует максимально сохранить зеленый пояс – «легкие города». Концепция Генерального плана стала документом согласия всех участников градостроительной деятельности», – подвел итог и.о. председателя КГА Виктор Полищук. В ее разработке самое активное участие принимало Правительство Ленинградской области. И это не случайно. Когда-то и город, и область были единым организмом. Сегодня это два отдельных региона. И как будут развиваться пограничные территории в равной степени зависит от руководителей и области, и города.

Концепцией Генплана предусматривается развитие города как многофункционального центра: туристического, делового, промышленного, транспортного. Отсюда огромное количество показателей (более 200),

и масса специалистов, задействованных в его разработке. Первый этап – принятие концепции – завершен. Он позволит в ближайшее время заняться разработкой градостроительной документации – Правил землепользования и застройки, включающих градостроительные регламенты для каждой территориальной зоны, и градостроительной документации о застройке территории города. Впереди большая работа по доведению концепции до ума, согласованию ее на всех уровнях федеральной власти и преобразованию в итоге непосредственно в сам Генеральный план. Контрольные даты выглядят следующим образом: к 1 октября концепция будет вынесена на рассмотрение Законодательного собрания города, до 1 ноября – необходимо провести согласование с Правительством Ленобласти, а до конца года в основном завершить разработку Генплана. До 1 июля 2005 года полностью согласовать все цифры на федеральном уровне, чтобы в середине следующего года иметь законченный и утвержденный документ. Ответственными за контроль Валентина Матвиенко назначила вице-губернаторов Виктора Лобко и Александра Вахмистрова.

Новый Генеральный план – документ общественного согласия о пространственном развитии города. По предложению Валентины Матвиенко, будут открыты пункты, где каждый житель города сможет ознакомиться с концепцией и оставить свои замечания и пожелания. Понятно, что всего не спрогнозируешь и всех цифр в Генплан не заложишь. Естественно, что показатели в процессе деятельности будут корректироваться и изменяться. Как сказал депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга Владимир Гольман, «даже первый Генеральный план развития города, разработанный Трезини, не выполнен и по сей день. Но Петербург-то стоит. Главное – принять план, иметь ясное и четкое представление о путях развития города, а насколько он будет выполнен, зависит не только от нас».

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ВОЗВРАЩАЯСЬ К НАПЕЧАТАННОМУ

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

– 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 его утверждения. И уверены в том, что это определит и правила игры на рынке, и тенденции развития города. (Выдержка из интервью в №25/2004).

Матвиенко метит в столичные мэры?

В среду губернатор Валентина Матвиенко сообщила, что российским правительством, наконец-то, «принято решение» о переносе части столичных функций в Санкт-Петербург, и «в самое ближайшее время об этом будет объявлено официально». Однако это заявление тут же было опровергнуто пресс-службой правительства, а утром и сама Валентина Ивановна открестилась от своих слов.

В четверг пресс-служба губернатора распространила заявление: «Вчера, когда я сказала, что принципиально вопрос уже решен, мой ответ был неправильно истолкован». Губернатор заявила также, что «есть понимание, какие федеральные структуры могут быть переведены в Санкт-Петербург», однако «никаких официальных решений, тем более на уровне правительства, не принято».

Какие «федеральные структуры» переселятся в наш город, похоже, известно только самой г-же Матвиенко. Во всяком случае, обескураженный премьер Михаил Фрадков, отвечая на вопросы архангелогородских журналистов, поспешил отказать от всех заявлений на эту тему. «Я не могу комментировать этот вопрос, однако уверяю, таких решений не принималось», – сказал премьер.

Валентина Матвиенко неоднократно заявляла о том, что «столичный вопрос» решен на уровне федерального правительства и вскоре об этом будет объявлено официально. Идею губернатора активно поддерживают «московские петербуржцы». Так, спикер Совета Федерации Сергей Миронов, будучи в родном городе, заговорил о важной роли второй столицы при выполнении отдельных функций общегосударственного значения. И естественно, тем самым, вновь оживил разговоры о том, что вслед за столичными функциями на берега Невы может переехать сама столица. Бывший спикер Госдумы, депутат Геннадий Селезнев предлагает перевести в Северную столицу Центробанк. Полпред Илья Клебанов, по его словам, уже встречался с главкомом Военно-морского флота, а также с генеральным

директором Россудостроения на предмет переноса в Петербург «части судостроительных функций». Пыл своих земляков несколько охладил еще один бывший петербуржец – Алексей Кудрин, который заявил, что в Минфине обсуждается вопрос о переносе в Петербург Государственного архива. Да и губернатор подтвердила, что сейчас речь идет о переносе части столичных функций в деле охраны памятников архитектуры и культуры.

Таким образом, удовлетворены будут интересы и ученых, и политиков. Единственный, кто может оказаться обиженным, так это мэр Москвы Юрий Лужков – его не могут не задеть «захватнические» высказывания коллеги Матвиенко. Но какое нам до него дело?

Редакция

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

ВЫПОЛНЕНИЕ ФУНКЦИЙ:

- ИНВЕСТОРА
- ЗАКАЗЧИКА
- ГЕНПОДРЯДЧИКА

Сигма
ТОРГОВЫЙ ДОМ

Комплексные поставки

- Строительные материалы для монолитных, железобетонных конструкций, кирпичной кладки наружных и внутренних стен
- Отделочные материалы
- Кровельные материалы
- Кабельнопроводниковая продукция
- Сантехническое оборудование
- Электрооборудование
- Инструмент, метизы, оборудование
- Поставка запчастей к автотранспорту
- Строительная техника в аренду
- Котлы, теплоцентры

Все виды общестроительных работ

ОТ НУЛЕВОГО ЦИКЛА
ДО ЗАВЕРШЕНИЯ РАБОТ

**ПРОДАЖА КВАРТИР
В НОВЫХ ДОМАХ**

ООО "ТД "СИГМА"
СПб. Лиговский пр., д. 116-118
Тел.: (812) 325-33-73
Тел.: (812) 327-22-22

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-781063750-004703-1 от 27.02.03г.

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

ЛенСпецСМУ

В прибрежной части Приморского района «ЛенСпецСМУ» возводит многофункциональный жилой комплекс «Золотая Гавань».

Золотая Гавань

Новый комплекс займет территорию от улицы Савушкина с севера до улицы Яхтенной с запада. Рядом находится большой торговый гипермаркет «Лента», проектируются магазины «Пятерочка» и «Ла Макс». Комплекс «Золотая Гавань» рассчитан примерно на пять тысяч человек. Вдоль побережья, на участке 7,5 га, формируется единая жилая застройка. Перед комплексом, на берегу Финского залива, раскинется зона отдыха, которая является продолжением нового парка им. 300-летия Петербурга.

Здания спроектированы так, чтобы из окон большинства квартир были видны или Финский залив, или центр города, или парк. Дворы оборудованы подземными гаражами. Первые этажи по проекту предназначены под встроенно-пристроенные помещения - офисы, магазины, кафе. Строительство разделено на пять очередей. Первыми выстроятся корпуса и вся инфраструктура вдоль Яхтенной улицы. Дома возводятся по кирпично-монолитной технологии. Верхние этажи предусмотрены для размещения двухуровневых квартир и пентхаузов.

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

Лицензия ЛП СПб №78-017134 регномер 12430/2000 от 28.11.2000

стальные деликатесы



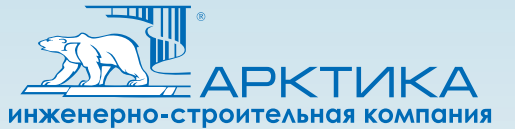
ТОРГОВЫЙ ДОМ МЕЧЕЛ

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



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

Товар сертифицирован.



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. АП СПб № 78-025664 от 31.07.2001

Архитектурная гармония

Сложно с ходу назвать города с таким цельным, исторически сложившимся архитектурным ансамблем, как Петербург. Творческий коллектив мастерской «АрКо» создает современные здания, сохраняя классические традиции культурной столицы. Каждое детище «АрКо» – это архитектурный образ, в котором отражается авторская индивидуальность. Каким бы ни было предназначение здания – жилой дом или образовательное учреждение – человек должен почувствовать в нем гармонию с природой и окружающим миром в целом.

В конце 80-х годов проект школы искусств, созданный Михаилом Копковым, признали лучшим на Всесоюзном конкурсе. Именно тогда архитектор впервые заявил о себе. Проекты образовательных учреждений в творчестве «АрКо» заслуживают особого внимания: Тверской университет, школа №267, школа на Курляндской, 29, Музей детского творчества – образ каждого здания представляет художественную индивидуальность. Архитектура, по мнению руководителя «АрКо», призвана выполнять не только эстетические функции, но и воспитательные. И каждое здание должно по-своему отразиться в душе ребенка. Произведения Михаила Копкова отличаются плавными изогнутыми линиями, которые передают положительные эмоции и высокую чувственность.

При виде готовых проектов «АрКо» создается впечатление, что архитекторы удивительно легко решают любые проблемы, с которыми им приходится сталкиваться. В работе над проектированием жилого комплекса в Сестрорецке важно было сохранить традиции классического Петербурга. Тогда, в 80-е годы, среди скучных типовых домов появились необычные разноэтажные здания, сильно отличавшиеся по своему стилю. В этом проекте следует отметить принцип переменной этажности – именно он позволил архитекторам органично вписать здания в окружающий пейзаж.

Время диктует свое и порождает новые тенденции в культуре. Но архитектура, в отличие от других видов искусства, призвана сохранять традиции, создавать



целостный ансамбль города – в этом ее своеобразие. Архитектурная мастерская «АрКо» всегда следует этим принципам. Так, мастера спроектировали новый тип школьного здания в центре города, на Курляндской, 29, для детей с нарушением опорно-двигательного аппарата. Проект включает бассейн, спортивный и актовый залы.

Творения коллектива «АрКо» выразительны и эмоциональны. А храм «Николы на путях» на Предпортовой является своеобразным символом веры и духовного очищения. Архитекторы максимально отразили это в формах, куполах, устремленных в небо, отчего храм кажется легким и открытым для души человека.

Гармония с природой – вот главное кредо Михаила Копкова. «Человек – дитя природы!» – объясня-

Любой художник стремится создать в своем творении определенный образ, выразить дух времени и собственное мироощущение. Архитекторы – тоже художники. И каждый проект – это индивидуальный взгляд, художественное отражение действительности. Архитектуру Михаила Копкова можно назвать поэзией, в которой подчеркивается гармоничное сочетание города с природой и внутренним миром человека.

ет мастер. – И главная наша задача – создать архитектурный образ, передающий слияние с природным миром. Человек должен увидеть и почувствовать это...» Создавая проекты жилых домов, коллектив «АрКо» заботится не только о комфорте с практической стороны – здесь учитывается и психология человека. Стоит только взглянуть на проект жилого комплекса «Янтарный берег» по улице Варшавской! Сейчас проект этого ансамбля реализуется, и в скором времени строительство будет завершено. По форме «Янтарный берег» образует дугу, вогнутую внутрь квартала. Изогнутые линии, симметричность и плавные переходы сооружений выражают мир, спокойствие и благотворно сказываются на внутреннем состоянии человека.

Для архитектора не существует мелочей: продумываются как формы мельчайших деталей домов, так и благоустройство в целом. Михаил Копков в создании своих произведений избегает резких, жестких геометрических форм – это может передавать отрицательные эмоции. Жилой комплекс «Северное сияние», например, представляет архитектурную композицию, в которой вертикали 17-этажных точечных домов контрастируют с плавными линиями соединяющих их 15-этажных зданий. Застройка понижается до пяти этажей со стороны Кузнецовской улицы.

Произведения архитектурной мастерской «АрКо» разнообразны. «Проекты строятся, исходя из функциональных значений зданий, – говорит Михаил Копков, – а затем уже мы переходим к созданию образа с выражением собственной индивидуальности». Так выполняется проект каждого дома. Центральный выставочно-торговый рыбный центр тоже является детищем «АрКо». Мастера в этой работе предусмотрели помещения для рыбного аукциона, супермаркета, музея истории рыболовства, пристани для рыболовецких судов с прогулочными набережными и т.д. Кроме того, выполнены проекты и других торговых комплексов: на площади Конституции и на Каменно-островском проспекте.

К каждому своему произведению архитекторы «АрКо» относятся с огромной любовью. Та гармония, которая отражена в их проектах, – результат высокого художественного предназначения и таланта. Здания, спроектированные «АрКо», удивительно легко и свободно сочетают в себе черты современности и классических традиций. Умение создавать единый архитектурный ансамбль, видеть и чувствовать это в неразрывной связи с окружающим пространством – вот главное кредо, которого придерживается коллектив мастерской Михаила Копкова.

Архитектурная мастерская «АрКо»
Вознесенский проспект, 34а
Тел.: (812) 315-90-24

Лиц. Д 366986 от 2.09.2003 ГС ЖКК РФ

На программу десять дней

Адресная программа благоустройства всех дворов Петербурга должна быть подготовлена к 1 августа. Такое поручение Жилищному комитету, Комитету по благоустройству и дорожному хозяйству и главам районов дала в четверг во время объезда городских территорий губернатор Валентина Матвиенко.

Программа должна быть рассчитана на четыре года и по каждому году расписано, какие конкретно адреса будут приводиться в порядок. Губернатор подчеркнула, что «программа должна быть доступна любому петербуржцу, желающему с ней ознакомиться».

Во время объезда Валентина Матвиенко проверила состояние придомовых территорий, внутриквартальных проездов и спортивных объектов в квартале, ограниченном улицами Шаумяна, Казанской и Гранитной. «К сожалению, состояние придомовых территорий неудовлетворительное, асфальт во многих дворах исчез, тротуаров не видно, – заявила Валентина Матвиенко после знакомства с кварталом. – Только 5 процентов дворов в городе

находятся в удовлетворительном состоянии». Также она отметила, что в осммотренном квартале немало домов ЖСК, которые собирают с жильцов деньги на уборку придомовых территорий и на вывоз мусора, но не всегда расходуют их по назначению. Не следят за закреплённой территорией и многие федеральные учреждения. Губернатор обратила внимание глав районных администраций на то, что «нужно активнее работать с арендаторами и собственниками».

«В приведении в надлежащий вид дворов нужно объединять все возможные ресурсы: средства городского бюджета, муниципальных образований, арендаторов и владельцев помещений, а также жителей», – подчеркнула она.

Александр Викторов – главный

Заместитель начальника Управления государственной вневедомственной экспертизы Александр Викторов назначен на пост главного архитектора – председателя Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга. К такому решению пришла сегодня конкурсная комиссия по выбору главного архитектора города.

Назначение Александра Виктора должно быть утверждено губернатором. Правда, до этого новому главному архитектору нужно будет собрать все необходимые для приема на работу документы. В Смольном убеждены, что проблем с утверждением кандидатуры Александра Виктора не будет.

Александр Викторов, заместитель начальника Управления государственной вневедомственной экспертизы, имеет свою мастерскую, в КГА занимал пост архитектора Центрального района. Стоит отметить, что он будет первым главным архитектором города, избранным по результатам конкурса.

Заведующая кабинетом архитектуры в Союзе архитекторов Санкт-Петербурга Зарифа Ивкина заявила, что в их организации никто не знает, что строил Александр Викторов. «Он когда-то служил в закрытом институте ВНИПИЭТ, но чем он там занимался, мы не знаем. Мы сегодня утром даже поспорить хотели, кто выиграет», – рассказала она. В Управлении государственной вневедомственной экспертизы, в которой работал новый председатель КГА, царит полная суматоха. Так охарактеризовала состояние организации секретарь Александра Виктора, отказавшаяся представиться. Она также сказала, что на работе никого из руководителей управления нет.

Поляна уйдет под крышу

НП «Банкирский дом «Санкт-Петербург» выступило инициатором проекта строительства крытого спортивного манежа с футбольным полем.

По словам президента ФК «Зенит» Давида Травенко, «на сегодняшний день уже фактически закончен проект и мы уже приступили к стадии финансирования строительства манежа. Там будет раздевалка с отдельным входом, соединяющим основное здание с манежем». «Мы надеемся, если все будет нормально, то уже следующей осенью мы его пустим в эксплуатацию. – продолжил президент клуба – Что касается использования его футболистами «Зенита», то на этом настаивал Властимир Петржела. Он говорил, что бы ему хотелось оставаться зимой где-нибудь в Санкт-Петербурге, что бы была возможность тренировать команду».

Манеж расположится на границе Пискаревского парка рядом с футбольными полями школы «Смена». В состав крытого манежа будет входить искусственное поле последнего поколения (70 на 110 метров). Оборудование, в том числе и само поле будет поставлено

хорватской фирмой «Concept 90». Оснащение позволит делить «поляну» на несколько мини-футбольных полей. Кроме того, манеж будет оснащен 10 складными трибунами, каждая на 54 человека.

Финансироваться проект будет на паритетных началах – 30 процентов собственных средств Банкирского дома, остальные будут привлечены с помощью кредита. Аналогичное сооружение в Минске обошлось в 4 млн EURO. Теперь план тренировок всех команд «Смены» и основной команды «Зенит» не будет зависеть от прихотей погоды. Сдача объекта намечена на осень 2005 года.

В Санкт-Петербурге находится свыше 3 600 спортивных сооружений различного типа, большинство из которых устарели и не отвечают современным требованиям. Таким образом, такой современный крытый манеж является актуальным и востребованным проектом для Северной столицы.

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛИ ПАВЕЛ НИКИФОРОВ, ИГОРЬ ЧЕРЕВКО



Немца спустят в шахту

Работы по сооружению главного коллектора по приему сточных вод в северной части Петербурга теперь значительно ускорятся. ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» подписал контракт с немецкой компанией Herrenknecht AG на приобретение шахтного стволопроходческого комплекса VSM-8000. Применение этого современного оборудования позволит строить шахты, необходимые для запуска главного коллектора, в шесть раз быстрее, чем сейчас.

Строительство главного коллектора является составной частью программы Водоканала по созданию сети очистных сооружений, что позволит достигнуть практически стопроцентной очистки всех городских и пригородных бытовых и производственных стоков. В рамках проекта планируется провести реконструкцию цеха обработки осадка сточных вод на Северной станции аэрации в поселке Ольгино. В итоге, мощность цеха должна составить 122 тонн осадка в сутки. Это позволит полностью утилизировать осадок стоков Вы-

боргского, Приморского Петроградского, Калининского и Красногвардейского районов. В 2008 году, после ввода в строй главного коллектора, будут очищаться стоки всей правобережной части города.

Генеральный директор ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Феликс Кармазинов считает, что таким образом удастся полностью покончить с порочной практикой захоронения неutilizированного осадка, под что ежегодно использовалось до 5 га городской земли.

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК	
	НА РАДИО
КАЖДЫЙ ПОНЕДЕЛЬНИК В 21.30 передача «Полный абзац» Лиц. на осуществление радиовещания РВ N7352 от 04.06.2003	
	КАЖДЫЙ ПОНЕДЕЛЬНИК В 10.30 и во вторник в 10.30 и 19.30 передача «Обзор прессы» Лиц. на осуществление радиовещания РВ N7271 от 12.05.2003

Лиц. Д. 344713 Госстроя РФ от 29.05.2003 ТЕРМИНАТОР	Разрушение и демонтаж подлежащих сносу зданий и сооружений		Вывоз и утилизация строительных отходов	
	Выполнение работ по подготовке площадки под новое строительство и благоустройству территорий		Переработка строительных отходов, производство вторичных строительных материалов	
198095, Санкт-Петербург ул. М. Говорова, д. 37 Тел. 252-7955 E-mail: mail@terminator.com.ru				

НОВОСТИ

За грязь депремируют

Обезд городских районов губернатором окончился для одного из руководителей весьма плачевно. По итогам работы во втором квартале глава Фрунзенского района Всеволод Хмыров лишен премии. Валентина Матвиенко довольно эмоционально оценила увиденное: «Мы претендуем на звание европейского города, а что творится в спальных районах! В парадные не войти. Десятилетиями не мытые окна, не ремонтируемые подъезды. Грязь. В подвалах валяются дохлые кошки и крысы. Дератизацию два месяца назад провели, а убирать кто будет? Мусор не вывозится неделями. Кто установил такие нормы: вывоз крупногабаритного мусора – один раз в неделю? Ежедневно надо вывозить. Люди готовы сами ухаживать за своими дворами и подъездами. Но их надо организовать. Сколько раз уже говорила: выйдите из машин, пройдите по территории ногами, пообщайтесь с людьми. Если ситуация не изменится, по итогам года будем принимать самые жесткие меры». Губернатор опасается, что с учетом резкого повышения квартплаты антисанитарное состояние внутридомовых территорий и парадных может вызвать социальный взрыв, который выразится в отказе платы за услуги ЖКХ.

Выселить будут

Правительство Санкт-Петербурга одобрило проект закона «О фонде жилья для временного поселения». Этот закон гарантирует социальную защиту гражданам, которые подлежат выселению из занимаемых помещений, предоставленных им в ходе реализации целевых программ по предоставлению жилья в рассрочку, и при неисполнении ими своих обязательств по оплате приобретенного жилья. В фонд жилья для временного поселения войдут жилые дома и помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, имевшие ранее статус общежитий и исключенные из их состава. Кроме них, в состав временного жилого фонда могут быть включены иные жилые помещения в случаях, установленных законодательством. Жилые помещения из временного фонда будут предоставляться гражданам по их заявлению в случае, если занимаемое ими помещение, за которое они не смогли расплатиться с банком или иными кредитными организациями, было для них единственным, пригодным для проживания. Как подчеркнула губернатор Валентина Матвиенко, принятие данного закона необходимо, прежде всего, банкам, согласившимся участвовать в ипотечном кредитовании. Он покажет кредитным учреждениям, что город готов защищать их интересы в этом непростом деле.

Минимум подрос

Величина прожиточного минимума в Санкт-Петербурге за II квартал была установлена на последнем заседании городского правительства. В среднем на душу населения она составила 2 тыс. 777 рублей 40 копеек. Для трудоспособного населения прожиточный минимум равен 3 тыс. 176 рублей 80 копеек, для детей – 2 тыс. 489 рублей 60 копеек, для пенсионеров – 1 тыс. 990 рублей 60 копеек. По сравнению с первым кварталом он вырос на 1,5 процента, что почти в пять раз меньше, чем такой же показатель в Москве (+7 процентов). Стоимость прожиточного минимума подросла, в основном, за счет повышения цен на продовольственные товары, женскую и детскую одежду и летнюю обувь. В принципе, эти цифры не играют существенной роли. Ведь они никак не связаны ни с минимальной оплатой труда, ни с пенсией, ни с пособием на содержание детей. Правда, руководители города обещают, что со следующего года в Петербурге не будет ни пенсий, ни зарплат ниже прожиточного минимума.

ФИРМА

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

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

**Просьба пьющим и необязательным
не звонить.**

Тел: 147-06-73, 147-05-58

Татьяна Александровна

Лиц. Д 431554 Госстроя РФ от 09.03.2004

Правительство заряжает энергией

Знаковым событием как для энергосистемы, так и для города в целом, стало принятие на минувшем заседании Правительства Санкт-Петербурга «Программы реконструкции и развития головных источников инженерного обеспечения и магистральных сетей в зоне энергоснабжения ОАО «Ленэнерго» на 2005–2010 годы». Предваряя обсуждение Программы, Валентина Матвиенко отметила, что вопрос назрел давно, так как последние годы средства в развитие головных источников не вкладывались вообще. «На сегодня выбранны, практически, все мощности, что мешает развитию города в целом, и жилищного строительства, в частности», – заявила губернатор.

Крупнейшая энергосистема Северо-Запада России и одна из крупнейших в Балтийском регионе – ОАО «Ленэнерго» – обслуживает территории площадью 85,3 тыс. кв. километров, на которых проживает 6,2 млн человек. Предприятие обеспечивает 97 процентов потребности региона в электроэнергии и 53 процента – в теплоснабжении. В составе компании 15 предприятий-производителей энергии, шесть гидроэлектростанций, восемь теплоэлектростанций и одна ГРЭС. Установленная электрическая мощность станций, входящих в Ленэнерго, 3,253 тыс. МВт, тепловая – 11,88 тыс. Гкал/час. Около 88 процентов генерирующих мощностей компании поставляют тепло в 14 тыс. зданий Санкт-Петербурга, половина из которых – жилые. 2033 сотрудника обслуживают 188 подстанций, более 15 тыс. километров кабельных сетей, более 12 тыс. трансформаторных пунктов.

Свое отслужили

При этом, более двух третей основного оборудования имеет возраст 30 лет и старше, а каждый шестой котел или турбина отслужили уже полвека. У 18 подстанций, большая часть которых расположена в центре города – серьезные дефекты силовых трансформаторов, еще у 15 – проблемы с системами их регулирования, что, естественно, не способствует безопасности энергоснабжения. 13 подстанций полностью закрыты для дополнительного подключения потребителей и имеют недостаточно надежные схемы электроснабжения.

Вместе с тем, с 1999 года прирост потребления электроэнергии составил почти 5 млрд кВт/час. Учитывая планируемое увеличение строительства жилья до 3 млн кв. метров в год, в «полный рост» встает проблема ввода в строй новых подстанций и капитального ремонта большинства существующих. Об этом менеджмент Ленэнерго неоднократно докладывал предыдущему правительству и настаивал на создании единого плана развития инженерной инфраструктуры региона.

Новые веяния

Ситуация изменилась с приходом к власти новой команды. Еще во время предвыборной кампании Валентины Матвиенко вопросу разработки и принятия Программы развития энергосистемы Петербурга было придано особое значение. По словам генерального директора ОАО «Ленэнерго» Андрея Лихачева, «Программа – результат эффективного сотрудничества и взаимодействия между специалистами Ленэнерго, городского правительства, профильных и экспертных структур». Процесс выработки компромисса между бизнес-структурой и потребностями города шел достаточно трудно, были моменты, когда казалось, что найти общий язык уже не удастся. Основным камнем преткновения являлось финансирование Программы. Компания

считала, что необходимо вкладывать средства по максимуму. Город хотел решить проблему, не слишком обременяя бюджет. В конце концов удалось договориться о 45,2 млрд рублей на развитие электрической сети и 20,9 млрд рублей – на теплоэнергетику.

Кто платит и сколько?

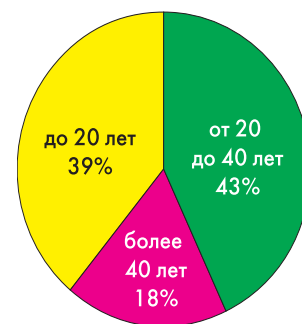
Почти на 50 процентов Программа будет финансироваться за счет самого предприятия. На ее реализацию пойдут средства, полученные за счет амортизации (9 млрд 657 млн рублей), часть прибыли компании (7 млрд 918 млн рублей) и плата за присоединение (4 млрд 714 млн рублей). Кроме того, из городского бюджета будет выделено 4 млрд 565 млн рублей, Федеральная сетевая компания (ОАО «ФСК») «вложит» 8 млрд 825 млн рублей, привлеченные средства составят 9 млрд 556 млн рублей. Директор Федеральной сетевой компании Александр Смирнов не уверен в том, что этого хватит. ОАО «ФСК» ведет проектирование и строительство подстанции «Ржевская» и реконструкцию подстанции «Центральная». А только на прокладку 1 километра линии мощностью 330 кВт требуется \$1 млн. О выделении дополнительных средств под уже принятую Программу обещала побеспокоиться Валентина Матвиенко. Андрей Лихачев также считает вероятным необходимость дополнительных ассигнований. «В программу заложен только тот минимум, без которого город просто не в состоянии дальше развиваться», – сказал он. – и не учтены интересы бизнес-компании. А если мы хотим свою компанию развивать, то придется искать и привлекать иные средства. Однако то, что Программа была поддержана и принята городской властью – большой шаг вперед».

Что получим в итоге?

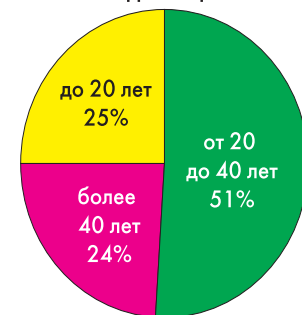
Прирост потребления электроэнергии составит 10 млрд. кВт/час, теплоэнергии – 2 млн Гкал. Предполагается реконструкция и новое строительство электрических сетей и подстанций, в том числе в местах нового строительства. Будет вновь построено 17 подстанций («Ржевская», «Лакта», «Северная долина» и др.) и капитально отремонтировано более 20 подстанций, среди которых: «Стрельна», «Петроворонец», «Василеостровская», «Западная», «Северная», «Колпино» и другие. Планируется техническое перевооружение и расширение действующих ТЭЦ – 5, 7, 14, 15, 17 и «Южная» на базе ввода в эксплуатацию высокоэффективного генерирующего оборудования в составе парогазовых и газотурбинных установок, модернизации турбоагрегатов высокого давления. Приоритетом технического развития энергосистемы Санкт-Петербурга является внедрение современных и передовых технологий в энергетике, позволяющих повысить эффективность технологических про-

Состояние электросетевого оборудования

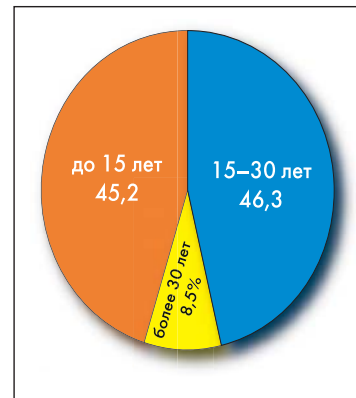
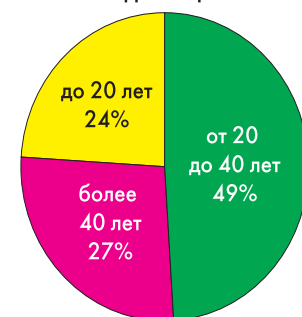
Кабельные линии



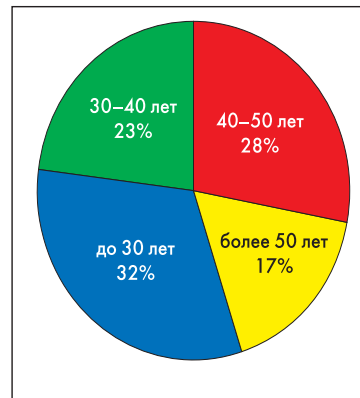
Трансформаторные подстанции



Распределительные подстанции



Тепловые сети по срокам эксплуатации



Оборудование ТЭС по срокам эксплуатации

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга:

– Надежное тепло-, водо- и энергоснабжение – приоритетные направления для правительства. С приемом этой программы мы фактически завершаем создание фундамента развития экономики города на перспективу. Мы уже приняли программы по тепло- и водоснабжению. На ближайшем заседании примем по газоснабжению. И все. Ясные перспективы и ориентиры будут выстроены. Программа тесно увязана с перспективами развития городских территорий. Переживающими темпами будет вестись строительство новых головных источников, чтобы подготовить землю под строительство жилья. Ценность программы заключается в ее синхронизированности с общим развитием Санкт-Петербурга. Пока не создана генеральная схема электроснабжения города. Ее нет с 1984 года. В ближайшее время, не позднее середины следующего года ее следует создать. Теперь, когда главные городские программы приняты, наша задача – объединить усилия всех в их реализации.

Олег Виролайн, вице-губернатор Санкт-Петербурга:

– Это итог большой и непростой работы, важная составная часть не только региональной, но и федеральной политики. Программа во многом определит как энергетическую безопасность города, так и настроение горожан. В последние годы инженерные сети развивались стихийно, в соответствии с чьим-то узким интересом. Печальный итог мы с вами наблюдаем – аварии на сетях и подстанциях, лишаящие горожан света и тепла. Так что, принятый сегодня документ является базой в развитии экономики города.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

Вадим Тюльпанов, председатель Законодательного собрания Санкт–Петербурга:

Нам удалось сделать серьезный шаг в борьбе с уплотнительной застройкой



Известно, что парламентский год, как и учебный год в школах и вузах начинается 1 сентября и заканчивается летом. Политический сезон 2003–2004 годов завершился ударной работой депутатов перед парламентскими каникулами, которые продлятся до 8 сентября. Об итогах парламентского года нашему корреспонденту рассказал председатель Законодательного собрания Санкт–Петербурга Вадим Тюльпанов.

– Вадим Альбертович, завершились весенняя сессия и очередной политический сезон. Каковы его главные итоги?

– Это был довольно непростой сезон, основным содержанием которого можно назвать конец и начало очередных политических фаз в Петербурге и в стране в целом. Очевидно, что в этом контексте значительная нагрузка ложится на законодателей. Приходится предпринимать законодательные действия, часто изменяющие сами основы городской жизни. Я хочу напомнить, что прошлой осенью, после губернаторских выборов депутаты провели корректировку городского Устава, где прописали новые принципы формирования городского правительства. Количество чиновников уменьшилось, каждый из вице–губернаторов стал куратором нескольких комитетов, что, на мой взгляд, увеличивает ответственность самих членов правительства и усиливает контроль над действиями всех уровней исполнительной власти Петербурга.

Напомню также, что депутаты почти безоговорочно поддержали все кандидатуры вице–губернаторов, представленных Валентиной Матвиенко. Тогда мы говорили о том, что это аванс новому губернатору, сейчас, признавая, что работа некоторых членов правительства вызвала у депутатов недовольство (я имею в виду попытки выразить недоверие вице–губернаторам Виктору Лобко и Александру Вахмистрову), можно сказать, что с новым составом петербургского правительства мы сработались. По многим спорным вопросам были созданы совместные рабочие группы, и город получил несколько качественных законов, не грешащих ни псевдодемократическим популизмом, ни бюрократической однобокостью.

– Наконец принят и вступает в силу закон о предоставлении объектов недвижимости, автором которого являетесь Вы. Как, на Ваш взгляд, изменятся теперь условия работы на инвестиционно–строительном рынке Санкт–Петербурга?

– При обсуждении проекта Закона «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт–Петербурга», депутаты настояли

на принятии одной из ключевых поправок, касающейся целевого предоставления. Парламентарии обязали застройщиков при целевом предоставлении объектов недвижимости с предварительным согласованием места размещения объекта под жилищное строительство предоставлять Санкт–Петербургу не менее 10 процентов жилого фонда. «Предварительное согласование» в данном случае, – это, когда потенциальный застройщик проводит изыскания в конкретном месте за свой счет, а потом обосновывает городскому правительству необходимость целевого предоставления объекта недвижимости конкретно ему. Я считаю, что это поистине революционная поправка. Фактически, то, из–за чего рабочая группа не могла прийти к соглашению в течение десяти месяцев, разрешилось. Собственно копия и ломались из–за целевого предоставления. Но мы понимаем, что совсем без «целевки» нельзя, так как есть очень крупные инвесторы, и, если мы будем подвергать их процедуре торгов, город просто может лишиться выгодных капиталовложений, а Петербург в них заинтересован исключительно. Однако гарантировать городскому бюджету прибыль от предоставления объектов недвижимости и в виде платы за предоставление, и в виде собственно недвижимости мы обязаны вне зависимости от того, насколько крупным является инвестор. Мне кажется, нам удалось сделать очень серьезный шаг в борьбе с уплотнительной застройкой: новый нормативный акт сделал процедуру предоставления объектов недвижимости более открытой и соответствующей тем целям, которые преследует Петербург, планируя развиваться как город европейских стандартов. И главное, расформирована ИТК (на заседаниях этой комиссии 10 последних лет шло целевое распределение земельных участков). Закон вступил в силу 3 июля и теперь должен неукоснительно исполняться.

– Кроме этого закона, принят в текущем году еще ряд документов, серьезно меняющих инвестиционный климат в городе. Например, закон «Об учетной регистрации инвестиционных договоров долевого

участия в строительстве и реконструкции объектов недвижимости», так называемый закон о защите прав дольщиков. Какова, на ваш взгляд, перспектива на его подписание у губернатора?

– Безусловно, закон о защите прав участников долевого строительства очень важен и нужен. Ситуаций с двойными продажами квартир в Петербурге становится меньше, но они еще есть, поэтому необходим документ, который сможет предотвратить такие нарушения. Однако, внесенный Алексеем Белоусовым закон, принятый нами в трех чтениях, вступает в некоторые противоречия с федеральным законодательством. Поэтому, я предполагаю, что губернатор вернет закон «Об учетной регистрации инвестиционных договоров долевого участия в строительстве и реконструкции объектов недвижимости» со своими поправками и нам придется рассматривать их будущей осенью. Добавлю также, что в пакете 27 федеральных законопроектов, направленных на формирование рынка доступного жилья, есть документы, обеспечивающие защиту прав участников долевого строительства.

– Как, на ваш взгляд, изменились взаимоотношения застройщиков и горожан после вступления в силу закона об участии граждан в общественных обсуждениях проектов строительства зданий, то есть по вопросу так называемой уплотнительной застройки?

– Этот закон мы приняли в начале 2004 года, и, думаю, он успешно работает, так как общественные обсуждения проектов застройки проходят повсеместно. К сожалению, далеко не всегда застройщикам и жителям удается достигнуть приемлемого консенсуса и последние выходят с пикетами на улицы, но в этом закон не виноват. Он призван защитить права наших избирателей на проживание в чистом и благоустроенном городе, этот документ дает возможность отстоять от застройки парки и скверы Санкт–Петербурга, избежать нарушений в области градостроительства. Это важный итог депутатской работы по защите законных прав петербуржцев.

– Вы уже упомянули о пакете федеральных законопроектов по формированию рынка доступного жилья. Ваше к ним отношение?

– Как вы знаете, мы приняли обращение к Государственной думе, в котором поддерживаем этот пакет документов, но при условии ряда поправок к этому пакету (см. «Строительный Еженедельник» №25 за 2004 год). Считаю, что документы, в него включенные, очень важны для всех сфер жизни россиян – от социальной до предпринимательской. В процессе прохождения этих документов через Госдуму, депутаты нашего Законодательного собрания будут внимательно анализировать ход принимаемых поправок к первоначальному тексту законопроектов.

– Ипотека – самый популярный ныне термин для формирования этого рынка. На ваш взгляд, оправдаются ли ожидания петербуржцев по использованию механизма ипотечного кредитования?

– Отвечая на этот вопрос, я должен сначала упомянуть о принятом нами в третьем чтении законе «О содействии Санкт–Петербурга в улучшении жилищных условий горожан», который был внесен губернатором и сейчас отправлен в Смольный на подписание. Как известно, у нас 290 тыс. семей (около 15 процентов петербуржцев) проживают в стесненных жилищных условиях и нуждаются в их улучшении. Помощь города может быть разной – от предоставления квартир очередникам, до предоставления ипотечных кредитов. Закон о содействии в улучшении жилищных условий нужен для того, чтобы опосредовать тех граждан, которые нуждаются в поддержке Петербурга. Согласно этому документу, учитываться будут очередники, прожившие в городе в общей сложности 10 лет, обеспеченность жилой площадью которых не превышает 10 кв. метров на человека. Для тех, кто будет отнесен к социально не обеспеченным категориям, город будет строить жилье. Те же очередники, которые нуждаются в поддержке ипотечными кредитами, смогут получить их. Так что, ожидания петербуржцев в улучшении условий проживания должны в целом оправдаться. Правда, сроки пока назвать трудно, но механизм для реализации задуманного уже начал действовать.

– Какие еще законопроекты, принятые городским парламентом вы считаете особенно важными для Петербурга?

– Кроме уже названных, я считаю очень важным утвержденный нами бюджет 2004 года, который практически на одну пятую состоит из социальных выплат бюджетникам. Кроме того, мы приняли закон о социальных выплатах пенсионерам в Петербурге, и в бюджете мы учли деньги на реализацию этого закона.

Конечно, нельзя не упомянуть четыре важнейших закона о пересмотре тарифов на услуги ЖКХ. При принятии этих документов, мы максимально предусмотрели возможность для защиты малоимущих, а также ввели понятие платы за найм (пользование лестничными клетками, чердаками, подвалами), который позволит собрать деньги на капремонт жилья.

Из наиболее важных событий прошедшего парламентского года я бы назвал два ключевых мероприятия, связанных с инициативами губернатора Петербурга. В этом году мы впервые услышали ежегодное послание губернатора, что мне видится очень показательным достижением. Так был, наконец, исполнен принятый нами еще несколько лет назад закон. Напомню, что по результатам рассмотрения послания принимается постановление Законодательного собрания Санкт–Петербурга, которым уполномоченному органу Законодательного собрания Санкт–Петербурга поручается разработка проекта закона Санкт–Петербурга, содержащего систему целей развития Санкт–Петербурга на

перспективу и предстоящий год. Депутаты возложили эту обязанность на Комитет по законодательству. Напомню также, что рассмотрение проекта Закона, созданного на основе губернаторского послания, производится при наличии заключения Правительства Санкт–Петербурга. В случае отклонения этого проекта Закона в первом чтении, Законодательное собрание принимает постановление о создании паритетной согласительной комиссии по корректировке проекта Закона в составе пяти представителей городского парламента и пяти представителей губернатора. Согласительная комиссия в течение 10 дней разрабатывает согласованный вариант проекта Закона о целях развития Санкт–Петербурга на предстоящий период, после чего губернатор Санкт–Петербурга представляет в течение пяти дней согласованный вариант проекта закона на рассмотрение депутатов в первом чтении повторно. Согласно принятому документу, утвержденная система целей на предстоящий год является основанием для формирования проекта бюджета Санкт–Петербурга на этот год, разработки целевых программ Санкт–Петербурга, текущей оценки актуальности и целесообразности расходования средств бюджета Санкт–Петербурга.

Второй важный шаг – подписание совместного плана законопроектной работы на 2004–2005 годы между парламентом и правительством города. Впервые в истории Петербурга нами был подписан такой важный документ, который является залогом совместной законотворческой работы двух ветвей власти.

– В этом контексте вопрос о том, как складываются взаимоотношения депутатского корпуса со Смольным уже предполагает определенный ответ, безусловно положительный.

– Наши отношения с губернатором и сегодняшним составом городского правительства развиваются очень продуктивно, в результате чего, как я считаю, эффективность работы законодательной власти значительно повысилась. Минимально число законов, возвращенных губернатором без подписания по причине нецелесообразности их принятия с точки зрения городского правительства. Так что, если сравнивать нынешнюю ситуацию с тем, как бессмысленно парламент предыдущего созыва противостоял предыдущему губернатору Владимиру Яковлеву и его команде, теперь можно с уверенностью сказать, что обе ветви власти работают в позитивном взаимодействии.

– И последний вопрос. Что вы можете сказать о перспективах осенней сессии Законодательного собрания Санкт–Петербурга? Какие законопроекты, касающиеся вопросов градостроительства, планирует рассмотреть городской парламент до конца 2004 года?

– В первую очередь, закон о государственной поддержке инвестиционной деятельности в Петербурге, который разрабатывается рабочей группой, состоящей из депутатов и специалистов Смольного. Проект закона предусматривает комплекс льгот, которые будут предоставляться в зависимости от ожидаемого экономического эффекта инвестиционного предложения. Такой закон, как и все совместные проекты, вносится по нашей инициативе. В целом, о перспективах нашей работы, должен сказать, что Комитет по законодательству ЗС обобщил все предложения субъектов законодательной инициативы и направил их в Смольный. Правительство города отобрало из почти 150 законопроектов 47, которые предлагает разработать и принять в 2004–2005 годах. Они включены в наш совместный план законопроектной работы.

БЕСЕДОВАЛА ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

Гастарбайтер никуда не уйдет



В начале июля петербургская милиция провела крупную «облаву» по выявлению нелегальных мигрантов, работающих на городских стройках. В ходе акции, в частности, было задержано 38 граждан Узбекистана, выполнявших различные работы на стройплощадке, что на углу площади Конституции и Ленинского проспекта. Лишь 10 из них имели паспорта. Остальные смогли предъявить лишь миграционные карточки, которые, по мнению сотрудников милиции, скорее всего поддельные. Жили мигранты прямо в строящемся здании.

12 июля, на стройплощадке на проспекте Мориса Тореза, произошел несчастный случай. Ночью в подвальную шахту строящегося дома упал мужчина. Он получил серьезные переломы, и был отправлен в больницу. Как выяснилось, мужчина был гастарбайтером.

Чередой этих происшествий вновь привлекала внимание общественности и властных структур к проблеме использования труда нелегальных мигрантов на предприятиях города, прежде всего в строительстве.

Из России с деньгами

Проблема нелегальной миграции сегодня волнует власти большинства развитых европейских стран. Например, в Германии, число работающих на местных предприятиях иностранцев уже достигло 10 процентов от общей численности населения страны. При этом, многие из них находятся в стране нелегально. В России ситуация не лучше. Так, по последним данным Миграционной службы РФ, сегодня только в одной Москве нелегально проживает от 800 тыс. до 1 млн мигрантов. Что касается Петербурга, то здесь, по разным оценкам, порядка цифр таков: от 300 до 600 тысяч.

Проблема незаконной миграции в Россию появилась практически сразу после развала Советского Союза. Жители новоявленных независимых государств быстро поняли, что в родных республиках экономического чуда в обозримом будущем ожидать не приходится. Их взоры обратились к «большому брату» —

России, где с середины девяностых годов возникла относительная экономическая стабильность, а после кризиса 1998 года — бурный экономический рост, требующий большого числа рабочих рук. При этом, даже небольшая, по российским меркам зарплата, превращалась в весьма «кругленькую» сумму по возвращении гастарбайтера домой.

Строительство стало одним из наиболее привлекательных сфер для гастарбайтеров. Резко возросшие прежде всего в Москве и Петербурге объемы строительства натолкнулись на острый дефицит квалифицированной и неквалифицированной рабочей силы. Мигранты здесь стали своего рода «палочкой-выручалочкой» для строительных компаний. Но самым важным моментом, здесь, конечно, является дешевизна их труда. Гастарбайтер готов работать сутки напролет за зарплату в несколько раз меньше той, которую запрашивает местный «специалист». При этом, можно сэкономить и на правилах охраны труда и техники безопасности.

Зарплата гастарбайтера, в зависимости от его квалификации и видов выполняемых работ, колеблется от \$70 до \$250. При этом, никто не гарантирует, что он получит всю сумму, о которой договаривался заранее.

Экономия на прищельцах

«Хотя в Питере и острый дефицит строительной рабочей силы, но просто так нелегалу работы не найти», — говорит Владимир, рабочий из донецкого шахтерского поселка.

По его словам, в городе существует особый посреднический бизнес по трудоустройству нелегалов. Посредникам приходится регулярно отчислять процент и с без того мизерной зарплаты — от 10 до 30 процентов. После же «устройства» на работу, мигрант оказывается в полной власти прораба. «Этому мужику наш труд очень выгоден», — утверждает Владимир. В самом деле, возникает реальная возможность «экономить» выделяемые на оплату строительных работ деньги. Гастарбайтеру могут платить исходя из тарифов в несколько раз меньше стандартных. Можно себе представить, какая солидная прибыль образуется в итоге. Разумеется, что в отчетности об использовании выделяемых средств, эта «экономия» никоим образом не фиксируется.

Охрана труда — это отдельный вопрос. Заведующая отделом гигиены труда Центра Госсанэпиднадзора пол Санкт-Петербургу Татьяна Наумова считает, что в нашем городе проблема охраны труда стоит очень остро. На большинстве предприятий малого и среднего бизнеса необходимые нормы попросту не выполняются. Более того, руководства многих предприятий, даже толком не имеют о них четких представлений.

Что же касается охраны труда в строительной сфере, то здесь, по оценкам специалистов Госсанэпиднадзора, ситуация «просто вопиющая». Именно здесь, считают они, используется наибольшее число гастарбайтеров. И самый большой

объем «неучтенной» рабочей силы, у которой отсутствуют какие-либо права. Понятно, что именно эти «неучтенные» рабочие и становятся в первую очередь жертвами несчастных случаев. Ведь никто не заботится о создании условий для безопасности их труда.

Что делать?

Государство неоднократно предпринимало попытки ввести нелегальную миграцию в подконтрольное русло. Наиболее решительным шагом в этом направлении, стало введение с 2003 года квот на использование «зарубежной» рабочей силы на российских предприятиях. На 2003 год было «выделено» 530 тыс. таких квот (из них для Петербурга — 14 тыс., и для Ленобласти — 6,5 тыс.). В этом году квоты сократили вдвое. Правительственные чиновники заявляют, что делается это для того, чтобы предотвратить рост безработицы в России. Одновременно Федеральная миграционная служба грозит резко повысить штрафы за использование труда нелегальных мигрантов. Называется цифра в 3 тыс. МРОТ. Правда, пока эти предложения утверждения в правительстве не прошли.

Но, как ни парадоксально, попытки государства ужесточить правила игры в сфере использования труда нелегальных мигрантов приводят к прямо противоположному результату. Усложнение процедуры регистрации после введения квот повысило финансовые издержки работодателя на привлечение миг-

рантов. В итоге, сегодня выгоднее заплатить штраф за нелегала, чем тратиться на найм гастарбайтера по официальной схеме. Кроме того, официальная процедура найма занимает значительное время, которого у строителей просто нет. Особенно сейчас, в летний сезон, когда темпы работ на стройплощадках особенно высоки. При этом, надо учесть, что за последние годы, гастарбайтеры стали неотъемлемой частью строительного рынка, без которого он просто не может обойтись. Так, по словам директора Союза строительных компаний «Союзпетрострой» Льва Каплана, сегодня на городских стройках работает порядка 40 тыс. мигрантов из ближнего зарубежья. Это составляет почти 30 процентов от общего числа занятых в отрасли. Понятно, что отказ от их услуг, приведет попросту к обвалу всей отрасли.

Таким образом, на сегодняшний день, альтернативы гастарбайтерам в городе нет. И в обозримом будущем не предвидится. Ограничительные же меры со стороны государственных органов пока носят исключительно административный характер, не учитывающий реальный рынок. И если власть не на словах, а на деле, озабочена решением этой проблемы, то делать это надо в тесном контакте со строителями, с тем, чтобы учесть все нюансы возможных мер и их последствия для строительного комплекса и городской экономики в целом.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

329-93-39

Серебряный
ВЕК

Все виды услуг для юридических лиц

КОЛЛЕГИЯ
адвокатов

◆ НЕДВИЖИМОСТЬ

◆ СТРОИТЕЛЬСТВО

◆ АРБИТРАЖ

◆ СУД

А также любые услуги физическим лицам

Санкт-Петербург, Невский пр., д. 120

СТРОЙЭКСПРЕСС
новости строительного комплекса

Информационно-аналитическая программа о строителях и для строителей

Смотрите каждую субботу в 13.15 на Региональном Телевидении

более 2,5 лет в эфире

www.se-tv.ru

Информационная поддержка

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Лиц. Минпечати РФ № 7404 от 20.06.2003

Земля у застройщиков есть

Сегодня нередко можно услышать, что Санкт-Петербург в 2006 году ожидают «провалы» в намеченных городским правительством планах ввода жилья. Как считает руководство строительного холдинга «Эталон ЛенСпецСМУ», подобные заявления не имеют под собой никаких реальных оснований, потому что крупные застройщики, за счет которых город в основном и прирастает новыми квадратными метрами, смогли заранее подготовиться к дефициту земельных ресурсов.

Мнения приверженцев пессимистического варианта развития инвестиционно-строительного рынка Санкт-Петербурга сводятся к следующему. Сегодня у нас заканчиваются или уже закончились распоряжения губернатора, выпущенные до декабряского изменения процедуры отвода участков под застройку. В то же время количество постановлений правительства на изыскательские работы (ИТК-1) не очень большое, из них до ИТК-2 доходило в среднем порядка 50 процентов. Количество подготавливаемых городом к торгам участков пока невелико. К тому же, условные объемы жилья в двух-трех адресах, которые предлагались на первых торгах, не решают проблему предложения по земельным участкам, потому что рынок и клиенты заинтересованы, чтобы жилье строилось и продавалось в самых разных точках Северной столицы. Выходит, что если не допустить сейчас целевых отводов земли или не подготовить достаточное количество адресов на торги, то может получиться ситуация, когда вместо увеличения объемов строительства жилья в нашем городе с 2006 года начнется снижение. Таким образом, указанные в посла-

нии Валентины Матвиенко цифры о вводе к 2007-2008 году порядка 3 млн кв. метров жилья ежегодно могут остаться таковыми лишь на бумаге. И это плохо, потому что в итоге, как считают некоторые эксперты, это приведет к негативным социальным последствиям для строительных компаний, которые за прошедшее время увеличили свои строительные мощности, в том числе и количество работников.

Примерно такой же точки зрения придерживается директор ССК «Союзпестрой» Лев Каплан, заявивший корреспонденту «Строительного Еженедельника», что ближайшие полтора-два года рынок на старых заделах еще проживет. Но если торги земельными участками по-прежнему будут проводиться в виде продажи «полупакетов», строители их будут игнорировать, наблюдая со стороны.

Возможно, оптимизма строителям придаст недавняя инициатива городских властей, предлагающих коммерческим компаниям заняться подготовкой полных пакетов проектной документации к торгам. Как говорит директор ГУ «Управление инвестиций» Лев Винник, каких-то супертребований к претендентам не выдвигается. Основными крите-



Как считает Вячеслав Заренков, генеральный директор строительного холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ», лидеры рынка используют весь спектр возможностей для получения земли под жилую застройку

риями выбора победителей станут наименьшая цена и скорость подготовки участков. Кроме того, непрелюбимыми условиями для всех участников подготовки проектной документации будут следующими: при кадастровой съемке и при выполнении отчета рыночной оценки участка заявителями будут госорганы. Либо это будет КУГИ, либо ГУ «Управление инвестициями» – для того, чтобы на земельном участке не было никакой закреплённости кроме города. В целом, по словам Льва Винника, успешно прошедшие кон-

курс компании смогут готовить около 300 полных пакетов ежегодно. Это нормальная величина, позволяющая полноценно функционировать строительному рынку.

Между тем, застройщики не ждут полной отладки механизма торгов. Некоторые из них весьма успешно покупают землю на вторичном рынке, приобретают промышленные предприятия в центральных районах города, рассматривают возможность использования в жилищном строительстве неиспользуемых территорий и зданий Минобороны России. Напри-

мер, один только пригород Пушкин может дать рынку не менее 50 га коммерчески выгодной «военной земли».

Как рассказывает генеральный директор строительного холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» Вячеслав Заренков, компания в ближайшем будущем намерена начать реализацию ряда новых крупных проектов на городских «пятнах», а также продолжить и расширить успешный опыт освоения федеральных территорий. «Для нас интересна Ленинградская область, в особенности Всеволожский район, но пока это дело будущего, – поясняет г-н Заренков. – В Петербурге готовится несколько новых проектов, не меньше десяти, в том числе и по квартальной застройке. Традиционно основные наши объемы приходятся на северную и северо-западную части города, но география расширяется: около 50 тыс. кв. метров будет построено в Купчино, прекрасные перспективы есть на Юго-Западе и в Невском районе».

Таким образом, имея огромный опыт и значительные ресурсы, лидеры рынка используют весь спектр возможностей для получения земли. «Пока у нас есть возможность выбирать, – продолжает Вячеслав Заренков. – Ряд инвестиционных проектов, предполагавших освоение неэффективно используемых территорий в старых городских районах, после предварительной проработки были отклонены: если есть выбор, мы выбираем вариант с предсказуемой экономикой. Программа на два предстоящих года сформирована: при ежегодной сдаче около 200 тыс. кв. метров площадей примерно столько же будет вовлекаться в работу».



Дмитрий Тютин, генеральный директор ИСК «СтройКомплект», знает, как можно значительно сократить городскую очередь на жилье

В Санкт-Петербурге самая длинная в России очередь на расселение коммунальных квартир, и продвигается она крайне медленно. В то же время, как считают строители, эффективной программы по расселению коммунальных квартир, ветхих и аварийных жилых домов нет. Действующая сегодня схема – организация торгов по приобретению жилья у застройщиков – малоэффективна, так как в результате город покупает жилье по рыночным ценам.

Перспективное направление

По словам генерального директора компании «ИВИ-93» Бориса Рогового, крупномасштабные проекты застройки кварталов позволяют гармо-

Расселять надо кварталами

Не так давно губернатор Валентина Матвиенко во время встречи с представителями Ассоциации домостроителей и производителей стройматериалов Санкт-Петербурга и Ленобласти поинтересовалась наработками строителей в сфере расселения и реконструкции коммунального и аварийного жилого фонда города. И вот на днях стало известно, что в Ассоциации создана рабочая группа, которая подготовит соответствующие предложения городскому правительству.

нично увязывать коммерческие интересы с важными социальными преобразованиями. В этой связи фирма приступила, в частности, к комплексному освоению 12-го квартала Калининского района, где будет произведено (в том числе капитальный ремонт и модернизация нескольких жилых домов первого поколения массового домостроения) комплексное благоустройство территории с реконструкцией внутриквартальных инженерных сетей и других коммуникаций.

В компании «М-Индустрия» также считают комплексную реконструкцию и квартальную застройку одним из перспективных направлений своей деятельности, фирма реализует соответствующий проект в шестом квартале Кировского района. Как говорит директор по развитию компании «М-Индустрия» Валерий Тихонов, для города целесообразнее работать с целыми кварталами, когда проектируется не один дом, а комплекс жилых зданий и объектов инфраструктуры, решаемый в едином архитектурном стиле. Одновременно с этим реализуется комплексная программа благоустройства, включающая в себя озеленение, создание парковых зон и малых архитектурных форм.

«И самое главное, – поясняет г-н Тихонов, – благодаря инвестору город получает возможность решить социальные проблемы, а именно – расселить жителей реконструируемого квартала из ветхого жилья».

Кроме того, по мнению застройщиков, квартальная реконструкция дает возможность сразу просчитать все затраты на коммуникации, инженерии, инфраструктуру, транспортные подъезды, на снос ветхого жилья и строительство нового, благоустройство территорий. В результате получается готовый квартал, однородная застройка, что повышает потребительскую ценность недвижимости.

В то же время, следует признать, что сегодня в Санкт-Петербурге нет законодательных и распорядительных документов, в которых оговаривалась бы процедура расселения жителей из ветхих домов. Есть только процедура аварийного расселения.

Конструктивные предложения

Между тем, как заявляет генеральный директор инвестиционно-строительной корпорации «СтройКомплект» Дмитрий Тютин, существует ряд конструктивных предложений по решению означенных проблем.

Во-первых, для финансирования строительства жилья для расселения необходимо создать фонд, пополняемый за счет части средств (от 30 до 70 процентов в зависимости от района), перечисляемых инвесторами в качестве отчислений на развитие городской инфраструктуры по инвестиционным проектам. Данная мера позволит аккумулировать средства и направить их на решение важных социальных проблем.

Во-вторых, для организации строительства жилья для расселения, заказчиком которого должно выступать городское правительство, необходимо создать специальное Государственное учреждение. Его задача – осуществление подготовки необходимой документации, организация тендерных конкурсов среди подрядных организаций и ведение реализации строительного проекта от имени заказчика. При этом, участки под застройку должны выделяться целевым назначением, а проектирование жилья для расселения должно осуществляться с учетом малогабаритных квартир, наилучшим образом подходящих для расселения.

В-третьих, для наиболее эффективной организации расселения граждан необходимо разработать и принять несколько законопроектов по внесению изменений и дополнений в Федеральное законодательство и в законодательство Санкт-Петербурга. Расселение необходимо осуществлять комплексно, целыми кварталами и микрорайонами в целях обеспечения возможности последующей реконструкции.

В-четвертых, эффективным решением будет реализация расселенных объектов (кварталов, микрорайонов) на торгах. Реконструкция осуществляется за счет средств инвесторов – победителей торгов. Объекты для реконструкции в центральной части города представляют значительный интерес для отечественных и зарубежных инвесторов при условии отсутствия обременения по расселению.

По словам Дмитрия Тютин, реализация данных предложений предполагает наиболее эффективное использование бюджетных средств, увеличение объемов строительства жилья и, как следствие, значительное продвижение городской очереди на жилье. Сейчас предложения ИСК «СтройКомплект» обсуждаются на созданной в Ассоциации домостроителей рабочей группе, после чего, очевидно, появятся и конкретные предложения к городскому правительству.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

Риэлтеры встали на защиту дольщиков

Защитить дольщиков от «двойных продаж» – такова основная цель пакета рекомендаций, к разработке которых приступили специалисты Комитета по правовым вопросам Ассоциации риэлтеров Санкт-Петербурга.

Председатель Комитета Владимир Малашин говорит: «Одна из основных проблем первичного рынка состоит сегодня в том, что дольщикам, как правило, приходится доплачивать большие деньги для того, чтобы не утратить права на уже проинвестированные ими квартиры». Он считает, что разрабатываемые рекомендации позволяют дольщикам «во всеоружии» подойти к заключению договора долевого участия и избежать ненужных затрат.

«Проблемы дольщиков проистекают из их плохой информированности. Преодолеть информационный вакуум помогают грамотные юристы, имеющие большой опыт работы в судах по искам дольщиков, либо организации, связанные с работой первичного рынка – брокерские отделы первичного рынка агентств недвижимости, организации такого типа, как ЭСОН, или Общество по защите прав потребителей», – говорит генеральный директор АН «Дарко» Юрий Загоровский. Самый распространенный на первичном рынке риск, считает он – это риск несвоевременной сдачи дома госкомиссии и в эксплуатацию. Как следствие – задержка с оформлением прав собственности. Второй риск – ненадлежащее качество строительства: люди получают не то жилье, за которое заплатили. «Как правило, договор долевого участия – это неравноправный договор, который не защищает права дольщиков. Есть ряд моментов, которые опытный юрист или риэлтер-брокер по первичному рынку мо-



Александр Гиновкер, генеральный директор АН «Невский Простор»: «Мы планируем создать реестр проданных квартир по всем строящимся в Санкт-Петербурге объектам»

жет помочь своему клиенту отследить. Это касается своевременности сдачи дома, вопроса штрафных санкций по отношению к строительной компании в случае задержки сроков», – считает г-н Загоровский.

«Юридическое сопровождение дает гарантию того, что эта квартира не была продана два раза. Грамотное юридическое сопровождение предполагает отслеживание всей цепочки переуступки прав на этот объект. Просто просмотр договора долевого участия перед подписанием от проблем «двойных продаж» дольщика не уберегает», – говорит руководитель департамента долевого строительства АН «Адвекс-Росстро» Сергей Марков.

Генеральный директор АН «Невский Простор» Александр Гиновкер считает, что разработка рекомендаций для дольщиков станет первым шагом на пути к защите их интересов. «Дабы исключить для дольщика риск «двойных продаж», мы планируем создать реестр проданных квартир по всем строящимся в Санкт-Петербурге объектам. К нему должен быть открыт доступ граждан, намеренных стать дольщиками», – говорит он. Кто будет заниматься разработкой этого документа, пока еще окончательно не решено. Но, по мнению г-на Гиновкера, это прерогатива Комитета по строительству.

Что же касается рекомендаций для дольщиков, то после разработки они поступят на утверждение в Ассоциацию домостроителей.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

Первая страховая выплата

Страховая компания «Спасские Ворота» компенсирует дольщику \$18,5 тыс., вложенных в строительство жилого дома на улице Черняховского, дом 25. Это первый в Петербурге случай выплаты по договору страхования «инвестиционных рисков».

Напомним, что дом 25 по улице Черняховского собирался стоить жилищный кооператив «Орбита». Организаторы проекта планировали построить два жилых корпуса с подземным гаражом. Участок площадью 3898 кв. метров принадлежит компании на правах собственности. Сроки возведения домов истекли осенью прошлого года. Фактически стройка остановлена на уровне второго этажа. Известно, что с дольщиков этого проекта собрано около \$2 млн. Куда делись средства – непонятно.

Из всех дольщиков, участвовавших в проекте, лишь один человек имеет реальные шансы вернуть вложенные средства уже в ближайшее время. Он застраховал свои инвестиционные риски в СК «Спасские ворота». По данным фирмы, договор долевого участия на строительство однокомнатной квартиры по цене \$18,5 тыс., застрахован по «полному пакету». Это означает возмещение потерь в случае банкротства компании, «двойной продажи» строящейся квартиры, задержки сдачи дома, или получении отказа на регистрацию права собственности. При заключении соглашения он выплатил страховщику 3,5 процента от стоимости договора. Сейчас «Спасские ворота» ведут оформление документов необходимых для выплаты денег. Заявку на получение компенсации клиентка подала в конце мая этого года. Последние два месяца страховая фирма занималась получением официальных подтверждений того, что жилищный кооператив «Орбита» отказывается выплачивать деньги. Ни у клиентки, ни у ее юриста эта небольшая задержка не вызывает возражений. «Они хорошо понимают, что это необходимо для того, чтобы мы получили право на предъявление регрессного иска застройщику», – говорит начальник отдела страхования имущества компании «Спасские ворота» Татьяна Гитина.

Как заявляют руководители страховых компаний, данный случай наверняка приведет к увеличению объемов страхования инвестиционных рисков. В частности, в «Спасских воротах» говорят о том, что количество ежемесячно заключаемых договоров в последнее время значительно увеличилось и уже достигло 20. Еще год назад ежемесячно заключалось лишь около пяти договоров. В то же время, пока рано говорить о том, что страхование частных дольщиков становится массовым. Всего в Санкт-Петербурге, по экспертным оценкам, подписано не более 500 полисов. Причина заключается как в менталитете граждан, так и в изъятиях российского и регионального законодательства.

Как говорят в петербургских страховых компаниях, многие граждане отказываются от заключения договора, после того как узнают, что фирма готова заключить такое соглашение. Они считают, что экспертиза, которую проводят страховщики перед вынесением своего вердикта – достаточное основание для того, чтобы спать спокойно. С другой стороны, по оценкам юристов, отношения дольщиков со строителями регулируются, прежде всего, федеральным законом об инвестициях. Это означает, что дольщик разделяет риски строительства, что делает крайне запутанным вопрос взыскания ущерба со строителей. Как следствие – многие страховщики отказываются работать на этом рынке. Весь этот комплекс проблем приводит к тому, что ставки по договорам страхования строительных рисков, по-прежнему, слишком велики. Что, в свою очередь, отпугивает многих потенциальных клиентов.

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

Жильцы попадут в объектив

Оснастить все петербургские дома системами видеонаблюдения – такова конечная цель программы «Безопасный город 2005–2007», разработанной специалистами Жилищного комитета и Ассоциации «Безопасный город», в которую входят представители милиции и спецслужб. Подробно об этом сенсационном проекте рассказал начальник Управления с собственниками жилья и управляющими компаниями в жилищной сфере Санкт-Петербурга Олег Вихтюк.

По его словам, реализация этой программы преследует две основные задачи: обеспечить безопасность жильцов и снизить затраты городского бюджета на ликвидацию последствий вандализма в парадных. По данным правоохранительных органов, сегодня более 50 процентов всех преступлений в городе совершается в подъездах и во дворах жилых домов. Председатель комитета напрямую связывает это с отсутствием в городе развитой системы по обеспечению безопасности жилья. Так, на сегодняшний день, кодовыми замками оснащено менее половины парадных, домофонами – не более 12 процентов, и только 3 процента – системами видеонаблюдения. При этом, кажущееся относительное «благополучие» с охватом подъездов кодовыми замками весьма условно.

Дело в том, что срок их службы, как правило, не превышает полугода. После же того, как замок выходит из строя, жильцы уже не горят желанием делать повторный заказ на их переустановку. Домофоны являются в этом плане более эффективным оборудованием. Но и здесь существуют свои проблемы. Во-первых, людей отталкивает необходимость значительных затрат по оплате их установки, а также то, что затем им придется регулярно вносить абонентскую плату. А во-вторых, сами фирмы, осуществляющие обслуживание домофонов, не горят желанием это делать.

Домофон – не панацея,

считает генеральный директор ООО «Невская крепость» Виктор Абакумов. Дело в том, что существующая абонентская плата за обслуживание домофона крайне низка (в среднем по городу она составляет 6 рублей, в то время как в той же Москве эта цифра превышает 22 рубля). В итоге, установить – то его установят, а вот отвечать за дальнейшее обслуживание этой весьма сложной электронной системы никто не хочет. И если домофон выйдет из строя, то жильцы окажутся в той же ситуации, что и «счастливые» обладатели кодовых замков.

С этим согласны и в милиции. Так, и.о. начальника Управления участковых оперуполномоченных Вячеслав Коваленко говорит, что лучшим способом для «ограничения доступа в подъезды» является служба консьержей. При этом, желательно, чтобы пост консьержа был оборудован «тревожной кнопкой» для немедленного вызова оперативной милицмейской группы, а также системой видеонаблюдения. На втором месте по эффективности стоят домофоны. Кодовые же замки вообще не могут рассматриваться как средство безопасности. «Практика их использования абсолютно себя не оправдала», – говорит милицмейский начальник.

Но Олег Вихтюк считает, что теперь ситуация радикально изменится. И сделать это удастся как раз за счет реализации программы «Безопасный город 2005–2007».

Деньги вернет Интернет

Программа разбита на три этапа. На первом, во всех парадных установят новые двери «с серьезными замками» (что это за «серьезные» замки, Олег Вихтюк не уточнил). На втором этапе будет запущен «пилотный» проект в Красногвардейском районе, где предполагается установить в парадных 3 тыс. видеокамер и создать сеть диспетчерских пунктов, куда будет поступать вся видеoinформация с них. Стоимость этого проекта – 210 млн рублей. Деньги эти должен выделить городской бюджет. Впрочем, по мнению чиновника, город в итоге ничего не потеряет, так как окупиться проект должен всего за четыре года. Дело в том, что для подключения видеокамер к диспетчерской сети будут прокладываться оптоволоконные линии, которыми смогут пользоваться и коммерческие структуры. «Оптика-волоконная сеть – это кабельное телевидение, быстрый Интернет и телефония. За счет ее коммерческого использования, бюджет сможет с лихвой возмратить вложенные деньги», – считает Олег Вихтюк. При этом он напомнил, что ежегодно городской бюджет вынужден выделять до 2 млрд рублей на покрытие убытков от вандализма и воровства в парадных. Создание системы видеонаблюдения, считает он, позволит резко снизить, если не полностью исключить подобные факты, сэкономив средства городской казны.

Большие планы

Если проект оправдает себя, то этот опыт будет затем распространен на все районы города. В итоге, системами видеонаблюдения должны быть оснащены все парадные всех петербургских домов. Более того, помимо видеокамер, в подъездах установят тепло- и водосчетчики, а также системы пожарной сигнализации. Правда, пока неясно в какие сроки это будет сделано и сколько денег на это потребуется. Для жильцов установка систем видеонаблюдения будет платной. Правда, не слишком дорогой – от 300 до 900 рублей с человека, в зависимости от количества квартир в подъезде.

Олег Вихтюк привел пример Москвы, в Центральном округе которой системами видеонаблюдения оборудовано около половины всех подъездов. При этом, по оценке правоохранительных органов, это привело к снижению разбойных нападений и краж в этом округе почти вдвое.

Окончательное решение по поводу реализации Программы должно вынести городское правительство, которое рассмотрит этот вопрос на одном из своих августовских заседаний.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО



ФИНАНСОВЫЕ НОВОСТИ

ПИФы выходят в лидеры

Паевые инвестиционные фонды «Стоик» и «Титан» под управлением УК Промышленно–строительно–го банка заняли первое и пятое места, соответственно, по доходности среди паевых инвестиционных фондов России по итогам I полугодия 2004 года (по данным НП «Национальная лига управляющих»).

Открытый паевой инвестиционный фонд акций «Стоик» стал лидером по доходности среди паевых инвестиционных фондов России. Рост стоимости пая фонда «Стоик» в рублях за период с 5 января по 30 июня 2004 года составил 30,42 процента. Открытый паевой инвестиционный фонд смешанных инвестиций «Титан» стал пятым по доходности среди паевых инвестиционных фондов России. Фонд «Титан» также стал вторым по доходности в России среди паевых инвестиционных фондов смешанных инвестиций. Рост стоимости пая фонда «Титан» в рублях за период за первое полугодие составил 20,81 процента.

Кризиса не будет

По заявлению компании Standard & Poor's, наблюдающаяся неустойчивость на российском банковском рынке, которая создала внезапные трудности с краткосрочным фондированием для всех частных российских банков, не оказала немедленного воздействия на рейтинги банков, присвоенные Standard & Poor's. Российский финансовый сектор не стоит на пороге кризиса подобного 1998 году, считают специалисты компании. Меры, предпринятые Центральным банком, оказали успокаивающее воздействие на рынок. К тому же, в настоящий момент ликвидность российской экономики и финансово–бюджетная сфера находятся в хорошем состоянии.

В то же время, в компании считают, что улучшение качества банковского надзора играет ключевую роль в повышении кредитоспособности российского банковского сектора в целом. Банк России реализует трудную задачу по проведению значимой реформы в сфере регулирования и по оздоровлению сектора, в котором оперирует значительное количество банковских организаций, как крупных, так и мелких, не способствующих повышению доверия вкладчиков, считают специалисты агентства.

Дума работает над ипотекой

Государственная дума РФ приняла во втором чтении поправки в статью 446 Гражданского процессуального кодекса РФ, снимающие запрет на обращение взыскания на жилые помещения и земельные участки, которые являются предметом ипотеки. Согласно принятым поправкам, жилые помещения и земельные участки не могут быть отобраны у владельца «за исключением случаев, когда указанное имущество является предметом ипотеки и порядок обращения взыскания на него урегулирован федеральным законодательством об ипотеке».

Принят во втором чтении законопроект, предусматривающий снижение ставки налога на прибыль по ипотечным ценным бумагам. На переходный период формирования ипотечного рынка – до 1 января 2007 года – ставку налога в отношении ценных бумаг, эмитированных на срок не менее трех лет, снижается до 9 процентов (вариант первого чтения – 6 процентов). После 1 января 2007 года налог составит 15 процентов. По мнению депутатов, принятие данного законопроекта позволит создать условия для привлечения дополнительных инвестиций в сферу ипотечного жилищного кредитования и развития коммунальной инфраструктуры.

Принят во втором чтении законопроект о кредитных историях. Документ направлен на создание системы раскрытия информации о добросовестности исполнения заемщиками обязательств перед кредиторами (коммерческими банками). Принятие закона необходимо для создания условий формирования рынка доступного жилья через развитие ипотечного жилищного кредитования. В документе определены понятие и состав кредитной истории, основания, порядок формирования, хранения и использования кредитных историй. Центральное бюро кредитных историй создается как учреждение Банка России и предоставляет услуги пользователям на платной основе кроме случаев, предусмотренных законом. Получение кредитных условий из бюро кредитных историй возможно только с разрешения самого заемщика.

Центробанк поговорил с банкирами

В Ассоциации региональных банков России состоялась встреча первого заместителя председателя Банка России Андрея Козлова с членами совета ассоциации и руководителями ряда банков. Андрей Козлов проинформировал банкиров о мероприятиях ЦБ по улучшению положения на рынке межбанковского кредитования. Руководители банков внесли ряд предложений по согласованным действиям Ассоциации «Россия» и Банка России по укреплению банковского законодательства в части защиты кредиторов, выведения заложенного имущества из конкурсной массы, создания условий по капитализации банков. В целом ситуация в регионах была оценена ими как стабильная, управляемая. Этому способствовали, в том числе, и действия предпринимаемые Банком России.

В то же время Центральный банк РФ принял решение не применять до 1 сентября штрафные санкции за нарушение нормативных актов, изданных для исполнения закона «О валютном регулировании и валютном контроле». Ранее Ассоциации региональных банков России обращалась с подобным предложением к председателю Центробанка Сергею Игнатьеву. Главным аргументом финансистов в диалоге с Банком России выдвигался тот факт, что банки не могли заранее подготовиться к новой системе валютного регулирования, и фактически оказались в ситуации вынужденного нарушения закона.

Все для развития малого бизнеса

БАЛТИНВЕСТБАНК получил статус уполномоченного банка – участника Федеральной программы развития малого бизнеса. Программа реализуется за счет гарантий федерального бюджета в размере до 3 млрд рублей по кредитам «Российский банк развития». По двухуровневой процедуре кредитования Российский банк развития предоставляет целевые денежные средства уполномоченным региональным банкам. Согласно межбанковскому соглашению, БАЛТИНВЕСТБАНКУ открыта кредитная линия в 57 млн рублей. После того, как сумма будет выбрана, кредитная линия может быть увеличена. Банк будет отбирать субъекты малого предпринимательства, анализировать кредитные заявки и следить, чтобы заемщикам предоставлялись равные условия доступа к получению финансирования. Согласно достигнутым договоренностям, сумма кредита на одного заемщика будет колебаться от 300 тыс. до 10 млн рублей для юридических лиц, от 50 тыс. до 500 тыс. рублей для предпринимателей без образования юридического лица.

Немецкий импорт профинансируют

Международный банк Санкт–Петербурга заключил соглашение с экспортным кредитным агентством Германии Ausfuhrkredit–Gesellschaft mbH. Соглашение дает возможность банку предоставлять клиентам долгосрочное финансирование немецкого импорта. Определенный процент от суммы кредита предоставляется АКА за свой счет, остаток суммы финансирует МБСП. Полученные кредиты предназначены для финансирования экспортных сделок на поставку товаров и предоставление услуг немецкими компаниями.



Поиск бывалого застройщика

Банк «Викинг» ищет девелоперов, которые способны организовать застройку нескольких крупных земельных участков. У банка есть более 50 га в престижных районах Санкт–Петербурга и Ленинградской области, а также деньги для их освоения, однако самостоятельно реализовывать эти проекты инвестиционная структура не собирается.

Банк «Викинг» известен тем, что ему принадлежит целый ряд промышленных предприятий Петербурга. В частности, около трех лет назад он заинтересовался выводом из черты города вредных производств. Тогда банк приобрел деревообрабатывающий завод «Ясень», что на Тележной улице, дом 37. Сегодня его территория площадью 23 га освобождена от оборудования. Однако застройка пока не ведется. Ведь в соответствии с планами городских властей промышленная территория должна быть разбита на две части: планируемым продолжением проспекта Обуховской обороны. Как заявляет заместитель председателя правления банка «Викинг» Валерий Заборов, уже есть планы, по которым на освободившейся площадке разместится гипермаркет и несколько жилых домов. Однако строительство этих объектов еще не началось. Не определено даже какие фирмы будут этим заниматься.

Кроме участка на Тележной, у банка есть еще несколько крупных территорий в Ленинградской области. В частности, имеется площадка в районе Суздальских озер площадью 22,9 га. По расчетам Валерия Заборова, в этом месте можно построить таун-хаузы общей площадью около 30 тыс. кв. метров. Стоимость программы оценивается в \$30 млн. Под малоэтажную застройку предназначены и 5 га неподалеку от поселка Ольгино, в районе 18 километра Приморского шоссе. На ней можно построить 6-7 тыс. кв. метров двух-трехэтажного загородного жилья. Для возведения двух мини-отелей пригодна земля в Сестрорецке, на берегу Финского залива. Площадь участка 1,5 га.

Все эти участки приватизированы. Как говорят в «Викинге», никакие работы по проектированию или оформлению застройки еще не велись. Связано это с тем, что специалис-

ты банка уверены в том, что вкладывать деньги в проект можно лишь в том случае, если эти инвестиции максимально защищены. Такие гарантии может дать лишь право собственности на землю. Приватизацию же удалось оформить лишь недавно – эта работа началась после принятия Земельного кодекса.

Как говорит Валерий Заборов, несмотря на наличие земли и денег банк не будет самостоятельно реализовывать проекты. «Мы инвесторы, а не девелоперы, и не будем заниматься незнакомой работой», – утверждает он. – По каждой из площадок мы будем искать партнера – инвестиционную компанию, способную взять на себя согласование документов, застройку и продажу новых площадей. При этом, мы доверимся лишь той фирме, которая сможет показать уже реализованный ей проект аналогичного уровня. То есть, если фирма уже строила таун-хаузы, мы готовы отдать ей участки соответствующего профиля».

Нужно сказать, что позиция «Викинга» в отношении порядка работы на рынке недвижимости не уникальна. В частности, Промышленно–строительный банк, несмотря на то, что создал собственную структуру, которая специализируется на вложениях в недвижимость, также не готов брать на себя функции застройщика. Он приобретает лишь полностью оформленные проекты.

СПРАВКА

Банк «Викинг», первый коммерческий банк, созданный в России (генеральная лицензия №2 от 26 августа 1988 года выдана Госбанком СССР), является одним из владельцев «Большого Гостиного двора». Банк располагает в Петербурге сетью банкоматов. В ближайшее время планирует создание в городе нескольких отделений.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

Что дальше?

Инвестиционно–тендерная комиссия после 10 лет работы закончила свое существование. Инвесторов и журналистов интересует, каким образом теперь регулируется строительно–инвестиционный процесс в городе. Ответ на первый взгляд ясен – торги.

Однако возникает череда вопросов. Например, кто теперь готовит решения по выделению «пятен» под застройку целевым назначением? Что будет с проектами тех инвесторов, которые получили в свое время разрешение на проведение изыскательских работ, и у которых подходят сроки для получения разрешения на проектирование и строительство? Какой орган будет давать добро на изменения в условиях инвестиционного договора, например, разрешать (или не разрешать) продление сроков окончания строительства, переуступку прав, изменения отчислений в бюджет и т.д.?

В ГУ «Управление инвестиций» нам сообщили, что до принятия регламента по вопросам, не требующим отлагательства, теперь проводятся два совещания. Одно – в Комитете по строительству с приглашением инвесторов и представителей комитетов Правительства Санкт-Петербурга (в том случае, если по конкретным проектам у них есть вопросы). По итогам первого совещания, проходит заседание в кабинете вице-губернатора Александра Вахмистрова уже без участия инвесторов. В пресс-службе вице-губернатора Санкт-Петербурга нам сообщили, что эта комиссия, которая должна готовить проекты распоряжений Правительства Санкт-Петербурга об утверждении адресов под застройку, будет собираться «по мере необходимости» в кабинете Александра

Вахмистрова, пресса на эти заседания допуска не будет. Регламент предоставления «пятен» целевым назначением в настоящее время разрабатывается в Комитете по строительству, когда он начнет действовать пока неизвестно. Все попытки журналистов получить доступ на совещание в ГУ «Управление инвестиций» пока не увенчались успехом. Как сообщил нам первый заместитель председателя Комитета по строительству Кирилл Анаевский, это вызвано тем, что и раньше на заседания секретариата ИТК пресса не приглашалась. Кроме того, на состоявшемся уже заседании в Управлении инвестиций, которое прошло после отмены ИТК, «были подняты острые вопросы, и если бы эта информация попала в прессу, она бы не понравилась ни чиновникам, ни инвесторам».

Что ни говори, а в работе ИТК были бесспорные плюсы для журналистов, а значит и для широкой общественности. На заседании комиссии можно было выслушать разные, подчас противоположные мнения, по одному и тому же вопросу из уст инвесторов, чиновников профильных комитетов Правительства Санкт-Петербурга, руководителей районных администраций, муниципальных советов. Из этой мозаики складывалась более или менее объективная картина. Теперь мы вынуждены констатировать, что информационный доступ к новым строительным проектам практически закрыт. Дай Бог, чтобы ненадолго...



В связи с истечением сроков изыскательских работ отменены распоряжения Администрации Санкт–Петербурга

ООО «Петербургреконструкция»	Красносельский район, Красное Село, западнее дома 85, лит. А по пр. Ленина	от 21.04.2003 №741–ра
ЗАО «Цейзер»	Красносельский район, северо–восточнее пересечения Петергофского шоссе и ул. Доблести	от 04.04.2003 №627–ра
Военно–транспортный университет железнодорожных войск РФ	Петродворцовый район, Петергоф, южнее дома 34, лит. А по Собственному пр.	от 15.05.2003 № 1119–ра
ООО «ВиК»	Петроградский район, Морской пр., дом 20	от 05.05.2003 №939–ра
ЗАО «Северный город»	Калининский район, восточнее дома 107, корп.1 по Гражданскому пр.	от 27.01.2003 №123–ра
ЗАО «Северный город»	Фрунзенский район, квартал 34 южнее реки Волковки, юго–восточнее дома 43, корп. 1, лит. А по Дунайскому пр.	от 04.11.2002 №2062–ра
ООО «Атлантик»	Петроградский район, южнее дома 12, лит. А по Аптекарскому пр.	от 28.04.2003 №842–ра

СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОВОСТИ

Курортники

ООО «Росса Ракенне СПб» разрешено приступить к проектированию и строительству комплекса конференц–отеля в Сестрорецке, на 39 километре Приморского шоссе (у излучины реки Сестры). Инвестор возведет объект на земельном участке площадью 31190 кв. метров. Площадь застройки составит около 3 тыс. кв. метров. В бюджет города инвестор перечислит \$930 тыс. («нагрузка» составляет \$314 за кв. метр площади улучшений), еще 990 тыс. 255 рублей в ценах 2000 года компания затратит на строительство объектов инженерной инфраструктуры. Напомним, что на предпоследнем заседании правительства этот проект уже рассматривался (см. «Строительный Еженедельник» №25 за 2004 год). Тогда предполагалось, что инвестор обязуется перечислить в бюджет города \$850 тыс. Однако руководство города посчитало, что это сумма слишком низка и потребовало увеличить рыночную оценку, что и было сделано. На реализацию проекта потребуется 22 месяца. ООО «Балтинвестстрой» на участке площадью 20275 кв. метров по адресу: пос. Солнечное, южнее дома 16, лит. Б по 2–й Боровой улице возведет туристско–гостиничный комплекс. Бюджет Санкт–Петербурга пополнится на \$900 тыс. На строительство отводится 22 месяца. Инвестор за свой счет комплексно благоустроит прилегающую территорию, построит и оборудует детские площадки в поселке Солнечное. Губернатор Санкт–Петербурга Валентина Матвиенко дала поручение руководителям Комитета по строительству следить за реализацией проектов, с тем, чтобы инвесторы «вместо гостиничной инфраструктуры не построили элитное жилье». ООО «Стройэксперт» разрешено на земельном участке площадью 1535 кв. метров в Сестрорецке (южнее дома 4/2, лит. А по улице Володарского) возвести продовольственный магазин. Отчисления в бюджет города составят \$390 тыс., на строительство отводится 20 месяцев. За свой счет инвестор организует автобусную остановку, сделает въезд на автостоянку, проведет мероприятия для ограничения скорости движения транспорта на прилегающем участке по улице Володарского. Кроме того, выполнит проектирование спортивного зала – пристройки к школе №433.

Машины в кустах

Правительство города благосклонно отнеслось к идее ООО «Автоцентр–Союз 21» построить автосалон в Невском районе. Инвестор выбрал участок площадью 6912 кв. метров на пересечении Дальневосточного проспекта и улицы Антонова–Овсенко. Рыночная оценка объекта с учетом перерасчета по \$100 за кв. метр земли составила \$691 тыс. 200. Инвестор обязался посадить кустарники и деревья ценных пород вокруг автосалона, устроить газоны и клумбы, сделать мощение и установить осветительные фонари. До начала строительства компания благоустроит территорию школы №333. Объект возведет на 25 месяцев.

Домики в Лахте

В \$2 млн оценена рыночная стоимость участка площадью 13 196 кв. метров, на котором ЗАО «ЛенСпецСМУ–Комфорт» построит торгово–выставочный комплекс для реализации коттеджей. Он расположится в поселке Лахта, по адресу: Лахтинский проспект, дом 85. Строительство планируется завершить через 35 месяцев.

Ресторан на «боевом» перекрестке

ООО «Адлер» согласилось перечислить в бюджет города \$176 тыс. 700 за право строительства ресторана быстрого питания на участке площадью 1767 кв. метров в Кировском районе, на пересечении улицы Маршала Казакова и проспекта Маршала Жукова. На строительство отводится 16 месяцев.

Торговля

ЗАО «Агро–Стар» построит торгово–бытовой комплекс в Кронштадте, южнее дома 7 по улице Станюковича. Инвестор получил участок площадью 5824 кв. метров. Строительство планируется завершить через 19 месяцев. В казну города поступит \$582 тыс. 400. Торговый комплекс построит ЗАО «Инпромсервис» в Василеостровском районе, северо–восточнее дома 33, лит. А по Морской набережной. Инвестор реализует свой проект на участке площадью 2912 кв. метров. Бюджет города пополнится на \$900 тыс., срок реализации проекта – 26 месяцев. В городе Павловске, на участке площадью 3090 кв. метров северо–западнее дома 1/2, лит. А по Детскосельской улице, ЗАО «Цейзер» приступит к строительству продовольственного универсама. Отчисления в бюджет составят \$309 тыс., госкомиссию ждут на объекте через 14 месяцев.

С расселением опоздали

Здание для торговли промышленными товарами собирается построить ООО «Сытный рынок» на месте существующего сегодня одноименного рынка, находящегося по адресу: Петроградский район, Сытинская площадь, дом 3/5. Площадь земельного участка составляет 5636 кв. метров, бюджет Санкт–Петербурга пополнится на \$563 тыс. 600. Новый рынок возведут за 21 месяц. Инвестор обязался сохранить растущие на участке деревья. Районные власти, как выяснилось на заседании Правительства Санкт–Петербурга, не прочь были бы «нагрузить» инвестора расселением ветхих домов Петроградской стороны. Однако, похоже, что этот шанс в отношении данного проекта уже упущен.

Универсально и культурно

Культурно–досуговый центр разрешено построить ООО «Агроторг» в Невском районе, напротив дома 144, лит. А по проспекту Обуховской Обороны. За участок площадью 25 115 кв. метров инвестор заплатит \$251 тыс. 150. Строительство завершиться через 31 месяц. Компания выполнит и дополнительные инвестиционные условия: посадит кустарники и деревья, разобьет газоны и клумбы, сделает детскую площадку и место для отдыха с фонтаном, до начала строительства благоустроит территорию 44 пожарной части по адресу: улица Караваяевская, дом 46 и благоустроит площадку для мотокросса. Одобрен проект ООО «ИСГ «Невский Синдикат» по строительству универсального культурного центра в Невском районе северо–восточнее пересечения проспекта Большевиков и улицы Антонова–Овсенко. Площадь земельного участка составляет 17 217 кв. метров, перечисления в бюджет – \$1 млн 900 тыс. (по \$110 за кв. метр земли). Центр возведет за 35 месяцев. До начала строительства инвестор построит и оборудует двухуровневую детскую площадку и сделает косметический ремонт здания 23 отделения милиции по адресу: улица Дыбенко, дом 40, корп. 2.

Номер не прошел

Пока отложен вопрос о разрешении проектирования и строительства «незавершенки» – бывшего административно–производственного корпуса объединения им.Бибеля. Сейчас хозяином недостроя и собственником земли является ООО «Парус». Компания хочет построить на участке площадью 4292 кв. метров в Центральном районе, по адресу: улица Моисеенко, дом 22, лит. О деловой центр. Объект был законсервирован 14 лет назад и, по мнению вице–губернатора Александра Вахмистрова, нужно приветствовать инициативу инвестора по приведению в порядок этой территории. Однако губернатор Валентина Матвиенко считает, что инвестор необоснованно освобожден от перечислений в бюджет. «Мы отдаем лакомый кусочек в центре города под прибыльный проект», а за это, уверена губернатор, надо платить даже в том случае, если участок уже находится в собственности инвестора. Кроме того, Валентина Матвиенко полагает, что к собственникам незавершенного строительства должны быть применены «механизмы давления» с целью инициирования созидательной деятельности на заброшенных территориях.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

Трудности переходного периода

Подвешенное состояние, в котором оказались некоторые застройщики–инвесторы, после того как приказала долго жить ИТК, конечно, волнует бизнес–сообщество. В первую очередь тем, что, по мнению некоторых экспертов, недостаточно был отработан переход из одной системы в другую. Как всегда случается в переходный период, нормативная база не до конца понятна, практика взаимоотношений между инвесторами и властями также вызывает массу вопросов. И главный из них – как долго продлится переходный период. Своей озабоченностью сложившейся ситуацией со «Строительным Еженедельником» поделились некоторые из руководителей компаний, активно работающих на рынке.

Сергей Загудалин, генеральный директор ЗАО «М-Индустрия»:
– ИТК просуществовала 10 лет. За это время инвесторы и члены комиссии в определенной степени привыкли друг к другу, механизмы работы системы были ясны. Можно только приветствовать новый механизм реализации земли через торги, поскольку здесь все участники рынка получают равные возможности. Проблема в том, что «пятен» под застройку в городе не так уж много, и если темпы реализации подготовленных в инженерном отношении территорий сохранятся, через два-три года резервы земли закончатся, и в строительной отрасли наступит стагнация. Регламент предоставления «пятен» под застройку целевым назначением до конца не разработан. С кем должен заключить инвестор договор на условиях перечисления городу 10 процентов жилья – с Комитетом по строительству, с Комитетом по жилищной политике?.. На такие условия пойдут многие инвесторы, они выгодны. Только нужна четкая процедура, с кем инвестор должен подписать договор на передачу 10 процентов жилья в доме. К «зависшим» объектам можно отнести те объекты, на которые получены постановления на проведение изыскательских работ, но в связи с несвоевременной выдачей технических условий монополистами (в основном это проблемы с Водоканалом), работа по ним не продвигается. У нашей компании один такой объект есть. В сфере последних событий (подписание соглашения с Водоканалом, также как и с Ленэнерго) мы рассчитываем, что процедура с выдачей ТУ станет проще. Дальнейшая судьба таких объектов будет зависеть от решения городского правительства: пойдут они на торги или нет.

Александр Ермак, директор ИСГ «Невский Синдикат»:
– Сейчас инвестиционно–строительный рынок переживает переходный период. ИТК ликвидирована, регламент предоставления пятен в разработку, решения для Правительства Санкт–Петербурга формирует комиссия при вице–губернаторе. Эта ситуация, безусловно, вызывает некоторое беспокойство и неопределенность. Будем надеяться, что в ближайшее время город все–таки окончательно установит четкие и понятные правила игры, которые позволят нормальным образом планировать бизнес. По заверениям городской администрации участки, предоставленные на изыскательские работы до принятия нового закона об инвестициях, при условии подготовки в установленные сроки полного пакета инвестиционно–тендерной документации, будут передаваться целевым назначением на «старых» условиях. Невский Синдикат осуществляет изыскательские работы по двум объектам в квартале 56 А–Б СПЧ. Для данного квартала городом должна быть выполнена комплексная инженерная подготовка. Однако на сегодняшний день монополисты не готовы предоставить необходимые мощности для застройки квартала. По этой причине инвестору не получить технические условия и, соответственно, не подготовить в пол-

ном объеме инвестиционно–тендерную документацию. Срок изыскательских работ истекает в ноябре 2004 года, и у нас нет уверенности в том, что данные пятна будут получены под строительство. Учитывая, что эти участки предоставлены Невскому Синдикату как победителю МРПМ 2003, хотелось бы получить от городской Администрации взвешенное и последовательное решение, которое в итоге позволило бы нам реализовать данные инвестиционные проекты.

Игорь Горский, директор компании «Бекар. Коммерческая недвижимость»:
– Естественно, ситуация между ИТК и торгами нас не устраивает, как и других участников рынка. Еще в прошлом году, когда городские власти продклиамировали введение процедуры торгов вместо ИТК, мы высказывали сомнения в том, что эта процедура реально начнет действовать ранее, чем через год. Это связано прежде всего с тем, что в «эпоху ИТК» поиском участка под застройку и его подготовкой занимался сам будущий инвестор. При введении процедуры торгов необходимо было продумать альтернативный механизм, когда поиском и подготовкой участков к торгам занимались бы либо городские структуры, либо независимые компании, которые потом бы не участвовали в торгах. Однако этого механизма не создано и у города просто нет задела по участкам для торгов. Мы готовы предложить городу свои услуги в качестве такой компании–оператора по поиску и подготовки участков. Сегодня мы отмечаем что инвесторы как жилой, так и коммерческой недвижимости, вынуждены обратить свои взоры ко вторичному рынку земли, и мы предлагаем им участки как оформленные в собственность, так и с действующими распоряжениями ИТК.

Олег Корчак, генеральный директор ЗАО «Бест»:
– Политика, направленная на проведение торгов правильна: открытый механизм предоставления участков наиболее выгоден для города, прост для инвесторов – участников процесса, всех заинтересованных лиц. Понятно кто, что и каким образом предлагает. Хотя не все участки можно вынести на торги, всегда найдутся «специальные случаи» в силу непривлекательности, ограничений или различных отягощений. В нашей компании «зависших» объектов нет, но в этом случае мы полагаем, что заявленные участки надо выставлять на торги с предоставлением компенсации инвестору за изыскательские работы, различные затраты. Изменение в условиях инвестиционного договора, а именно продление сроков окончания строительства предусматривается в зависимости от ситуации, с выплатой штрафных санкций. Также мы полагаем, что за предоставление пятен под застройку целевым назначением и внесение изменений в условия инвестиционных договоров должен отвечать Комитет по строительству.

ПОДГОТОВИЛ ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

ТОРГИ

На тех же условиях

Очередные торги по «короткому пакету» пройдут 28 июля. На них будут выставлены два лота, не нашедших покупателя 9 июня. В частности, покупателям предлагается приобрести право застройки участка в квартале 64А Северо–Приморской части, ограниченного улицами Береговой, Савушкина, Туристской и Приморским проспектом. На этом участке площадью 46 тыс. кв. метров можно построить многофункциональный центр по обслуживанию населения площадью 70 тыс. кв. метров. Первоначальная ставка аренды за шесть лет – \$4 млн. 080 тыс. (стоимость одного кв. метра земельного участка – \$88). Второе «пятно» расположено севернее улицы Новоселов, квартал 20–А, западнее пересечения улиц Коллонтай и Бадаева. Здесь на территории площадью 19 тыс. кв. метров предлагается возвести общественно деловой центр площадью 21 900 кв. метров. Ставка аренды за шесть лет, с которой начнутся торги – \$1 млн 500 тыс. (стоимость одного кв. метра земельного участка – \$79). Как заявляют в Фонде имущества Санкт–Петербурга, все условия торгов остались неизменными с 9 июня, когда продажа этих территорий была сорвана из–за отсутствия заявок. В то же время, если и в этот раз площадки не будут проданы, можно ожидать что город пойдет на их перепрофилирование. По крайней мере, директор Управления инвестиций Лев Винник утверждает, что в ближайшее время в соответствии со спросом будут скорректированы планы по торгам. Будут выставлять больше участков под жилье. Для этого «пятна», за которыми закреплено другое функциональное назначение попытаются перепрофилировать.

Распродажа неликвидов

Фонд имущества Санкт–Петербурга провел очередные торги по продаже аварийных подвалов, которые не удалось сдать в аренду. Четыре из пяти выставленных на аукцион лотов были проданы. Напомним, что в соответствии с действующей практикой аварийные подвальные помещений КУ–ГИ сначала пытается сдать в аренду. Если это не удастся, то тогда их выставляют на продажу. Покупателям предлагают приобрести их в собственность, с условием того, что будущий собственник отремонтирует эти помещения и обеспечит нормальную работу коммуникаций. Для подвалов расположенных в исторической части города действуют ограничения КГИОП. На прошлой неделе состоялся очередной аукцион, на котором продавалось пять подвалов, которые ранее не удалось сдать в аренду. Большая их часть была успешно реализована. Подвал, расположенный в доме 4, лит. А по 19–ой линии Васильевского острова, площадью 50,2 кв. метра купили за 1 млн 20 тыс. рублей. Этот лот ушел по самой высокой цене – около \$700 за кв. метр. Остальные адреса обошлись покупателям дешевле. Помещения в доме 64/39, лит. В, 1–Н, 3–Н, 4–Н по 13–ой линии В.О., площадью 198,2 кв. метра продали за 1 млн 500 тыс. рублей (около \$260 за кв. метр); подвал в доме 49, лит. В помещение 3–Н, по 16–я линии, площадью 51 кв. метр ушел за 666 тыс. рублей (около \$350 за кв. метр); нежилое помещение на 2–ом Муринском проспекте, дом 3, лит. В, 9–Н, 10–Н согласились купить за 1 млн 534 тыс. рублей (около \$350 за кв. метр). Все покупатели – частные лица. Не удалось продать подвал в доме 18 лит. А по Конной улице, помещения 3–Н площадью 51,4 кв. метра. По оценкам риэлтеров, цены сделок достаточно невысоки. Даже с учетом того, что купленные помещения нуждаются в ремонте и обременены необходимостью содержать домовые коммуникации.

(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



Александр Кожин, председатель**Комитета по транспортно–транзитной политике****Правительства Санкт–Петербурга:**

Формирование транспортной политики города – наша задача

Два месяца назад в структуре исполнительной власти Санкт–Петербурга был образован новый Комитет. Его возглавил бывший летчик, пилот первого класса, бизнесмен, 10 лет назад основавший частную судоходную компанию «Дуглас» Александр Витальевич Кожин. Человек, который привык работать в самых сложных условиях, быстро принимать решения, находить выход в любых ситуациях, занял чиновничье кресло. Хорошо это или плохо? Сможет ли он вписаться в нашу бюрократическую систему? Сможет ли наладить дело с тем же успехом, как в свое время выстроил свой бизнес? О причинах, побудивших столь резко изменить карьеру, о целях и задачах нового Комитета нашим читателям рассказывает его председатель Александр Кожин.

– Александр Витальевич, как Вы чувствуете себя в новой роли? Это то, о чем мечтались?

– Должен сказать, что неважно чувствую. Комитет образован два месяца назад, а финансирование открыто только с первого июля. Два месяца кручусь–верчусь один, дел невпроворот, начальников много, все требуют отдачи, а помощи никакой. В бизнесе я привык видеть результат своего труда ежедневно. И это помогало. А тут работаешь–работашь, а результата никакого. Впрочем, теперь, когда есть помещение и место, куда можно посадить сотрудников, думаю, будет легче.

– Значит, желание работать в государственном аппарате не пропало?

– Не привык я сдаваться. К тому же, отрасль, которой мне предстоит руководить, хорошо знакома. Я и воздушный транспорт, и морской, и автомобильный знаю неплохо (Александр Кожин входил в состав членов правления авиапредприятия «Пулково», а также руководил двумя компаниями «Интерферрум–металл» и МК–терминал»). Есть мысли и по поводу того, как их следует решать. Думаю, переживем организационный период, а дальше все будет проще и понятнее.

– И чем будет заниматься ваш комитет? Какова сфера его влияния?

– Основная наша задача – создание благоприятных условий для реализации транзитно–транспортного потенциала Петербурга. Наш город – крупнейший транспортный узел Северо–Запада страны. В советские времена грузооборот Большого Морского порта не превышал 10 млн тонн, а сейчас он составляет 42 млн тонн, и продолжает расти. Достичь таких показателей в условиях жесткой конкуренции очень непросто. Рядом работают порты Финляндии и стран Балтии. Чтобы конкурировать с ними, необходимо развивать портовую инфраструктуру, снижать стоимость услуг, использовать новейшие технологии и современную технику. Именно на развитие порта предстоит направить основные усилия.

– Видимо, с этим связано создание Морского совета при Правительстве Санкт–Петербурга, о котором шла речь на одном из последних заседаний.

– Конечно. Петербургский порт – крупнейший в стране. В свете недавно принятых решений о строительстве нового Морского пассажирского комплекса, постепенной реконструкции порта, необходима государственная политика Санкт–Петербурга в области морской деятельности. Ее и призван регулировать Морской Совет. В его состав вошло 40 человек, руководителей крупных предприятий. К примеру, судостроительную секцию возглавит генеральный директор «Адмиралтейских верфей» Владимир Александров, транспортную – генеральный директор ЗАО «ЦНИИ Морского флота» Всеволод

Пересыпкин, силовой блок – командир Ленинградской Военно–Морской базы Владимир Кудрявцев. Будут и другие секции. 9 июля состоялось первое заседание Морского Совета, на котором был утвержден план работы на ближайшее время.

– Александр Витальевич, Вы упомянули о строительстве порта в Ломоносове. Расскажите об этом, пожалуйста, подробнее.

– Наш петербургский порт планируется развивать в следующем направлении. Уже есть распоряжение городского правительства о строительстве порта в Ломоносове. Этим будут заниматься две фирмы – ЗАО «Янтарь» и крупнейшая в мире китайская фирма по перевалке контейнеров «Хатчиссон». Следующий этап – строительство контейнерного и нефтеналивного терминалов в Бронке. Здесь также есть инвесторы – «Росевротранс» и «Фортум–Несте». Вторую очередь контейнерного терминала предстоит построить на базе Литке в Кронштадте, а затем возродить портовые причалы в Горской. Вообще на сегодня ОАО «Морской порт» – это частная компания. Ее владелец – консорциум «Русская сталь» (президент Владимир Лисин). На причалах порта работает 32 стивидор–

ные компании. И хотя государству принадлежит порядка 49 процентов акций (28,79 – городу и 20 – государству), портовым хозяйством в последние лет 10–15 никто серьезно не занимался. Мы хотим такое положение изменить. Для этого в августе на собрании акционеров будет избран новый состав директоров, в который войдут три представителя городской администрации, два – от федеральной власти и шесть – от «Русской стали». Уверен, что в таком составе мы сможем реально влиять на деятельность Морского порта и требовать соответствующей отдачи городу. На сегодня мы имеем право только получать арендную плату за пользование городским имуществом, но ее ставки настолько низки (к примеру, есть фирма, которая за 28 га площадей платит всего 800 у.е. в квартал), что город получает очень незначительный доход от такой крупнейшей структуры, как Морской порт.

– Какие еще задачи поставлены перед комитетом?

– Одна из важнейших, на мой взгляд, задач – привлечение инвесторов в транспортную сферу. Мы планируем активно взаимодействовать с крупнейшими компаниями, работающими в транспортном бизнесе. Начало такому сотрудничеству уже положено: в правительство города обратились бункерные компании и компании – члены «Нефтяного клуба» с предложением совместно выработать ценовую политику, определить места для бункеровки судов. Если же вернуться к порту, то можно говорить о целесообразности более эффективного использования портовых территорий. Сейчас в Кронштадте и Ломоносове есть большое количество заброшенных причалов, складских помещений, принадлежащих военно–морской базе и не использующихся по назначению. Мы будем работать с владельцами территорий о передаче их городу для практического использования. Также, я считаю, не должно быть на территории порта предприятий, занимающихся не–

профильной деятельностью. Их надо выводить, а на их месте строить терминалы, логистические центры.

– Кстати, что Вы думаете по поводу строительства контейнерного терминала в Кировском районе, которое взяло на себя ОАО «Петролеспорт»?

– Я считаю, что любые предложения бизнеса по строительству портовых сооружений за собственные средства, надо только приветствовать. В данном случае у меня возник вопрос, почему строительство запланировано на столь долгий срок? Как правило, и я знаю это из собственного опыта, бизнес старается максимально сократить срок «прокручивания» денег. Если уж строить, то как можно быстрее, чтобы получить отдачу от вложенных средств. Здесь же почти \$90 млн хотят заморозить на восемь лет, да еще окупаемость планируется через 5,6 года. Получается, что «отбить» средства фирма сможет только через 14 лет. На мой взгляд, здесь что–то не так. Но будем разбираться, смотреть, с чем связан столь длительный срок строительства.

– И все–таки, зачем надо было создавать специальный Комитет по транспортно–транзитной политике? Ведь у нас же есть Комитет по транспорту.

– Комитет по транспорту занимается преимущественно внутригородскими перевозками. Международными же грузопотоками занимались Комитет по экономическому развитию, промышленной политике и торговле и Комитет по внешним связям. Такое положение, с одной стороны, приводило к дублированию в работе, с другой – к распылению сил и средств. То есть, отсутствовало главное – эффективность управления. Наш комитет возьмет на себя функции по формированию и реализации транспортно–транзитной политики Санкт–Петербурга, направленной на повышение его конкурентоспособности на российском и международном рынках транспортных услуг. Нам же вменяется в обязанность координация

деятельности всех участников транспортно–транзитной отрасли.

– Насколько мне известно, в функции вашего Комитета входит и контроль за работой таможенных служб. В последние годы в этой сфере возник не один скандал.

– Вы правы. По роду деятельности – руководство международными перевозками – мы самым тесным образом будем связаны и с таможенной, и с пограничной службами. В настоящее время передо мной поставлена задача подготовить два постановления Правительства РФ. Одно из них как раз касается этой сферы – «О границах Большого порта Санкт–Петербурга». В этом постановлении будет оговариваться количество пропускных пунктов и их местоположение. В другом постановлении – «Об использовании в гражданских целях Ленинградской военно–морской базы» — речь пойдет об использовании бездействующих причалов. Без такого постановления мы не можем к ним приблизиться. Эти постановления должно было подготовить еще предыдущее правительство города. Оно занималось ими 2,5 года, но так ничего и не сделало. Нам же отпущен срок в два месяца.

– Справитесь?

– А куда деваться? Придется справляться, коль уж взялся.

– А взялись–то зачем? Стоило ли успешный бизнес менять на довольно скользкое чиновничье кресло?

– Думаю, что стоило. В свое время, налетав положенное число часов, я вышел на пенсию. Было это 10 лет назад. Занялся бизнесом, выстроил приличную компанию, добился всего, о чем мечтал. И мне стало неинтересно, скучно. Поэтому предложение со стороны нового городского правительства поработать в администрации, возглавить комитет, принял с энтузиазмом. Надеюсь, мой опыт пригодится и в этой должности.

БЕСЕДОВАЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА



Санкт–Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций»

11 августа 2004 года

ПРОВОДИТ КОНКУРС НА ПРАВО ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ПО ПРОДАЖЕ НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЛИБО ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И СТРОИТЕЛЬСТВА

Заявки принимаются с 12 июля по 2 августа 2004 года до 17. 00 по адресу: пер. Пирогова, д. 5/76, ком. 100 (с 10.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00, по пятницам – до 16.00).

Телефоны: (812) 113-43-20, 117-53-67, 310-14-41. Сайт: www.stateinvest.spb.ru

Заседание конкурсной комиссии по определению победителей конкурса состоится 11 августа 2004 года в 10.00 по адресу: пер. Пирогова, д. 5/76, ком. 217.

Сведения о земельных участках, в отношении которых проводятся конкурсы на право подготовки документации для проведения торгов:

1. Кировский район, пересечение пр. Ветеранов и ул. Пионерстроя, 2 530, АЗС. Статус зем. участка – земли поселений. Требуется выполнить предпроектные проработки.

2. Приморский район, Комендантский пр., в квартале 27-В района озеро Долгое, 3 040, АЗС. Статус зем. участка – земли поселений. Требуется выполнить предпроектные проработки.

3. Кировский район, пр. Стачек в створе ул. Балтийской, 1 800, АЗС. Статус зем. участка – земли поселений. Требуется выполнить разработку градостроительного регламента, с корректировкой «красных» линий квартала.

4. Фрунзенский район, пересечение ул. Малой Балканской и Будапештской ул., 6 060, АЗС. Статус зем. участка – земли поселений. Требуется выполнить предпроектные проработки.

5. Красносельский район, вблизи пересечения пр. Стачек с Ленинским пр.(у южного проезда по пр. Стачек), 1 263, АЗС. Статус зем. участка – земли общего пользования. Требуется выполнить предпроектные предложения, с корректировкой «красных» линий квартала.

6. Курортный район, нежилая зона Белоостров, Новое ш., у ж/д станции, 1 864, АЗС. Статус зем. участка – земли поселений. Требуется выполнить предпроектные проработки.

7. Петродворцовый район, г. Ломоносов, пересечение Ораниенбаумского пр. и ул. Александровской, 1 400, АЗС. Статус зем. участка – земли поселений. Требуется выполнить предпроектные проработки.

8. Красногвардейский район, квартал 19-Б нежилой зоны Ржевка, 3 500, АЗС. Статус зем. участка – земли поселений. Требуется выполнить предпроектные проработки.

9. Приморский район, п. Лисий нос, Приморское шоссе, северо-западнее пересечения с дорогой на дамбу, 2 856, АЗС. Статус зем. участка – земли поселений. Требуется выполнить предпроектные проработки.

10. Выборгский район, Выборгское шоссе, напротив КПП ГИБДД, 2 175, АЗС. Статус зем. участка – земли поселений. Требуется выполнить предпроектные проработки.

11. Фрунзенский район, на пересечении ул. Софийской и Южного шоссе, в квартале 20 района Южнее Реки Волковки, 3 806, АЗС. Статус зем. участка – земли поселений. Требуется выполнить предпроектные проработки.

12. Центральный район, Синопская наб., напротив д. 14, 1 184, АЗС. Статус зем. участка – земли поселений. Требуется выполнить предпроектные проработки.

13. Красносельский район, Юго-Запад, квартал 10А, корпус 14, 11 850, досугово-развлекательный комплекс. Статус зем. участка – земли поселений. Требуется выполнить предпроектные проработки.

14. Василеостровский район, Васильевский Остров, 18-я линия, д. 39, 939, жилой дом. Статус зем. участка – земли поселений. Требуется выполнить разработку градостроительного регламента.

15. Василеостровский район, пересечение Наличной ул. и ул.Нахимова, лот 1 и 2, 3 150, жилой дом. Статус зем. участка – земли поселений. Требуется выполнить разработку градостроительного регламента.

16. Красносельский район, Юго-Запад, квартал 4, корпус 77, северо-западнее д. 100-2 по Ленинскому пр., 8 375, жилой дом. Статус зем. участка – земли поселений. Требуется выполнить предпроектные проработки.

17. Курортный район, Сестрорецк, квартал 38, корпус 5. Организатор от проведения конкурса отказался.

18. Невский район, квартал 37 Севернее улицы Новоселов,

пр. Большевиков, у дома 38/1, 5 070, жилой дом. Статус зем. участка – земли поселений. Требуется выполнить разработку градостроительного регламента.

19. Невский район, квартал 3-Г района Севернее Улицы Новоселов, д. 8, между корп. 1 и 2, 12 500, жилой дом. Статус зем. участка – земли поселений. Требуется внести изменения в проект застройки квартала.

20. Пушкинский район, г. Пушкин, квартал 9, корпус 5, ул. Глинки, 5 080, жилой дом. Статус зем. участка – земли поселений. Требуется выполнить предпроектные проработки.

21. Павловский район, г. Павловск, квартал 16230, 1 475, жилой дом. Статус зем. участка – земли поселений. Требуется выполнить предпроектные проработки.

22. Петродворцовый район, г. Петродворец, квартал 8, южнее корпус 1 (южнее д. 34 по Собственному пр.), 10 300, жилой дом. Статус зем. участка – земли поселений. Требуется выполнить предпроектные проработки.

23. Приморский район, озеро Долгое, квартал 31А, корпус 15 и 16, 4 006, жилой дом. Статус зем. участка – земли поселений. Требуется выполнить корректировку проекта застройки квартала.

24. Петроградский район, наб. Мартынова, у дома №6, 1 760, жилой дом с автостоянкой. Статус зем. участка – земли поселений. Требуется выполнить разработку градостроительного регламента.

25. Василеостровский район, Васильевский Остров, 8 линия между д. 31 и 35, 2 523, жилой дом со встроенными помещениями. Статус зем. участка – земли поселений. Требуется выполнить разработку градостроительного регламента.

26. Красногвардейский район, Ржевка-Пороховые, квартал 14а, корпус 5а, 3 078, жилой дом со встроенными помещениями. Статус зем. участка – земли поселений. Требуется выполнить разработку градостроительного регламента.

27. Петроградский район, Константиновский пр., 3, ул. Вакулечука, 4, 3558, жилой дом со встроенными помещениями. Статус зем. участка – земли поселений. Требуется выполнить разработку градостроительного регламента.

28. Павловский и Пушкинский районы, г. Павловск, квартал 16205, ограниченный улицами Комунаров, Халтурина и 1-ой Советской (юго-восточнее д.23 по ул. Халтурина), 1 045, жилой дом с встроенно-пристроенным гаражом. Статус зем. участка – земли поселений. Требуется выполнить предпроектные проработки.

29. Павловский и Пушкинский районы, г. Пушкин, ул. Оранжевая, между д. 21 и 29, 7 549, жилой комплекс. Статус зем. участка – земли городской застройки. Требуется выполнить предпроектные проработки.

30. Красносельский район, квартал 6 Красного Села, в зоне пересечения Кингисеппского шоссе и Гатчинского шоссе и пр. Ленина, 23 700, жилые дома. Статус зем. участка – земли поселений. Требуется выполнить предпроектные проработки.

31. Красногвардейский район, нежилая зона «Ржевка», квартал 21Б восточнее д. 84, литера А по Уманскому переулку, 28 260, автотранспортное предприятие. Статус зем. участка – земли поселений. Требуется выполнить предпроектные проработки.

32. Петроградский район, Чкаловский пр., д.33 и ул. В. Вишневого, между д. 5 и 7, 3 434, административное здание. Статус зем. участка – земли поселений. Требуется разработать градостроительный регламент.

33. Невский район, ул. Зольная (участок, прилегающий к АЗС), 6 750, здание для складских целей. Статус зем. участка – земли поселений. Требуется выполнить предпроектные проработки.

34. Приморский район, бывший Комендантский аэродром, квартал 3В (юго-западнее пересечения Богатырского пр. и ул. Байконурская), 12 160, многофункциональный комплекс сервисного обслуживания оргтехники. Статус зем. участка – земли поселений. Требуется выполнить предпроектные проработки.

35. Приморский район, Северо-Приморская часть, квартал 61Б, лот №9-Г, 4 700, многоквартирный гараж. Статус зем. участка – земли поселений. Требуется выполнить предпроектные проработки.

36. Московский район, Деловая зона Пулково, лоты 11 и 17А, 81 762, общественно-деловой центр. Статус зем. участка – земли поселений. Требуется выполнить предпроектные проработки.

37. Приморский район, квартал 9 нежилой зоны «Конная Лахта», 25 070, производственно-складская база. Статус зем. участка – земли поселений. Требуется выполнить предпроектные проработки.

38. Выборгский район, нежилая зона «Парнас», квартал 3, 2-й Верхний пер., д. 10, 5 400, производственно-складская база. Статус зем. участка – земли поселений. Требуется выполнить предпроектные проработки.

39. Приморский район, пос. Ольгино, ул. 3-я Конная Лахта, д. 95, 29 690, производственно-складская база. Статус зем. участка – земли поселений. Требуется выполнить предпроектные проработки.

40. Приморский район, Мебельная ул., юго-восточнее д.15 (нежилая зона «Северо-Западная», квартал 57Г), 12 160, производственно-складской комплекс. Статус зем. участка – земли поселений. Требуется выполнить предпроектные проработки.

41. Фрунзенский район, Восточнее Витебской Железной Дороги, квартал 15, вдоль пр. Славы, между корпусами 5-5а и 27 (севернее д.23 по пр. Славы), 1 374, ресторан быстрого питания. Статус зем.участка – земли поселений. Требуется выполнить предпроектные работы.

42. Выборгский район, нежилая зона «Парнас», квартал 6, ул. Домостроительная, напротив д. 3 (между 4-м и 5-м пер.), 50 420, складская база. Статус зем. участка – земли поселений. Требуется выполнить предпроектные проработки.

43. Выборгский район, Шувалово-Озерки, квартал 14, корпуса 25, 27 (Сиреневый бульвар, д. 4), 6 574, торгово-бытовой комплекс. Статус зем. участка – земли поселений. Требуется выполнить предпроектные предложения.

44. Приморский район, бывший Комендантский аэродром, квартал 9Б, корпус 44а-г, 4 060, торгово-бытовой комплекс. Статус зем. участка – земли городской застройки. Требуется выполнить предпроектные проработки.

45. Приморский район, квартал 33-А района озеро Долгое, на пятне корпусов 15, 17, 20, 10 299, торгово-бытовой комплекс. Статус зем. участка – земли городской застройки. Требуется выполнить предпроектные проработки.

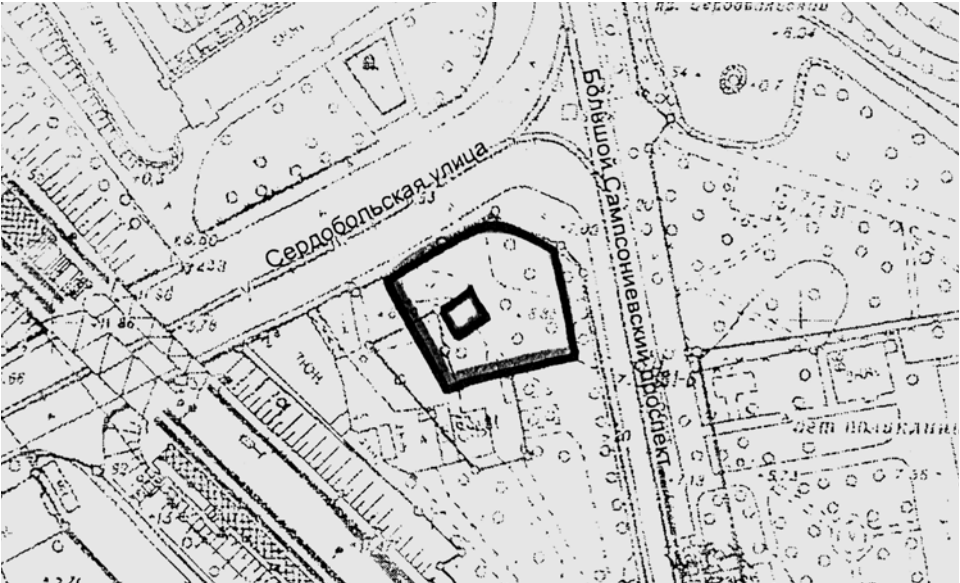
46. Приморский район, озеро Долгое, квартал 31Б, Камышовая ул., д. 11, 1 294, торгово-бытовой комплекс. Статус зем. участка – земли поселений. Требуется выполнить предпроектные проработки.

47. Кировский район, Северо-Приморская часть, квартал 62, на пятне корпуса 14 (восточнее дома № 145, литера А, по ул. Савушкина), 1 908, торгово-бытовой комплекс. Статус зем. участка – земли поселений. Требуется выполнить предпроектные проработки.

48. Кировский район, Ленинский пр., у дома №127 (восточнее дома №127, литера А по Ленинскому пр.), 775, торгово-развлекательный комплекс. Статус зем. участка – земли поселений. Требуется выполнить предпроектные проработки.

49. Невский район, квартал 37 Севернее Улицы Новоселов, на пересечении пр. Большевиков и ул. Народной, 39 830, торговый комплекс. Статус зем. участка – земли поселений. Требуется выполнить предпроектные проработки.

50. Московский район, ул. Штурманская, 8А (участок 2) в кв. 8Б деловой зоны «Пулково-3», Авиагородок, ул. Пилотов, 4 812, транспортный терминал. Статус зем. участка – земли поселений. Требуется выполнить предпроектные предложения.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
14.07.2004	№263–р
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства	
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Выборгский район, ул. Сердобольская (южнее пересечения с Б.Сампсониевским пр.) (на пересечении ул. Сердобольской и Б.Самсониевского пр., напротив дома №99) общей площадью: 1 521 кв. м.	
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.	
Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин	
ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
от 25.02.2004	№66–пр
Об утверждении проекта границ земельного участка	
Во исполнение распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 22.11.2001 г. №1205–ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 08.04.1997 №678–р»:	
1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Выборгский административный район, южнее пересечения Сердобольской ул. и Б. Сампсониевского пр. (на пересечении Сердобольской ул. и Б. Сампсониевского пр., напротив дома №99) , разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 04–3068 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1921–ННН–01).	
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 14.11.2003 г. №ГС–3.1:	
– площадь участков в границах проектирования: 1521 кв.м.;	
– разрешенное использование участков: строительство ресторана быстрого питания.	
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).	
4. После выхода распоряжения Администрации Санкт–Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.	
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.	
Председатель Комитета О.А. Харченко	
Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 14.07.2004 №263–р	
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Функциональное назначение объекта недвижимости:	
Ресторан быстрого питания	
расположенного по адресу: Выборгский район, ул. Сердобольская (южнее пересечения с Б.Сампсониевским пр.) (на пересечении ул. Сердобольской и Б.Самсониевского пр., напротив дома №99) общей площадью: 1 521 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 06.02.2004 №1–1–1503/482,	
– заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 22.03.2002 №160, от 26.08.2003 №15–6719/03–0–1,	
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 02.06.2004 №11–514–1,	
– заключение Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 25.02.2004 №13–02–10–387,	
– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 29.06.2004 №802, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт–Петербургу и Ленинградской области от 29.06.2004 №1798–ЗЗ,	
– заключение Управления садово–паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 31.05.2004 №1416/1;	
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 25.02.2004 №66–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	
14.07.2004	№264–р
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства	
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Кировский район, ул. Солдата Корзуна, участок 8 (восточнее пересечения с пр. Маршала Жукова) (Ульянка, квартал 2В, лот 7) общей площадью: 5 467 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 14.04.2004	№166–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: Кировский административный район, восточнее ул. Солдата Корзуна и пр. Маршала Жукова (Ульянка, квартал 2 В, лот 7) , разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 04–3204 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2645–ННН–01).	
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 06.02.04 г. №ГС–3.1:	
– площадь участков в границах проектирования: 5476 кв.м.;	
– разрешенное использование участка: строительство детского дошкольного учреждения.	
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).	
4. После выхода распоряжения Администрации Санкт–Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.	
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.	
Председатель Комитета О.А. Харченко	
Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 14.07.2004 №264–р	
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Функциональное назначение объекта недвижимости:	
Детское дошкольное учреждение	
расположенного по адресу: Кировский район, ул. Солдата Корзуна, участок 8 (восточнее пересечения с пр. Маршала Жукова) (Ульянка, квартал 2В, лот 7) 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 16.04.2004 №1–4–5450/7974,	
– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 13.04.2004 №170,	
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 09.07.2004 №2–5647–1,	
– заключения Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 18.09.2001 №13–02–03–1120, от 02.04.2004 №13–02–10–793,	
– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 05.05.2004 №528, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт–Петербургу и Ленинградской области от 05.05.2004 №1218–ЗЗ,	
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 14.04.2004 №166–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	

ЮРИДИЧЕСКАЯ КОНСУЛЬТАЦИЯ

Как быстрее добиться решения суда?

Гражданские дела, как правило, суд сначала рассматривает по существу, а затем выносит решение. Гражданский процессуальный кодекс разрешает упрощенную процедуру разрешения конфликтов – судебный приказ. В чем его специфика по сравнению с привычным судебным разбирательством?

Действительно, в приказном производстве дело не рассматривается по существу. Судья выносит приказ на основе представленных письменных доказательств. Не используются и свидетельские показания, заключения эксперта, объяснения сторон. Более того, судья не вызывает должника и заявителя. Поэтому приказное производство значительно оперативнее искового. Но судебный приказ применим только к бесспорным делам. Дело не в том, что нет спора между сторонами. Он есть, иначе никто не стал бы обращаться в суд. Скажем, банк не возвращает вкладчику деньги и, тем самым, не выполняет своих обязательств. Бесспорность означает, что для разрешения данного спора суду достаточно представленных доказательств и они достоверны. Если же не хватает каких-то нужных документов, подтверждающих заявленное требование, или на их основании невозможно разрешить данный спор, судья попросту не примет заявление.

Судебный приказ применим не к любым категориям дел. В ГПК дан исчерпывающий перечень дел, по которым может быть вынесен судебный приказ. Это требования, основанные на нотариально удостоверенной сделке, на письменной сделке, на протесте векселя в неплатеже, неакцепте и недатировании акцепта, совершенном нотариусом, а также требования о взыскании алиментов на несовершеннолетних детей, не связанные с установлением отцовства, и о взыскании начисленной, но не выплаченной работнику зарплаты.

Судебный приказ может широко использоваться и для защиты граждан-инвесторов, так как договоры с юридическими лицами они заключают в письменной форме, а также при рассмотрении требований об исполнении денежных обязательств финансовыми компаниями, банками и другими юридическими лицами в отношении граждан. Доказательства, достаточные для выдачи судебного приказа, вытекают из самих требований, по которым судья вправе выдать судебный приказ.

Правовая природа и форма заявления о выдаче судебного приказа схожа с обычным исковым заявлением. Но в нем не надо указывать, во-первых, обстоятельства, на которых основывается требование, и доказательства, подтверждающие эти обстоятельства, во-вторых, цену иска. К заявлению следует приложить копии документов по числу должников. Госпошлина будет составлять 50 процентов ставки, начисленной исходя из оспариваемой суммы в исковом производстве.

Судебный приказ не подлежит обжалованию в кассационном порядке, но должник может попробовать инициировать его отмену. Для этого ему нужно в 20-дневный срок со дня выдачи судебного приказа подать заявление об его отмене в тот же суд. Но он должен привести уважительные причины, которые помешали ему своевременно возразить против заявленного требования. Если суд сочтет их убедительными, то отменит судебный приказ. Но как показывает судебная практика, отменяется лишь мизерная часть вынесенных судебных приказов.

Не секрет, что пострадавшие, в том числе инвесторы, вынуждены много раз приходить в суд в надежде, что ответчик наконец-то явится и не придется вновь откладывать судебное разбирательство. Чтобы дисциплинировать ответчиков и ускорить разбирательство дел, в российском законодательстве возрождено заочное решение. Это постановление суда, разрешающее дело по существу в отсутствии ответчика.

Условия вынесения заочных решений следующие:

Первое: ответчика необходимо надлежащим образом известить о времени и месте судебного заседания. Лицам, участвующим в деле, должны быть по почте или рассылным доставлены судебные повестки о времени и месте заседания. Гражданину повестка вручается лично, он обязан расписаться на ее втором экземпляре, который возвращается суду. Повестка, адресованная юридическому лицу, вручается под роспись должностному лицу.

Суды довольно строго подходят к понятию «надлежащее» извещение ответчика. Например, ответчика не было дома, и рассылный вручил повестку, скажем, взрослому сыну, который пояснил, что отец находится в другом городе. Если ответчик не явится на заседание, слушание дела будет отложено, потому что у суда нет уверенности, что он вовремя получил повестку и знал о времени и месте судебного разбирательства.

Иное дело, если суд признал извещение ответчика надлежащим, а тот не явился, не назвал уважительных причин или не доказал их уважительность. Тогда его неявка является вторым обязательным условием вынесения заочного решения. Если ответчиков несколько, допускается заочное решение в отношении неявившихся.

Третье условие: истец должен дать согласие на рассмотрение дела без ответчика. При этом, он не может изменить предмет и основания иска, увеличить размер исковых требований.

Итак, заочное решение возможно, если ответчик, зная о месте и времени заседания, не явился, а истец не возражает против вынесения заочного решения.

Но даже если суд начал заочное разбирательство и ему потребовались дополнительные доказательства, он может его отложить, предложить истцу их представить. Если на очередное заседание ответчик придет, производство уже не будет заочным, поскольку нарушено обязательное его условие.

Отсутствующий ответчик, которого суд обязан известить о принятом заочном решении в трехдневный срок, имеет право (в зависимости от конкретных обстоятельств) обжаловать его в кассационном порядке как незаконное и необоснованное или в течение 15 дней подать в тот же суд заявление о пересмотре решения. В этом заявлении ему придется привести уважительные причины, которые помешали явиться в суд, доказать их, а также привести доказательства, способные повлиять на суть принятого решения.

Суд должен направить всем лицам, участвовавшим в деле, извещение о времени и месте рассмотрения этого заявления, его копию и копии приложенных к нему материалов. Рассмотрев заявление, суд вправе оставить его без удовлетворения или отменить заочное решение, если установит, что причины неявки ответчика были действительно уважительными, и он не имел возможности своевременно о них сообщить суду, а новые доказательства влияют на содержание принятого решения.

После отмены заочного решения дело возобновляется и рассматривается по существу. Если ответчик, извещенный по правилам, указанным в статьях 106–112 ГПК, вновь не явится, то вынесенное решение уже не будет заочным. Следовательно, нельзя снова подавать заявление о его пересмотре по процедуре, относящейся к заочным решениям. Такой подход обеспечивает стабильность судебных решений и предотвращает злоупотребления сторон.

Масса проблем возникает у владельцев ценных бумаг на предъявителя, сохранного свидетельства о приеме на хранение облигаций государственных займов, ордерных ценных бумаг, сберкнижки на предъявителя или контрольного листа к ней, если они потеряны, украдены или пришли в негодность. Как же восстановить утраченные права?

Так, если новый обладатель утраченного документа не известен, то его законному владельцу нужно подать в суд заявление о признании этого документа недействительным и о восстановлении прав по нему. Заявление будет рассматриваться в порядке особого производства. Но если новый владелец известен, то следует подавать не заявление, а иск, и вступать в действие правила более «традиционного» искового производства.

Заявление в порядке особого производства подается по месту нахождения учреждения, выдавшего документ. В нем обязательно нужно указать отличительные признаки документа, кто его выдал, обстоятельства, при которых он утрачен. Если документ пришел в негодность, его нужно приложить к заявлению и указать, почему это произошло.

Судья запретит учреждению, выдавшему документ, производить по нему платежи или выдачи. А заявителю нужно быть готовым оплатить публикацию в местной газете о том, что в такой-то суд поступило заявление об утрате такого-то документа (приводятся его отличительные признаки) от его владельца (указывается кто и адрес). В публикации предлагается новому держателю в течение трех месяцев заявить в данный суд о своих правах на этот документ.

Предположим, новый держатель заявил о своих правах.

Кроме заявления, он должен представить этот документ. Поскольку теперь новый обладатель документа известен, как уже говорилось, должно вступить в действие исковое производство. Но владельцу-заявителю нужно дать возможность предъявить иск об истребовании этого документа в общем порядке. С этой целью суд, оставив поданное им заявление без рассмотрения, устанавливает срок, в течение которого учреждению, выдавшему документ, запрещается производить по нему платежи и выдачи (но не более двух месяцев). Однако новый держатель документа при исходе дела в его пользу имеет право взыскать с заявителя убытки, причиненные этими запретительными мерами.

Если три месяца со дня публикации истекли, а держатель так и не объявился, то суд рассмотрит дело и может вынести решение о признании утраченного документа недействительным и выдаче нового взамен утраченного.

ВЛАДИМИР ЛЕСНОЙ, ЮРИСТ КОЛЛЕГИИ АДВОКАТОВ «СЕРЕБРЯНЫЙ ВЕК»

Десять лет без права национализации

Три коммерческие компании – владельцы помещений в доме 9 по улице Полярников – защитили свои права от попытки чиновников вернуть приватизированное десять лет здание в государственную собственность.

Основным собственником является ЗАО «Городской ремонтно-строительный трест №5», приватизированный в 1994 году. В состав имущества вошло общежитие на улице Полярников. ГБР зарегистрировал права собственности на приватизированный объект.

КУГИ, полагая, что регистрация произведена в нарушение требований законодательства и на основании ничтожной сделки, обратился в арбитражный суд с иском. Причина – неопределенность в назначении здания. Оно было построено в 1956 году как жилое и имеет статус общежития. В акте оценки стоимости зданий и сооружений, приложенном к плану приватизации, спорное здание учтено как административно-бытовое. За истекший период трест не проводил перевод здания в нежилой фонд.

В качестве обеспечительной меры арбитражный суд наложил арест на спорные помещения. Однако уже после вступления соответствующего определения суда в силу некоторые помещения были проданы двум компаниям – ООО «Овация» и ООО «Интербизнес».

Арбитражный суд привлек покупателей в качестве ответчиков.

Суд согласился практически со всеми доводами КУГИ. По жилищному законодательству общежития относятся к жилищному фонду и не подлежат приватизации. Оно было включено в уставный капитал акционерного общества в нарушении законодательства о приватизации, согласно которому акционерному обществу передаются объекты социально-культурного, коммунально-бытового назначения без включения их стоимости в уставный капитал. Таким образом, сделка приватизации спорного здания является ничтожной. Арбитраж усомнился также в добросовестности ООО «Овация» и ООО «Интербизнес»: договоры купли-продажи трест заключил уже после предъявления КУГИ иска, а регистрация перехода права собственности на эти объекты произведена в период действия ареста.

В иске было полностью отказано, но по формальной причине – на момент предъявления иска истек срок исковой давности.

Биржа заценила ремонт

Северо-Западная биржа производственных мощностей «Ресурс» потерпела фиаско в попытке вернуть реквизируемые два года назад здания на Крестовском острове.

Спор за комплекс зданий (гостиница, хозяйственный блок, котельная) на набережной реки Малой Невки, 13, и 1-ой Березовой аллеи, 6, длится более двух лет. И только 27 мая 2004 года в нем была поставлена точка.

Право пользования зданиями было внесено в качестве вклада города (еще Ленинграда) в уставный капитал ТОО «Северо-Западная биржа производственных мощностей «Ресурс» в соответствии с решением Исполкома в июне 1991 года. Непосредственно вклад вносился Главное управление имуществ Исполкома, правопреемником которого был признан КУГИ.

В течение десяти лет биржа использовала переданные здания. Только в 2001 году КУГИ приняло решение о выходе из состава участников биржи. Комитет потребовал в течение года вернуть предоставленное в пользование недвижимого имущества. Такой порядок предусмотрен и законодательством, и учредительным договором биржи.

Биржа требование о выселении игнорировала, что вынудило КУГИ подать иск в арбитраж. Вместо зданий ТОО предложило вернуть городской пай в денежной форме. Согласно договору при выходе из

состава участников биржа имеет право «вернуть долю в виде его имущественного вклада с учетом компенсации бирже затрат на ремонт и реставрацию комплекса или в виде денежных средств с учетом инфляционных процессов в стране». Спор разгорелся о праве биржи выплатить индексированную балансовую стоимость, и о стоимости проведенного ремонта.

В 2002 году и первая, и кассационная инстанция приняли решение в пользу КУГИ. При этом констатировалось, что поскольку биржи передавалось лишь право пользования комплексом зданий, собственником которых остался город, у ответчика нет альтернативного права выбирать форму возврата вклада. В июне 2003 года Высший Арбитражный суд России отказал в передаче дела в Президиум ВАС.

Победив в этом деле КУГИ начал новый процесс о расторжении охранный-арендного договора, который был заключен с биржей одновременно с внесением доли в уставный капитал и который предусматривал право аренды сроком на 99 лет. По нему бирже переходило также право пользования домом 13 по набережной Малой Невки – бывшая дача Долгорукова (Ольденбургского), сроком до 2016 года. Арендатор (биржа) обязался временно производить ремонтные (текущего и капитального характера), консервационные и реставрационные работы по арендуемому памятнику независимо от сезона за свой счет, своими силами и в установленные сроки – до 1993 года. Повторное нарушение договора являлось основанием для его расторжения и выселения арендатора.

В актах 1998, 2000 и 2003 годов КУГИ зафиксировал отсутствие

проведения ремонтных работ. Но суд счел этих оснований недостаточными для расторжения договора аренды. Во-первых, арендатор охранял и отапливал здание (принимал меры по сохранению), во-вторых, нарушения не были признаны существенными, в-третьих – КУГИ не принимало превентивных мер – взыскание неустойки, а сразу же пошло в арбитраж с требованием о расторжении договора. Второй раунд закончился 23 декабря 2003 года в пользу биржи.

Не смотря на это ТОО решило добиться пересмотра вступившего в силу первого решения суда. Для этого был привлечен оценщик – ООО «Агентство по экспертизе недвижимости», который представил отчет о рыночной стоимости ремонтных работ по реконструкции объектов недвижимости. Биржа заявила этот отчет как основание для пересмотра судебного акта по вновь открывшимся обстоятельствам.

Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа отклонил требования биржи: «Основанием для удовлетворения заявленных КУГИ требований послужило отсутствие у ответчика возможности выбора иного способа возврата КУГИ его вклада в уставный капитал Товарищества. Таким образом, существенными для разрешения данного спора являются обстоятельства, обосновывающие право истца выбирать способ возврата имущественного вклада. Рыночная стоимость влияет на размер компенсации за произведенный ремонт, но не на право истца выбирать способ возврата имущественного вклада, которое предусматривается учредительными документами», – констатировал суд.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ПАВЕЛ НЕТУПСКИЙ

НОВОСТИ СЕВЕРО–ЗАПАДА

Один процент на ипотеку

Глава администрации Северодвинска Александр Беляев считает, что жителям города не по карману ипотечное строительство. «Для того, чтобы принять участие в строительстве ипотечного дома северодвинской семье нужно иметь доход не менее \$1,5 тыс. в месяц. Эта сумма недостижима для большинства горожан. А сейчас стоимость небольшой квартиры в ипотечном доме общей площадью 50 кв. метров достигает \$25 тыс.». По мнению г-на Беляева, реально принять участие в ипотеке могут только 1,5 тыс. северодвинских семей, а остальные 190 тыс. такой возможности не имеют. Также, проблемы возникают и у самих строителей. Ведь многие горожане в счет погашения кредита закладывают свои квартиры, но продать эти квартиры можно только после завершения строительства. А до этого времени строителям самим нужно брать кредиты. Из-за недостаточного финансирования строительство первого ипотечного дома, было приостановлено на две недели.

Двор по своему проекту

Целый месяц с 20 июля по 20 августа дорожно–строительная фирма «Ремикс» будет проводить конкурс среди жителей Архангельска на лучший проект благоустройства дворовой территории. В конкурсе смогут принять участие любой архангелогородец. Три лучшие проекта будут реализованы на практике. В этих дворах, за счет ООО «Ремикс», будут заасфальтированы участки дорог и детские площадки, разбиты клумбы, поставлены новые скамейки, уложена тротуарная плитка. В компании надеются, что в будущем на ремонт дворовых территорий обратят внимание и в мэрии Архангельска.

Мэр хочет половину

Мэр Калининграда Юрий Савенко готов отозвать судебный иск в арбитражный суд Калининградской области к московской фирме ООО «Протострой», купившей самый высокий недостроенный объект в центре города – Дом Советов – без согласия мэрии, владеющей 50 процентами собственности недвижимости. «Есть два варианта развития отношений с нынешними владельцами Дома Советов: либо возмещение городу половины его реальной рыночной стоимости, либо предоставление городу этой доли в площадях», – заявил мэр. В противном случае, «Протострой» не сможет реально использовать объект. «3,8 га земли вокруг Дома Советов остаются в собственности Калининграда и никуда мы их не отдаем», – сказал Юрий Савенко. Дом Советов – недостроенное 16–этажное здание в центре Калининграда, возведенное на месте взорванного в конце 60–х годов Королевского замка Кенигсберга. В здании планировалось разместить Калининградские горком и обком партии, но из-за прекращения финансирования строительство объекта было прекращено.

Мост в долг

Администрация Вологды должна 61–му мостоотряду 15 млн рублей за выполненные работы по строительству нового моста. Вот уже полгода ремонтные бригады работают в долг. Еще 30 млн необходимы строителям до конца года, чтобы рассчитаться за металлоконструкции пролетных строений. Как рассказал начальник мостоотряда Григорий Рогачев, важно установить эти конструкции до весеннего половодья. Иначе мост не будет готов к октябрю 2005 года. Тем не менее, строительство объекта продолжается. Почти закончены вторая и третья опоры моста, а на четвертой ведутся работы.

Мероприятия урезали

Из плана основных мероприятия, связанных с подготовкой и проведением празднования 750–летия Калининграда и 60–летия образования Калининградской области, представленного в Минэкономразвития РФ, исключено строительство ряда крупных объектов, которое финансировалось из федерального бюджета. Так, из юбилейной программы «исчез» второй эстакадный мост, школа на Интернациональной улице, пешеходный мост с острова Канта к будущей Рыбной деревне и курган Славы – мемориал солдатам, погибшим в годы Великой Отечественной войны.

В Мурманске захоронят ОЯТ

Великобритания выделила России на строительство берегового хранилища отработанного ядерного топлива (ОЯТ) в Мурманске грант в размере 15 млн фунтов стерлингов. Эти средства пойдут как на строительство хранилища, так и на изготовление 50 универсальных контейнеров ТУК–120, предназначенных для 50–летнего хранения ОЯТ или его вывоза на переработку. Проект реализуется в рамках программы «Глобальное партнерство». Важность строительства берегового хранилища обусловлена тем, что в течение последних лет Мурманское морское пароходство активно участвует в вопросах утилизации списанных атомных подводных лодок Северного флота.

ПО МАТЕРИАЛАМ ИНФОРМАГЕНТСТВ

Регион изолируют

Датская компания Rockwool International A/S инвестирует в строительство в Ленобласти завода по производству изолирующих материалов 50 млн EURO. В церемонии начала строительства принял участие губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков, который посадил дерево.

По мнению руководства компании, Россия является самым быстрорастущим рынком для Группы компаний ROCKWOOL. «С выходом завода в Выборге на полную мощность мы будем иметь сильные позиции в виде функционирующих заводов в каждой из двух крупнейших областей России – Московской и Ленинградской», – сказал управляющий директор дивизиона группы компаний ROCKWOOL Стин Орнслунд. Первую продукцию на заводе планируется произвести в начале 2006 года. Новое предприятие будет обеспечивать теплоизоляционной продукцией практически весь российский рынок. В течение долгого времени завод ROCKWOOL в городе Железнодорожный Московской области не мог полностью удовлетворить спрос, что вынуждало компанию импортировать продукцию с других заводов Центральной и Восточной Европы. Это и явилось ос-

СПРАВКА

Компания ROCKWOOL Russia входит в группу компаний ROCKWOOL – крупнейшего в мире производителя теплоизоляционных материалов из минеральной ваты на основе горных пород базальтовой группы. В настоящее время группе ROCKWOOL принадлежат 22 завода в 14 странах мира (один из них находится в России), торговые представительства расположены еще в 21 стране. Центральный офис ROCKWOOL находится в городе Хедехузене, Дания.

новной причиной начала строительства нового завода ROCKWOOL в Выборге, расположенном в 140 километрах от Санкт–Петербурга.

Решение по согласованию места размещения данного предприятия было принято на заседании межведомственной комиссией в мае 2003 года. Этому предшествовало подписание протокола о намерениях между областным правительством и компанией Rockwool International A/S.

Завод будет построен на площади 29,5 га и ориентирован на выпуск рулонных негорючих утеплителей для строительства инженерных систем, теплоизолирующих стеновых и потолочных панелей, искусственной почвы для гидропоники, антишумовых и антивибрационных инженерных и строительных материалов, устойчивых к высоким и низким температурам. Мощность производства – 48 тыс. тонн продукции в год.

Недра возьмут за жабры

Губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков в очередной раз попытался «построить» недропользователей. На очередном совещании Правительства Ленинградской области губернатор прямо сообщил предпринимчивым «хозяйственникам», что в ближайшее время все лицензии, деятельность по которым наносит ущерб экологии области и не приносит ей дохода, будут аннулированы или приостановлены.

По данным налоговой инспекции, доход бюджетов всех уровней от добычи минерально–сырьевых ресурсов на территории области в первом полугодии 2004 года составила только 171 млн рублей. Из этой суммы в областной бюджет поступило всего 84 млн рублей. Губернатор Ленинградской области предупредил недропользователей, что такие мизерные доходы не являются достаточным вкладом в социально–экономическую жизнь региона: «Нам выгоднее вообще прекратить недродобычу в Ленобласти, сохранив природные ландшафты, чем собирать смешные налоги с недобросовестных разработчиков карьеров, а потом на бюджетные деньги рекультивировать заброшенные карьеры, превращенные в не–санкционированные свалки».

По данным Правительства ЛО в одном только Всеволожском районе природоохранными рейдами было выявлено 220 бесхозных карьеров, при том, официальных лицензий на добычу природных ресурсов выдано только 125. Но даже фирмы, имеющие лицензии, находят возможности их нарушать. За невыполнение требований лицензии за шесть месяцев текущего года 41 лицензия прекращена, а еще 13–ти недропользователям направлены уведомления об их досрочном прекращении. Пока добросовестных недропользователей в Ленобласти единицы.

По результатам совещания губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков дал поручения

контролирующим ведомствам о незамедлительном прекращении лицензий на добычу песка, гравия, щебня и других минеральных ресурсов при наличии у недропользователя налоговых недоимок, недостаточных объемах добычи (более, чем на 20 процентов ниже установленных лицензией), выборочной отработки месторождений и нарушении сроков рекультивации отработанных площадок. Аналогичные меры будут приниматься и к компаниям, реализующим добытые ресурсы по ценам ниже рыночных, в том числе и внутри своих холдинговых структур.

«В области должны работать только те предприятия, которые приносят реальную пользу региону и его жителям, платят своим работникам достойную зарплату и создают нормальные условия труда. Сегодня ситуация в недропользовании такова, что имея огромный спрос строительных организаций на свою продукцию, разработчики карьеров наживаются на природных богатствах региона, нанося территориям невосполнимый ущерб и платят людям, работающим на опасных, взрывных участках заработную плату ниже среднего областного уровня. Воровать у государства должно быть невыгодно, и это надо доказать многомиллионными судебными исками и розысканиями недобросовестных природопользователей. Что и будет сделано», – подчеркнул губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков.

3D-ТИТЕРСТРОЙ
ПРОЕКТИРОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВО РЕМОНТ

Лицензия №78-024673

Проектирование, изготовление и монтаж металлоконструкций различного назначения

Производство всех видов строительных работ промышленного и гражданского назначения: торговые павильоны, производственные корпуса, коттеджи

**Отделочные работы по евростандарту
Консультации по вопросам строительства**

190000, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ш. Революции, 84, т./ф. 336-55-04

ПОЛИУРЕТАНОВЫЕ И ЭПОКСИДНЫЕ ПОКРЫТИЯ

- СКЛАДЫ
- ПАРКИНГ
- ТОРГОВЫЕ ЗАЛЫ
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЦЕХА

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

PolyKreps – ПОЛИМЕРНОЕ РЕШЕНИЕ ПРОМЫШЛЕННЫХ ПОЛОВ

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

ФИРМЕННЫЕ НОВОСТИ

Гатчинский ДСК начинает

В июле ЗАО «Гатчинский ДСК» начинает строительство трех новых домов: один в Кингисеппе и два дома в Санкт–Петербурге. Общая площадь квартир в возводимых домах составит 8 тыс. 438 кв. метров и 11 тыс. 203 кв. метра. Площадь квартир девятиэтажного жилого дома в Кингисеппе на Криковском шоссе – 6 тыс. 742 кв. метра. Срок сдачи будущих домов – 2005 год. За первое полугодие 2004 года комбинат построил 9 домов, 1145 квартир, сдал в эксплуатацию 66 тыс. 518 кв. метров общей площади жилья.

«Стройиндустрия–М» вложится в развлечения

Компания «Стройиндустрия–М» намерена вложить около \$15–20 млн в строительство на территории Петрозаводска крупного торгово–развлекательного центра. Новый объект планируется возвести на пустыре в самом центре города – на пересечении улицы Дзержинского и проспекта Ленина. В торгово–развлекательном центре разместятся несколько магазинов, кафе, ресторанов, кинотеатр и подземная стоянка. Предполагается, что компания приступит к строительным работам весной 2005 года.

КНАУФ приобрела мобильность

Компания КНАУФ представила свой новый проект «ИНФОМОБИЛЬ КНАУФ» – белоснежный 14–метровый фургон, управляемый американским тягачом Frightliener. Инфомобиль за считанные минуты трансформируется из средства передвижения в выставочную экспозицию с залом для проведения семинаров, комнатой для переговоров, площадку для проведения демонстраций и PROMO–акций. За счет трансформации площадь инфомобили увеличивается с 35 до 62 кв. метров. Он был построен по чертежам компании КНАУФ на петербургском заводе автофургонов «Энергия». Стоимость Инфомобиля КНАУФ составляет около 100 тыс. EURO.

Продавцы изучают риторику

В департаменте недвижимости корпорации «Строймонтаж» подведены итоги традиционного конкурса на лучшего менеджера 2003 года по продажам. Победители получили зарубежные путевки на неделю и одна из них – Ирина Петрова – уже съездила на неделю во Францию. Ее коллега Ольга Охтинская скоро отправится по призовой путевке в Турцию. В августе–сентябре сотрудники департамента пройдут курс риторики и искусства красноречия для лучшего обслуживания клиентов корпорации.

«Гефест» застраховал огонь

Компания «Гефест» застраховала на 60 млн рублей строительство радиомаяка на острове Гогланд. Маяк станет частью региональной системы безопасности мореплавания в восточной части Финского залива. Полис «Гефеста» включает в себя страхование строительных рисков, гражданской ответственности строителей перед третьими лицами, строительной техники и др.

Президентский день рождения

Отметил свой день рождения президент ЗАО «М–Индустрия» Мегеррам Бехбудов. Он родился в 1960 году в селе Каракенд Мартунанского района Азербайджанской ССР. В 2004 году Мегеррам Бехбудов признан одним из лучших руководителей российских предприятий. За активную деятельность по реализации принципов устойчивого экономического развития, высокие достижения и стабильную работу в условиях перехода к рыночной экономике он награжден почетным знаком «Лидер российской экономики». Церемония награждения прошла в Москве, в Колонном зале Дома Союзов.

Почти полное привыкание

С начала февраля в корпорации «Строймонтаж» действует программа адаптации новых сотрудников, которая помогает им освоиться на новом месте и как можно быстрее полноценно включиться в работу. За этот период участниками программы стали 114 человек, из них 103 испытательный срок прошли успешно, а у пятерых испытательный срок был сокращен. Сложностям, с которыми сталкиваются новобранцы, было посвящено совещание руководителей отделов, подготовленное Службой управления персоналом. В ходе встречи обсуждалась и методика адаптации новых коллег, и критерии оценки их работы.

Джазовый форт

Бизнес–центр «Петровский Форт» продолжает «Летнюю КУЛЬТакцию» – серию гала–концертов в своем атриуме. Самая крупная в Петербурге интерьерная фонтанно–скульптурная композиция «Наводнение» становится постоянной концертной площадкой для выдающихся музыкантов. На прошлой неделе в «Петровском Форте» представили SWING'N'JAZZ проект с участием биг–бенда Сергея Гусятинского. Тема вечера «История джаза в музыке и танцах». Один из лучших BIG BAND страны исполнил композиции самых великих джазовых композиторов: Кола Портера, Джорджа Гершвина, Глена Миллера, Джерома Керна, Френси Болланда, Каунта Бейси.

«М–Индустрия» пошла на длинную конструкцию

ЗАО «М–Индустрия» и эстонская компания E–BETOONELEMENT AS зарегистрировали совместное предприятие в Ленобласти по производству высокотехнологичных изделий из железобетона.

Производство расположится на базе крупнейшего в Ленинградской области завода по выпуску железобетонных изделий «Стройдеталь» (город Тосно). Первоначальный объем инвестиций в виде взносов учредителей в уставный капитал совместного предприятия составит 5–10 млн EURO.

Технологии, инновации и оборудование предоставляет эстонская сторона. Производство продукции начнется через три месяца. Выпускаемая продукция – предварительно напряженные длинномерные изделия из железобетона – предназначена для использования в строительстве крупных торговых комплексов (гипермаркетов, супермаркетов), промышленных объектов, паркингов, объектов спортивного назначения и некоторых других. Основное преимущество таких изделий – высокая несущая способность и возможность перекрывать пролеты до 30 метров без промежуточных опор, в паркингах – до 18 метров. Это позволяет архитекторам максимально использовать внутреннее пространство, создавать оригинальные планировки. Планируется, что общая производительность достигнет 100 тыс. куб. метров в год.

По словам генерального директора ЗАО «М–Индустрия» Сергея Загудалина, компания привлекла на петербургский рынок новую технологию, аналогов которой в России пока нет. «До этого момента строители были вынуждены ввозить аналогичные изделия из скандинавских стран. Теперь все это можно будет приобрести здесь. Это выгодней», – считает он. Сергей Загудалин сообщил, что пакет заказов «сформирован на несколько лет вперед».

Следующим этапом развития совместно предприятия будет производство трехслойных сэндвич–панелей и конструкций для строительства домов по скандинавским проектам. Новая серия домов будет адаптирована к действующим российским строительным нормам и правилам. По решению сторон, возведением «скандинавских» домов займется компания «М–Индустрия».

Переговоры о создании совместного предприятия длились в течение полутора лет. За это время были определены стратегические направления сотрудничества, рассчитано и изучено технико–экономическое обоснование проекта.

СПРАВКА

Компания E–Betoonelement AS является крупнейшим в Эстонии производителем основанных на железобетонных элементах строительных решений и продавцом связанных с ними услуг. Всего предприятие имеет три производственных подразделения: в городах Харку, Тамсалу и Раквере. Оборот E–Betoonelement за 2003 год составил 261, 1 млн крон. По сравнению с соответствующим показателем за 2002 год (227 млн крон), прирост составил 15 процентов. Прибыль предприятия за 2003 год – 17, 5 млн крон. Количество работников E–Betoonelement составляет 400 человек.

Крупнейшими объектами, для которых E–Betoonelement поставлял элементы, стали: Viru Keskus, торговый центр Ulemiste, здание отделения энергетики ТТУ, жилой дом на бульваре Каарли, гостиница SPA Georg Ots. Компания входит в международную группу Consolis Oy Ab.

ЛСР оплела заводы



ОАО «Объединение 45», входящее в Группу ЛСР, завершило строительство информационной системы «45'Online». Сейчас в компании завершается ее тестирование и осенью она заработает на полную мощность.

Суть проекта в том, что все заводы «Объединения 45» объединены цифровой оптоволоконной сетью, введены централизованная система диспетчеризации и уникальная на российском строительном рынке система взаимосвязи с клиентом «45'Online».

По словам руководителя службы информационных технологий Группы ЛСР Дениса Сушко, в рамках этого проекта, помимо традиционной постановки бухгалтерского, производственного и управленческого учета, было реализовано оперативное управление и планирование поставок бетона.

Для этого была создана специальная ИТ–инфраструктура, которая объединила в единую компьютерную сеть все производственные площадки. Это позволило реализовать информационную систему, работающую в режиме on–line. Она позволила систематизировать ком–

мерческую деятельность предприятия, улучшить планирование работы автотранспорта, сократить время на обработку заказов от клиентов и на отгрузку продукции. В настоящий момент все заводы ОАО «Объединение 45» работают по единой рецептуре, в процессе производства полностью исключено влияние человеческого фактора, управление отгрузками всех заводов происходит из головного офиса в режиме реального времени, клиент имеет возможность не только оформлять заказ, но и контролировать время и объем поставок в режиме on–line через Интернет. Для контроля качества производимого материала на каждом заводе работает своя сертифицированная лаборатория, в случае необходимости проверки качества на объектах и для профессиональной консультации на место строительства выезжает передвижная лаборатория.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛ ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

МАКЕТНАЯ СТУДИЯ

лауреат Госстроя России и выставки MIPIM

Изготовление МАКЕТОВ

зданий, сооружений

с детальной проработкой инфраструктуры любой сложности

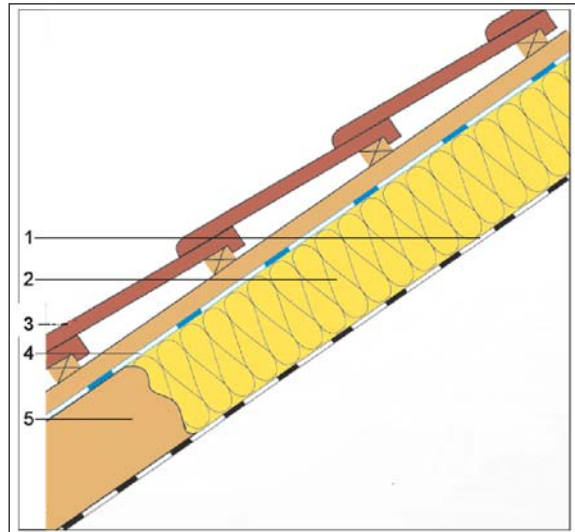
Изготовление плана типового этажа

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

Тел. для заказов: 380–1581, 380–1582

Информация к размышлению Компании URSA и BRAAS ДСК-1: современные кровельные материалы и системы

Рациональный подход к использованию имеющегося жилого пространства определяет необходимость тщательного подбора материалов и систем, обеспечивающих жизнеспособность строения. Обратимся к вопросу о кровле, тем более, что оптимальное использование чердачного пространства напрямую зависит от качества кровельной системы и от использованных в ее устройстве материалов.



- 1 - пароизоляционная пленка URSA SECO 400, 500
- 2 - маты или плиты URSA
- 3 - черепица BRAAS
- 4 - подкровельная гидроизоляционная пленка URSA SECO 1000
- 5 - стропило



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

сивности, черепица гасит шум дождя, ее жесткий, высокопрочный панцирь, уложенный по реечной обрешетке, не требует устройства сплошного основания. Реконструкция черепичной кровли не составит большого труда. Случайные повреждения легко устраняются ввиду взаимозаменяемости элементов.

Все сказанное в полной мере относится как к керамической, так и к цементно-песчаной (бетонной) черепице.

Производимая в Москве на совместном германо-российском предприятии BRAAS ДСК-1 цементно-песчаная черепица имеет европейский уровень качества. Продукция соответствует германскому и российскому стандартам и в сочетании с доборными элементами, поставляемыми из Германии, обеспечивает надежное кровельное покрытие скатной крыши любой сложности при углах наклона от 10 до 90 градусов. Расчетный срок ее эксплуатации составляет 100–150 лет при заводской гарантии 30 лет.

BRAAS ДСК-1 предлагает и керамическую черепицу – натуральную и глазурованную – нескольких цветов, произведенную в Германии. Десятки наименований доборных элементов образуют стройную кровельную систему, в которой продуманы и конструктивно решены все основные узлы и сопряжения, встречающиеся при устройстве крыш различных архитектурных форм. Двухскатные, вальмовые, щипцовые, шатровые, мансардные и любые другие крыши со слуховыми и мансардными окнами – все это с успехом может быть выполнено с применением кровельной системы BRAAS на основе натуральной черепицы.

Важнейшим достоинством кровельной системы BRAAS является то, что она позволяет избежать разрушающего действия конденсата, образующегося в толще утепленного покрытия.

Подкровельная гидроизоляция

В «начинку» кровельного пирога, кроме основного кровельного покрытия, входит дополнительный слой подкровельной гидроизоляции в виде прочной синтетической пленки.

В зависимости от применяемого материала подкровельной гидроизоляции различают два типа вентиляции: двухслойную и однослойную.

В конструкции крыши с двухслойной вентиляцией (рис.1) гидроизоляционная пленка устанавливается с зазором по отношению и к кровле, и к утеплителю, образуя две воздушные полости для свободного движения воздуха от карниза к коньку. При таком конструктивном решении влага, попавшая под кровлю, стечет по пленке, а сконденсировавшаяся влага будет выветриваться воздушным потоком, осушая утеплитель и обрешетку. В этом случае нельзя допустить, чтобы пленка касалась утеплителя, иначе образующийся на ней конденсат будет увлажнять утеплитель.

В конструкции двухслойной вентиляции может быть применена европлёнка Eurofol Q140 (BRAAS), URSA SECO STORM (URSA), Ютафол Д110, Ютакон Н 140 (JUTA). Паропроницаемость этих пленок не превышает 25 г/кв. метр, 0,33 г/кв. метр, 49 г/кв. метр и 0,35 г/кв. метр за 24 часа соответственно.

В конструкции крыши с однослойной вентиляцией (рис.2) гидроизоляционная пленка укладывается непосредственно на утеплитель. Это возможно только в том случае, если это паропроницаемая супердиффузионная мембрана, не пропускающая наружную влагу и свободно пропускающая пар из утеплителя (паропроницаемость за сутки 750–1000 г/кв. метр).

Паропроницаемыми супердиффузионными мембранами являются пленки Диффол Про (BRAAS), URSA SECO 1000 (URSA), Ютавек (JUTA) с паропроницаемостью 1200 г/кв. метр, 1600 г/кв. метр и 1200 г/кв. метр соответственно.

Утеплитель

Современная кровля предполагает использование эффективных теплоизоляционных материалов. К таким материалам относятся теплоизоляционные изделия из стеклянного штапельного волокна марки URSA, выпускаемые в виде мягких матов и плит.

Компания URSA входит в состав концерна URALITA – одного из лидеров на рынке теплоизоляционных материалов в Европе. В России URSA имеет два завода по производству теплоизоляционных изделий из стеклянного штапельного волокна, сеть региональных представительств и складов, что позволяет качественно и в короткие сроки обслуживать клиентов. Компания представляет широкий ассортимент высококачественных теплоизоляционных материалов для утепленных скатных крыш.

Низкая теплопроводность и высокая паропроницаемость изделий URSA позволяют значительно уменьшить потери тепла. Применение легких матов и плит URSA снижает вес конструкций скатных крыш и нагрузки на фундаменты зданий.

Для утепления скатных крыш рекомендуется использовать теплоизоляционные маты марок М-15Г, М-17Г, М-25Г или плиты марки П-15Г, П-20Г, П-30Г. В зависимости от конструктивных решений применяются маты или плиты, оклеенные стеклохолстом для ветрозащиты или алюминиевой фольгой для пароизоляции.

Пароизоляция

Пароизоляция предназначена для создания паронепроницаемого барьера на внутренней поверхности скатных крыш и способствует длительному сохранению свойств теплоизоляции, препятствуя проникновению водяного пара из внутреннего пространства мансарды в строительные конструкции кровли.



Пленки URSA SECO 400, URSA SECO 500 (URSA), Ютафол Н110 (JUTA) с паропроницаемостью 18г/кв. метр, 0,31г/кв. метр и 0,9г/кв. метр за 24 часа соответственно, а также алюминиевая фольга, приклеенная к теплоизоляционным матам или плитам URSA.

Системы теплоизоляции URSA для скатных крыш

Компания URSA предлагает специально подобранные системы утепления скатных крыш, как для теплоизоляции над стропилами, так и между ними, для нового строительства и ремонта старых зданий.

В этих системах оптимально согласованы все компоненты: теплоизоляционные маты и плиты URSA плотностью 15–30 кг/куб. метр, подкровельные и пароизоляционные пленки, клейкие уплотнительные ленты и клеи URSA SECO.

Эти системы обеспечивают надежную тепло-, влаго- и звукоизоляцию в течение длительного времени.

Преимущества системы теплоизоляции URSA:

- оптимальная теплоизоляция, отвечающая высочайшим требованиям;
- простой и надежный монтаж, практически безотходное использование материала;
- свободная диффузия, обеспечивающая оптимальную защиту деревянных стропил;
- надежная защита конструкции от повреждений.

Система надстропильной изоляции URSA применяется при теплоизоляции скатных крыш над стропилами в строящихся зданиях и при ремонте старых зданий.

Система межстропильной изоляции URSA применяется при теплоизоляции скатных крыш в строящихся зданиях и при обустройстве мансард. Система дополнительной наружной изоляции URSA применяется при установке новой кровли над мансардой.

Сотрудники компаний URSA и BRAAS ДСК-1 готовы предоставить вам технические решения систем изоляции URSA и кровельных систем BRAAS для скатных крыш, произвести их расчет и комплектацию, оказать консультационные и строительные услуги на объектах. ☒

Итак, вы решили использовать пространство в объеме скатной крыши, превратив чердак в полноценное жилое помещение. Осуществление этого решения сопряжено с некоторыми сложностями. Кровельная система мансарды выполняет функцию наружной ограждающей стены: она должна защищать помещение от холода зимой и от жары летом. Следовательно, кровля должна быть утепленной.

Это многослойная конструкция, где взаимодействие каждого слоя кровельного пирога обеспечивает надежную работу и долговечность конструкции в целом.

В холодное время года теплый влажный воздух из мансардного помещения из-за перепада давления снаружи и внутри стремится выйти наружу. При этом, водяной пар, содержащийся в воздухе, конденсируясь внутри конструкции крыши, может увлажнять ее внутренние слои каплями росы. Эта, образовавшаяся в толще конструкции, влага может доставить массу неприятностей.

Способ успешной борьбы с конденсатом давно найден и успешно применяется – конструкция утепленного ската должна быть вентилируемой.

Со стороны теплого помещения ставится паронепроницаемый барьер и создается конвективный воздушный поток внутри конструкции ската кровли: от карниза вверх к коньку, так, чтобы частички конденсирующейся влаги уносились с этим потоком, не увлажняя конструкции.

Современная утепленная кровля, как правило, состоит из стропильной системы, подкровельной гидроизоляции, эффективного утеплителя, пароизоляции и отделочного материала мансарды. Как правильно выбрать и скомбинировать ее элементы?

Начнем с выбора кровельного материала

И остановимся на натуральной черепице – идеальном материале для устройства покрытия кровли. Она не требует эксплуатационных расходов, не накапливает статического электричества, гармонично сочетает форму, цвет, фактуру. Кровля из натуральной черепицы выдерживает натиск ураганного ветра. Благодаря мас-

Как федеральные чиновники поссорились

Недавние выступления в прессе генерального директора «Федерального казенного предприятия «Северо-Западная дирекция Госстроя России» Бориса Пайкина вызвали недоумение директора ФГУП «Федеральный центр благоустройства и обращения с отходами» Госстроя России Дмитрия Тукнова. «Либо г-н Пайкин плутует в цифрах, либо заблуждается, – говорит Дмитрий Тукнов. – Но чиновник такого уровня заблуждаться не должен. Просто происходит перекачка бюджетных средств».

Речь идет о проекте рекультивации части городских свалок с тем, чтобы на освободившихся территориях строить жилье, в том числе и для расселения ветхого аварийного фонда (см. «Строительный Еженедельник» №24 за 2004 год). Напомним, несанкционированные городские свалки занимают около 900 га. На этих территориях, по расчетам специалистов, можно построить до 8 млн кв. метров жилья.

Тома о горах мусора

Работа над этим проектом, говорит г-н Тукнов, начата еще при губернаторе Яковлеве и ведется уже 2,5 года. В сентябре 2003 года и.о. губернатора Александр Беглов подписал распоряжение Администрации Санкт-Петербурга, в котором, в частности, говорится: «Поддержать предложение Федерального центра по подготовке рекультивации территорий нарушенных земельных участков бывших городских свалок и золоотвалов и последующей их застройке, расположенных по следующим адресам: Невский район, участок, ограниченный Дальневосточным проспектом, улицей Антонова-Овсеенко, улицей Белишова, улицей Бадаева, железной дорогой; Невский район, участок, ограниченный рекой Оккервиль, Российским проспектом, улицей Латышских Стрелков; Красносельский район, участок, ограниченный улицей Маршала Казакова, дорогой в Угольную гавань, устьем реки Красненькой». В этом распоряжении также говорит-

ся «согласиться с предложением ФГУП «Федеральный центр благоустройства и обращения с отходами» совместно с обществом с ограниченной ответственностью «Дирекция Строительно-Промышленного Управления Территориями» о подготовке за счет собственных средств комплекта инвестиционно-тендерной документации для проведения торгов по продаже земельных участков и проведении эколого-гигиенической экспертизы почвогрунтов земельных участков».

По словам директора ФГУП, собраны целые тома документации, в которых есть проект обоснования инвестиций в рекультивацию загрязненных земель, где четко прописаны шаги рекультивации и выводится цена рекультивации с погрешностью плюс-минус 10 процентов, а не 250, как у г-на Пайкина.

Проведенные ФГУП обследования территорий уже обошлись федеральному бюджету в сумму около \$100 тыс.: пробурено 170 скважин, выполнены послойные чертежи. «А главное, мы знаем, как гарантировать инвестору, что отходы и подстилающие грунты будут вывезены», – уточняет директор Федерального центра.

В марте этого года подписано четырехстороннее соглашение между вице-губернаторами Вахмистровым и Виролайненным, действовавшими по доверенности от губернатора Матвиенко, начальником Главного управления природных ресурсов Минприроды РФ по Санкт-Петербургу и Ленинградской области Лебедем, главным

санитарным врачом города Курчановым и г-ном Тукновым «О взаимодействии в сфере подготовки и реализации проектов по обустройству городских территорий и обращению с отходами в Санкт-Петербурге». В соглашении, кроме пункта о рекультивации территорий бывших городских свалок и золоотвалов, их благоустройства и введения в хозяйственный оборот, есть другие пункты, как то: организация и строительство мусороперерабатывающего комплекса отходов потребления для нужд города, разработка генеральной схемы очистки Санкт-Петербурга (которая отсутствует с 1975 года), внедрение методов и технологий селективного сбора отходов, рекультивация выведенных из эксплуатации карт иловых осадков городских очистных сооружений, организация и проведение работ по сбору, транспортировке, переработке и утилизации строительных отходов; организация и благоустройство новых территорий и зон охраняемого ландшафта в соответствии с Генеральным планом застройки города и т.д.

«Мы нашли и согласовали с Ленобластью земли, 120 га, куда будут вывозиться отходы, – говорит г-н Тукнов. – То есть, весь подготовительный и согласовательный процесс прошел, и сейчас мы стоим перед обращением к городу: вы не потратили ни копейки денег на документацию и согласования, мы нашли инвестора, который их потратит, так примите решение. И тут возникает Пайкин и говорит: нет, не так, я знаю, как. Но земля – то городская, а не федеральная, и не нужно подменять понятия».

О перекачке средств

На реализацию программы расселения ветхого и аварийного жилья, говорит г-н Тукнов, Борису Пайкину из федерального бюджета выделяется \$150 млн. На эти деньги можно возвести примерно 8 700 кв. метров. В соответствии с градостроительным регламентом, на территориях бывших свалок можно строить 15 тыс. кв. метров



на га. «Грубо говоря, г-н Пайкин, вам нужен из 340 га, выделенных на решение федеральной программы, всего 1 га. Введите разницу между \$570 за кв. метр, разрешенных федералами, и \$800, необходимых строителям, в договор с инвестором, ведь речь идет об 1 проценте – погрешность, в российских условиях не учитываемая. Хорошо, возьмите 10 га, но не сводите на «нет» 2,5-летнюю работу ФГУП, который является единой специализированной организацией Госстроя России в области благоустройства и обращения с отходами».

Кроме того, считает г-н Тукнов, у города есть шанс впервые за последние, может быть, сто лет осуществить застройку большой территории с единым проектом. Ведь Петербург с первого камня проектировался и строился как столица Империи, в центральную часть города были вложены основополагающие градостроительные нормы – лучевая система.

Недавно в Приморском районе, вспоминает директор Федерального центра благоустройства, ФГУП было потрачено свыше 300 млн рублей на обследование свалки. Были проведены соответствующие исследования, экспертизы, найдено место вывоза, но... Свалка так и осталась на прежнем месте и лишь локализована (уменьшились выделения по пыли, газу), и, с точки зрения градостроительства, территория как была «нулевой», так «нулевой» и осталась.

... Ну, а пока Дмитрий Тукнов собирает письмо, чтобы спросить губернатора Матвиенко о том, согласованы ли с ней действия г-на Пайкина, отменяются ли принятые ранее документы, следует ли расторгнуть соответствующее соглашение с Ленинградской областью, и по всем ли вопросам, или только по вопросу рекультивации территорий бывших свалок.

ГАЛИНА СЕРГЕЕВА

Вниманию руководителей компаний!

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

ПЛАНИРУЙТЕ УСПЕХ СВОЕВРЕМЕННО!

Подписка на «Строительный Еженедельник» оформляется через подписные каталоги:

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

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

ЗАО «Прессинформ» - подписку по безналичному расчету можно оформить, не покидая рабочего стола, позвонив по телефонам 320-66-49, 388-39-06, или по E-mail: podpiska@crp.spb.ru, или пришлите Вашего представителя в ЗАО «Прессинформ» по адресу: Благодатная ул., дом 63.

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

Газета нужна всем!

Санкт-Петербургский
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

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

Позвони в редакцию и подпишись!

ПОДПИСНОЙ КУПОН

Для оформления льготной редакционной подписки на 12 месяцев необходимо выслать заполненный подписной купон в адрес редакции по тел./факсу: (812) 380-15-81, 380-15-82, по e-mail: se@stroypress.spb.ru reklama@stroypress.spb.ru

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

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

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

Коп-во экз. _____

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

Контактный телефон **380-09-74**

Редакционная подписка

Нам любые дороги дороги

Автодороги становятся все более характерным признаком развития стран и отдельных регионов. Помимо сухих цифр, показывающих плотность автомобильных дорог на 100 километров территории или их протяженности на одну тысячу человек населения, все большее значение имеет уровень удобства дорог для тех, кто ими пользуется. Наличие заправок, стоянок, пунктов сервиса, мотелей, возможности аварийной связи, информационное обслуживание и, главное, уровень эксплуатационных показателей покрытия фактически являются визитной карточкой страны.



На дорогах высоких технических категорий применяются два вида покрытий – асфальтобетонные и цементобетонные. У каждого из них есть свои технические преимущества и недостатки. В России, как и в других индустриальных странах, в настоящее время новые автомобильные дороги строят преимущественно с асфальтобетонными покрытиями.

Основными причинами этого являются более доступные технологии ремонта, возможность повторного использования асфальтобетона, короткий период формирования покрытия после укладки и ряд других факторов, включая экономические. Отметим, что экономическая составляющая вопроса во многом зависит от цен на нефть и другие энергоносители и подвержена значительным колебаниям.

По идее, решение о выборе типа покрытия должно приниматься с учетом интенсивности движения,

состава транспортного потока, климатических и грунтово-гидрологических условий, наличия исходных материалов, возможности использования необходимого технологического оборудования. Нельзя также забывать и о вероятности существенных изменений в ценах на битум и цемент, что может повлечь за собой смену приоритета типа покрытия из условия экономической эффективности для конкретного региона. Поэтому долгосрочные интересы государства требуют сохранения возможности строительства обоих типов дорожных покрытий и поддержания необходимого уровня научных исследований, а также технической оснащенности строительных организаций.

Что же касается асфальтобетонных покрытий, то в области их строительства и ремонта необходимо решать значительный круг накопившихся проблем.

Автомобильные дороги нашей страны большей частью не соответствуют изменившимся условиям движения. Увеличение общей массы грузовых автомобилей и рост осевых нагрузок приводят к ускоренному разрушению асфальтобетонных покрытий, возникновению большого количества пластических деформаций в виде колеи, волны и т. д. Увеличение интенсивности движения, изменение состава транспортных потоков требуют более прочных дорожных конструкций и новых типов асфальтобетона для устройства верхних слоев. В ходе строительства необходимо применять асфальтобетон с высокой устойчивостью на сдвиг. Для их производства нужны высококачественные каменные материалы, которые не могут быть произведены на большинстве наших дробильно-сортировочных установок.

Практически необходимо налаживать выпуск щебня с минималь-

ным содержанием частиц пластичной и игольчатой формы. Такой щебень, получивший название «кубовидного», в ходе дробления исходной горной породы требует применения специального оборудования.

Возрастают требования к дорожным битумам. Использование полимерно-битумных вяжущих, широко вошедших в практику дорожного строительства в последние годы, не решает всего комплекса проблем с дорожным асфальтобетоном, да и высокая цена ограничивает объемы их применения как у нас в стране, так и во всем мире. Нужно добиться тесного взаимодействия с предприятиями нефтеперерабатывающей промышленности в обеспечении выпуска битумов, удовлетворяющих требованиям дорожных организаций.

Важнейшей проблемой является разработка составов и технологий для устройства тонких слоев износа асфальтобетонных покрытий. В пе-

риод эксплуатации необходимо периодически проводить их ремонт и устраивать новый верхний слой. При этом обеспечивается повышение сцепления колеса с покрытием, улучшается ровность, уменьшается проникание воды через покрытие в земляное полотно.

Действующий государственный стандарт на дорожный асфальтобетон предусматривает составы горячих асфальтобетонных смесей, которые нельзя укладывать толщиной менее 4 сантиметров. Для решения задач, стоящих при устройстве слоев износа, такая толщина часто не нужна.

В мировой практике для этой цели широко применяются слои толщиной от 1,5 до 3 сантиметров. Однако отсутствие в отечественных нормативных документах таких материалов сдерживает и их применение, и создание отечественных машин и механизмов для устройства тонких слоев. Решение этой насущной задачи требует разработки необходимой нормативной базы, регламентирующей требования к материалам для тонких слоев и их компонентам.

Следует учитывать, что многие применяемые за рубежом технологии устройства тонких слоев основаны на применении битумных эмульсий.

Отставание в производстве отечественных высокоэффективных эмульгаторов и вынужденная ориентация производителей эмульсий на импортные компоненты не позволяют снизить цену продукции и увеличить объемы производства.

Эти основные вопросы являются частью сложного комплекса проблем в области строительства, ремонта и эксплуатации асфальтобетонных дорожных покрытий. Практически каждая из них может решаться лишь при совместном рассмотрении материаловедческих и технологических составляющих вопроса.

Основой достижения стабильного высокого качества дорожных покрытий является применение современных технологий и соответствующих им материалов, в ряде случаев обладающих специальными свойствами.

Техника с молотка

В сознании обывателя аукцион – это место, где продают драгоценности или картины старых мастеров. Еще один хорошо знакомый вид аукциона – распродажа неликвидного товара или конфискованного имущества. Однако большинство строителей уверены, что возможности аукционов этим не ограничиваются. В мировой практике аукцион – очень популярный способ продажи машин и оборудования, в том числе, техники бывшей в употреблении.

Уже около десяти лет на рынке дорожных машин и оборудования наблюдается интерес к поддержанной технике, продающейся по сравнительно низким ценам, прошедшей технический осмотр и готовой к работе.

Предложения на продажу поступают как от фирм-производителей, так и от арендных компаний или подрядчиков. Появились фирмы, специально занимающиеся продажей поддержанной техники. В этой сфере бизнеса отмечены новые пути. Первый в мире аукцион подобного рода был проведен в местечке Моррис близ Чикаго в 1995 году. Аукцион состоялся на новой, специально оборудованной для круп-

ногабаритной техники площадке, принадлежащей фирме Ritchie Bros., владеющей 25 подобными площадками для проведения международных аукционов. Важным отличием прошедшего аукциона была его трансляция по Интернету. Пользователи могли не только наблюдать зрелище, но и участвовать в нем. Любой из участников имел возможность назначить цену непосредственно на площадке, у себя дома или в офисе и купить оборудование. За час до начала аукциона всю предлагаемую технику выставили на площадке для осмотра всеми желающими. Кроме того, каждый образец проезжал по импровизированной сцене перед публикой.

По словам организаторов аукциона, эту своего рода ярмарку посетили более тысячи человек.

На японских аукционах каждую неделю продаются тысячи машин, в основном поддержанных, но встречаются и новые. Торги проходят в помещениях, оборудованных большим количеством столов, стоящих спускающимися рядами. Столы оборудованы электронным механизмом, позволяющим нажатием кнопки повышать цену. На большом экране демонстрируются изображения техники. Ее характеристики, оценки и прочая необходимая для торгов информация выводится на экраны компьютеров, установленных перед каждым участником торгов.



Владельцы машин, выставленных на аукцион, заранее устанавливают цену, за которую хотят их продать. Иногда, особенно в том случае, если владелец не присутствует на аукционе, конечная цена торгов вводится в компьютер, и торги автоматически заканчиваются, когда предлагаемая цена совпадает с введенной заранее. Присутствующий владелец сам дает знать своему агенту, который участвует в торгах, когда предлагаемые цены достигают желаемого уровня и машину можно продать. Торги компьютеризированы и проходят в спокойной обстановке.

Вместо аукциониста, стучащего молотком, и громко выкрикивающих свою цену участники фигурируют кнопки и сменяющиеся друг друга на экранах компьютеров надписи разного цвета. Перед торгами технику можно осмотреть на принадлежащей аукциону парковке и, соответственно, торговаться уже за конкретный известный экскаватор.

В нашей же стране только в этом году одна подмосковная фирма «созрела» для проведения подобного аукциона и попытается его провести. Хочется надеяться, что это у нее получится.

В США и Канаде более 100 тыс. километров дорог обустроены монолитными бетонными барьерами безопасности, разделяющими встречные потоки движения на опасных участках дорог.

Широко применяется строительство средних барьеров безопасности на магистралях ФРГ, Франции, Швейцарии, Италии и Испании. Монолитные бетонные барьеры используются в качестве боковых удерживающих ограждений на горных дорогах, мостах, эстакадах и виадуках.

Ведущими зарубежными фирмами по выпуску бордюроукладчиков являются в США – Power Curbers, Gomaco, Curbmaster, CMJ, Miller Formless и др., а также европейские фирмы Wirtgen (ФРГ) и Massenza (Италия).

Фирма Gomaco выпускает семь моделей бордюроукладчиков. Наибольшее распространение получили бордюроукладчики моделей Commander III, GT 3600 Commander II. Данные бордюроукладчики принадлежат к первому классу машин, осуществляющих устройство конструкций с помощью вибрационного формования в скользящей опалубке.

Наиболее универсальной машиной из выпускаемых фирмой Gomaco является модель Commander III, предназначенная для устройства бордюров, лотков, барьеров, пешеходных и велосипедных дорожек, парпетов мостов, ирригационных каналов и т. п. Этот бордюроукладчик позволяет устраивать ограждения типа Нью-Джерси высотой до 1800 миллиметров.

Фирмой Gomaco выпускается малый укладчик Curb Cadet. Укладчик предназначен только для устройства бордюров шириной до 305 миллиметров и высотой до 356 миллиметров из цемента- или асфальтобетона. Укладчик может работать, реализуя метод вибрационного формования, или метод экструзии.

Фирмой CMJ выпускается три модели машин для строительства элементов инженерного обустройства дорог. Все машины имеют гусеничные шасси и обладают хорошей маневренностью. Секционное навесное оборудование, устанавливаемое в передней части машин, позволяет с высокой точностью профилировать основа-

Машины хорошие и разные

В практике дорожного строительства существуют две основные технологии проведения работ по инженерному обустройству автомобильных дорог и городских улиц. Первая – это строительство элементов инженерного обустройства (бордюров, барьеров безопасности, мостовых парапетов, водоотводных лотков) из монолитного цементобетона специальными машинами. Вторая – возведение тех же конструкций из элементов сборного бетона или железобетона, изготавливаемых в заводских условиях.

Одновременно с укладкой бетона. Особенностью машин фирмы CMJ является использование не электронных систем обеспечения ровности курса, а гидравлической автоматической системы HYDRA-MATION. Эта простая, эффективная и надежная система управления разработана на основе прецизионной гидравлики, в связи с чем она легко сопрягается с гидравлической системой машины.

Продукция фирмы Power Curber охватывает все классы машин для устройства монолитных элементов инженерного обустройства автомобильных дорог.

Машина модели 3500 предназначена для устройства бордюров лотков, тротуаров и полос уширения методом виброформования в скользящей опалубке. Она имеет комбинированную колесно-гусеничную ходовую часть. Спереди у машины находится одна гусеница, а сзади два колеса. Формующее оборудование может быть установлено как сбоку машины, так и по центру между колесами. В первом случае можно устраивать бордюр с радиусом 1 метр, а во втором – 2 метра. Машина легко транспортируется с объекта на объект без демонтажа. Машина модели 5500 имеет трехгусеничную ходовую часть и предназначена для устройства бордюров, лот-

ков и полос уширения совместно с бордюром и без него. Укладчик оснащается профилирующим оборудованием для подготовки основания под бетонную конструкцию. Однако на данной машине невозможно совмещение операций профилирования и бетонирования.

Укладчик модели 5700, кроме бордюров, лотков, полос уширения может устраивать срединные барьерные ограждения. На машине устанавливается профилирующее оборудование, позволяющее профилировать основание одновременно с устройством бетонной конструкции. Причем, ширина профилирования – 1,5 метра – соответствует ширине бетонной полосы, которая также равна 1,5 метрам. Машина имеет четыре гидравлических контура для привода хода конвейера 2-4 глубинных вибраторов и системы управления. Укладчик может управляться как в автоматическом, так и в ручном режимах.

Машина модели 8700 – наиболее multifunctional укладчик – предназначена для устройства бордюров и лотков, дорожных покрытий и стандартных срединных барьеров. В обычном исполнении машина имеет три гусеничные тележки, но для укладки дорожных покрытий шириной 5 метров, высоких ограждений и мостовых

парапетов дополнительно монтируется четвертая гусеничная тележка.

Фирма Power Curber, помимо укладчиков, использующих метод вибрационного формования в скользящей опалубке, производит укладчики монолитного бордюра по методу экструзии. Модель 440 XL представляет собой малогабаритную самодвижущуюся колесную машину, предназначенную для прессования бордюров и лотков из цементобетона или асфальтобетона. На машине установлен дизельный двигатель мощностью 13,2 кВт.

Масса машины составляет около 400 килограммов. Машина передвигается по готовому покрытию или по специальному направляющему в виде уголков или швеллеров, укладываемых на основание. Машина может устраивать бордюры с радиусом 1,8 метра и на 2,5 сантиметра от препятствия. Машина модели 150 предназначена для формования малых бордюров.

Фирма Wirtgen выпускает две модели укладчиков для строительства элементов инженерного обустройства дорог из монолитного бетона. На обеих моделях используется метод виброформования в скользящей опалубке.

Укладчик SP-250 предназначен для строительства бордюров, лотков, полос

уширений, велосипедных дорожек, барьеров безопасности, парапетов мостов и т.п. Машина имеет трехгусеничное шасси с возможностью плавной регулировки с помощью гидроцилиндров положения задних тележек в плане.

В качестве дополнительного к машине поставляется профилирующее оборудование, навешиваемое в передней ее части и позволяющее выравнивать грунтовое основание на глубину до 10 сантиметров. Профилирование основания и устройство бетонной конструкции производится, как правило, одновременно.

Машина оснащается автоматическими системами выдерживания курса, уровня и поперечного уклона. Основной пульт управления машиной оборудован дисплеем, на который выводятся параметры работы укладчика. Данная машина обладает высокой универсальностью и большими технологическими возможностями. Она оснащается дополнительным оборудованием для армирования деформационных швов, а также продольным и поперечным выравнивающими брусками.

Представляют также интерес машины итальянской фирмы Massenza. Машины моделей MP-1000-3 и MP-2000-3 имеют трехгусеничное шасси и предназначены для укладки барьеров безопасности, бордюров, лотков, полос уширений, боковых стенок, парапетов мостов и т.п. Укладчики оснащены автоматическими системами выдерживания курса, уровня и поперечного уклона.

Малогабаритный укладчик модели MD 6/10 имеет колесный ход и управляется вручную. Основным рабочим органом машины является шнек, выдавливающий бетонную или асфальтобетонную смесь в форму. При формовании бордюров из асфальтобетона производится обогрев укладочного устройства.

Хочется верить, что прогрессивная технология строительства элементов инженерного обустройства дорог из монолитного бетона рано или поздно должна все же найти широкое применение и в нашей стране. Ну, а мы пока, как правило, обходимся рабочими в оранжевых куртках... Впрочем, это тоже выход...

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ



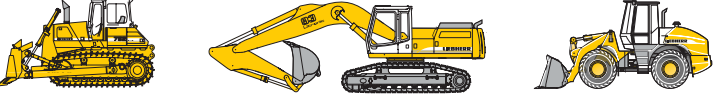
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ
ДОРОЖНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ

**Ремонт
Реконструкция
Строительство
дорог**

пр.Наставников, 38
конт. тел. 520-7315, 520-4891 факс 520-4896

Лиц. РТИ №077216 от 29.05.2001. Лиц. РТИ № 077217 от 29.05.2001

настоящая техника



LIEBHERR

всего за
35%

(812) 315-8200, 314-6253

Лиц. АБ № 138534 СПб отд. РТУ от 17.05.2004

Энергия удара 27 Дж.

Уровень вибрации 4,0 м/с².



Milwaukee®
KANGO®
900/950

**NOTHING BUT
HEAVY
DUTY
MILWAUKEE**

**Новый отбойный
молоток/комбиперфоратор**

**Милуоки
КАНГО**
**Высокая надежность.
Безотказная работа.
Антивибрационная система
на всех трех рукоятках.
Простота в обслуживании.
Гарантия 1+1 год.**

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

Товар сертифицирован.

Торговцы полюбили большие объемы



В помещениях одного из корпусов торгового комплекса «Гулливёр» завершается строительство гипермаркета электроники «Матрица». Магазин занимает помещения площадью 10 тыс. кв. метров. Оператор проекта – холдинг Mt Group, который является собственником петербургской сети относительно небольших магазинов «Мир техники», также торгующих аудио- и видеоаппаратурой. Таким образом, открытие нового магазина стало еще одним подтверждением тенденции к укрупнению торговли.

Торгово-развлекательный комплекс «Гулливёр» расположен у станции метро «Старая Деревня», и занимает территорию, которая раньше принадлежала ФГУП «Завод «Навигатор». По данным холдинга Mt Group торговая площадь магазина составит 7,5 тыс. кв. метров. К магазину будет прилегать автостоянка на 1200–1300 машиномест. Инвестиции в проект – аренду помещения и оборудование торгового зала, составляют более \$1,2 млн. Магазин будет торговать по среднероссийским розничным ценам. На первом этаже магазина разместятся отделы аудио- и видеотехники, компьютеры и оргтехника, сат-аудио, Hi-Fi компоненты, телефония, спутниковое телевидение. Второй этаж – встраиваемая бытовая техника, крупногабаритная и мелкогоабаритная бытовая техника, системы климат-контроля. «Матрица» – первый в России проект, где круглый год будет действовать порядка 80 выставочных стендов с новинками известных

мировых производителей электроники и бытовой техники.

Вложив крупную сумму в развитие необычайно крупного магазина, холдинг Mt Group решил отказаться от развития существующей торговой сети «Мир Техники». По словам представителей компании, создание крупных гипермаркетов способно принести большую прибыль, чем эксплуатация относительно небольших магазинчиков. Открытие крупного магазина особенно эффективно, если он работает в рамках торгово-развлекательного комплекса, способного обеспечить покупателями всю необходимую инфраструктуру отдыха. Руководство фирмы заявляет, что намерено в ближайшем будущем создавать сеть гипермаркетов «Матрица», однако окончательное решение по этому вопросу зависит от результатов работы только что открывшейся торговой точки.

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

Зоны спроса на рынке жилья Санкт-Петербурга. Калининский район

Продолжение. Начало – в №№ 98, 100, 102, 104, 106, 108, 112, 115, 117

Пятая зона спроса Калининского района – это наименее привлекательные, непрестижные территории, сконцентрированные в зонах «Пискаревки» и «Ручьи», расположенные на восточной окраине района. Много лет эти участки отделены от города широким кольцом промышленных территорий, имеют плохую транспортную доступность и слабо развитую инфраструктуру. Застройка этих районов прекратилась примерно в 80-х годах, новое строительство практически не ведется. Отсюда и старая, малопривлекательная структура застройки: в основной массе панельные дома 60-х–70-х годов постройки, изредка встречаются кирпичные здания.

В целом район пользуется репутацией «дешевой», не престижной окраины. К немногочисленным положительным чертам зон «Ручьи» и «Пискаревка» можно отнести только обилие зелени, тихие внутренние дворы и улицы, соседство с парками «Пискаревский» и «Академика Сахарова», довольно большое количество действующих школ и детских садов.

В зоне «Ручьи», простирающейся вдоль Пискаревского проспекта, на пространстве, ограниченном улицами Руставели, проспектом Непокоренных, Меньшиковским проспектом и улицей Софьи Ковалевской, застройка в основном представлена «хрущевками», старыми панельными и кирпичными домами. Наиболее привлекательные микрорайоны концентрируются вдоль Пискаревского проспекта, улицы Верности и Пискаревского парка.

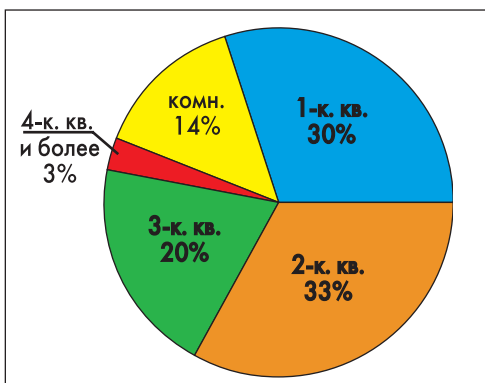
В зоне «Пискаревки», ограниченной улицами Жукова, Лабораторной и Пискаревским проспектом, основную массу домов составляют старые панельные дома – «хрущевки», реже встречаются объекты 606-й, 504-й серий. Более качественное жилье в виде кирпичных «точек» появляются вдоль Пискаревского проспекта и проспекта Мечникова. Украшение района – парк Академика Сахарова: прилегающие к нему кварталы выгодно отличаются от всех прочих территорий ввиду экологичности, тишины и зелени. Встречаются в районе и «сталинки» – несколько таких домов сконцентрировалась вокруг площади Калинина. Однако это практически не компенсирует плохой имидж микрорайона, вплотную прилегающего к промышленной зоне и соседствующего с кварталом «кировок», построенных еще в 30-х гг.

Средняя стоимость жилья здесь традиционно отстает от среднероссийской. Сегодня разница составляет \$80. На продажу выставлены малогабаритные одно-, двух- и трехкомнатные квартиры, абсолютные цены которых – одни из самых низких в городе.

Дешевое предложение жилья притягивает в район характерный спрос – приезжих, небогатые семьи, пе-



Структура предложения по типу квартир



реселенцев из «коммуналок». Такое жилье зачастую рассматривается как возможность «зацепиться», осесть, а потом уже копить и улучшать условия жизни.

Дешевизна квартир определяет высокие темпы роста цен: за последний год он составил примерно 57 процентов. Характерно, что в последние два года жилье в пятой зоне Калининского района дорожало значительно быстрее, чем в аналогичной зоне в Красногвардейском районе.

В заключении можно сказать, что, несмотря на множество недостатков, в будущем ожидается развитие зон «Пискаревки» и «Ручьи» – во многом благодаря восстановленной ветке метро. Тот факт, что теперь практически из любой точки района до метро можно добраться в среднем за 15 минут, значительно повышает имидж территории.

Продолжение следует

ОБЗОР ПОДГОТОВЛЕН
КОРПОРАЦИЕЙ «ПЕТЕРБУРГСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

отличные условия
российско-европейский
совместный проект

ЛИЗИНГ

всего за

7%

(812) 315-8200, 314-6253

Лиц. АБ № 138534 СПб отд. РТУ от 17.05.2004

СОВРЕМЕННЫЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ
МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ

• АРЕНДА • ПРОДАЖА • ДОСТАВКА • ОБСЛУЖИВАНИЕ

Лиц. СЗ ДПР № 02512 от 20.12.2000

НАМ 7 ЛЕТ

РАБОТАЮТ БЕЗ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

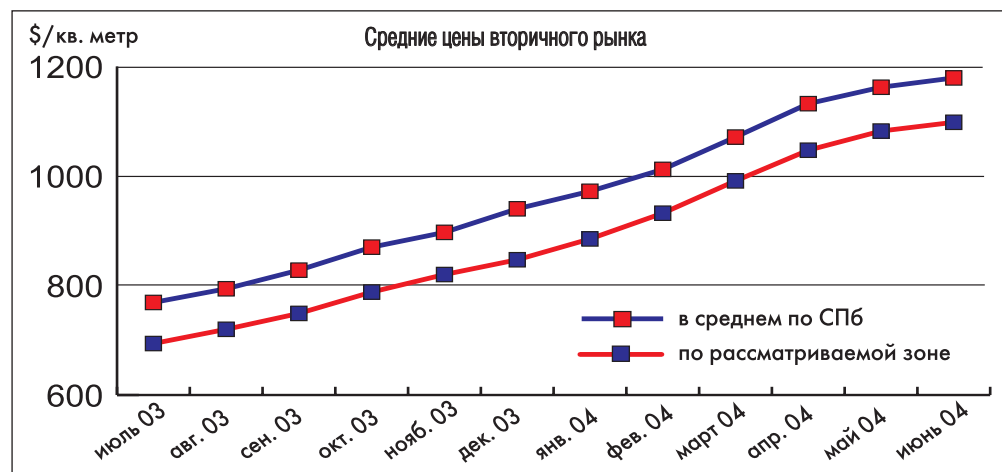
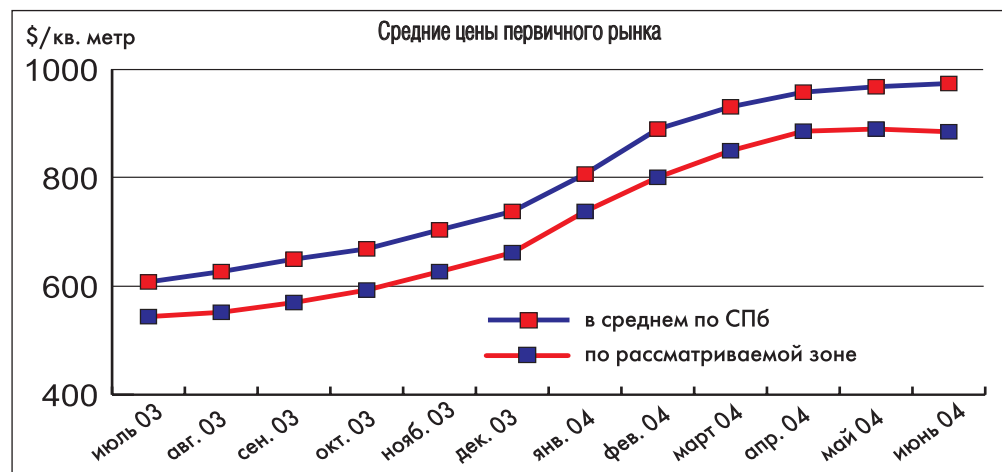
Наши клиенты:
ЗАО "ЛенСпецСМУ"
ЗАО "Строймонтаж"
АОЗТ "Проммонолит"
ЗАО "Балтийская строительная компания"
СК "Возрождение СПб"
ОАО "Генеральная строительная корпорация"

РЕКОМЕНДОВАНЫ ГОССТРОЕМ
РФ ДЛЯ СТРОЙПЛОЩАДОК

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

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

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



«ЕДИНОЕ ПРОСТРАНСТВО. БИЗНЕС. ВЛАСТЬ. ОБЩЕСТВО» информационная система снижения экономических потерь участников строительного рынка

ИНИЦИАТОРЫ
ПРОЕКТА



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
ПАРТНЕР



Станем партнерами!

Информация для принятия решений
клиентам, маркетологам и стратегам
строительных компаний

ЭНЦИКЛОПЕДИЧЕСКИЙ РАЗДЕЛ

информация о репутации 118 строительных компаний

КОНСУЛЬТАЦИОННЫЙ РАЗДЕЛ

информация о 456 организациях, снижающих риски взаимодействия

СПРАВОЧНО-ПОИСКОВЫЙ РАЗДЕЛ

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

Издание можно приобрести в офисе издательства и в магазинах города:

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



8-ая международная выставка
**ИНСТРУМЕНТ, СТАНКИ,
ОБОРУДОВАНИЕ**
14-17 сентября 2004

Санкт-Петербург, Ленэкспо



В рамках
**БАЛТИЙСКОЙ
СТРОИТЕЛЬНОЙ
НЕДЕЛИ**

ОРГАНИЗАТОРЫ:



Тел.: +7 (812) 380 60 04
+7 (812) 380 60 05
+7 (812) 380 60 00
E-mail: bbw@primexpo.ru

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
СПОНСОР:



ИНФОРМАЦИОННАЯ
ПОДДЕРЖКА:





А их количество потрясает. По подсчетам петербургского благотворительного фонда «Ночлежка», людей, которые живут исключительно на улице, 8–12 тыс. человек. Всего же «лиц без определенного места жительства» в Санкт-Петербурге насчитывается до 50 тыс.

Эта проблема периодически будоражит общественность и сегодня есть очередной повод поднять эту тему. Приятный повод. В городе появился еще одно место приюта для людей дна – Дом ночного пребывания. Он откроется на базе «Центра социального обслуживания населения Московского административного района» (ЦСОН МАР) по адресу: Предпортовая улица, дом 4, лит. А.

Еще в 2001 году Администрация Московского района подобрала отдельно стоящее двухэтажное здание на окраине, которое требовало большой реконструкции. В том же году был проведен открытый конкурс на разработку и согласование проектно-сметной документации, который выиграло ООО «НПО «Наука – Строительству». Реконструкция здания вошла в Адресную программу капитальных вложений по объектам городского хозяйства, финансируемую за счет бюджета Санкт-Петербурга в 2003 году. Сметная стоимость реконструкции составила 101 млн 885 тыс. рублей.

В «Доме ночного пребывания для лиц без определенного места жительства» на Предпортовой одновременно смогут проживать 20 человек. Для них созданы просто санаторные условия: жилые помещения на четырех-пять человек, площадью от 20 до 33 кв. метров, выглядят не хуже трехзвездной гостиницы, душевые кабины и туалетные комнаты

ЭЛИТНЫЙ ДОМ

для бомж–элиты

Для «нормального человека» нет никакого эстетического и морального наслаждения в лицезрении несчастных бродяг, валяющихся на вокзалах, лестничных площадках, сиденьях вагонов метро и в подземных переходах. Мы стараемся их не замечать, хотя, порой, удивляемся все возрастающему их количеству.

оборудованы «по последнему слову», в комнатах отдыха – телевизоры, видеотехника, новенькие книжки. Имеются еще прачечная с гладильней, шикарная кухня, медпункт с изолятором, дезинфекционная камера и прочее.

Как рассказал директор Дома Сергей Прокофьев, 20 бездомных будут обслуживать 15 человек персонала. Это психолог, врач, социальный педагог, специалисты по персоналу. Все они призваны оказывать социально-педагогическую помощь, помощь в общественной и трудовой адаптации. Что касается проживающих, то они будут приходить сюда в 18 часов, ужинать (для этого организовано привозное питание), отдыхать.

Справедливости ради, следует заметить, что нуждающимся попасть сюда довольно сложно. Для этого нужно иметь направление Межведомственной комиссии по проблемам профилактики бездомности Московского района, пройти медицинское обследование в районной поликлинике, заручиться справками с наркологического, психоневрологического и кожно-венерологического диспансеров. А это, видимо, сможет сделать только, так называемая «бомж–элита» – люди, ранее проживающие в Московском районе и, что не менее важно, не потерявшие еще человеческий облик.

Цель, которые преследуют организаторы Дома – не просто приютить людей или на несколько месяцев дать им возможность «продышаться», но, в первую очередь, помочь адаптироваться к жизни: получить прописку и работу.

ТАМАРА СНЕГИРЕВА

Не забудьте поздравить своих коллег с Днем рождения!!!

На этой неделе родились:

Александр Валерьевич Швирикасов, генеральный директор ООО «Невисс–комплекс», 19. 07.1964

Лев Екусиелевич Гурвич, начальник ФДГУП «Управление строительства №31»,19.07.1949

Павел Михайлович Бондарев, генеральный директор ООО «Основа», 20.07

Геннадий Николаевич Крымский, генеральный директор ЗАО «Инвестторг», 20.07.1962

Анатолий Павлович Грошиков, генеральный директор ЗАО «Академстрой», 22.07.1947

Виктор Егорович Евдокимов, генеральный директор АОЗТ «СМУ–53», 23.07.1947

Александр Николаевич Петрук, генеральный директор ЗАО «Интерсервис–гарант», 23.07.1957

Борис Васильевич Резунков, генеральный директор ГУП «Трест ГРИИ», 25.07.1940

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	
ЗАО «ПеноБетонСтрой»	Технолог на производство пенобетонных блоков. Опыт работы обязателен	

СПОРТИВНЫЕ НОВОСТИ

В поисках правого дефендера

Как заявил председатель совета директоров футбольного клуба «Зенит» Давид Трактовенко, приоритетным для «Зенита» сейчас является вопрос с покупкой правого защитника. «Далее терпеть то, что творится у нас на правом фланге обороны, невозможно, – считает Трактовенко. – Только вспомните второй гол Базаева... Не хотел бы сейчас называть фамилию защитника, но мы планируем взять по–настоящему сильного и квалифицированного игрока–иностранца».

Тем не менее, правые защитники которых слухи подписывали в «Зенит», активно подписывают контракты на стороне. Так 22–летний Томаш Гюбшман из пражской «Спарты» перешел в донецкий «Шахтер», 25–летний защитник сборной Чехии Мартин Йиранек заключил контракт со «Спартаком». По словам Леонида Генусова, менеджера по международным отношениям ФК «Зенит», «ввязываться в гонку под названием «кто даст больше» не имеет смысла. ЦСКА уже в этом году потратил более \$10 млн на покупки и пока результат не самый удачный, не говоря уже о «Спартаке». Тем более, руководство «Зенита» пытается найти на требуемую позицию сильного игрока, и переговоры ведутся каждый день. Насколько они окажутся удачными, мы очень скоро узнаем».

Пока суть да дело, прошла жеребьевка матчей 1/16 финала Кубка России 2004–2005 годов, в рамках которой определились хозяева полей в первых матчах. Петербургский «Зенит» первый кубковый матч проведет в Омске 31 июля против местного «Иртыша». Ответный матч состоится 7 или 8 августа в Санкт–Петербурге. Сейчас руководство ТРК «Петербург» ищет возможность провести прямую трансляцию из Омска. Кстати, ФК «Алания» определил место, где примет 25 июля петербургский «Зенит». Скорее всего, матч состоится в Пятигорске, а некоторым данным трансляция оттуда возможна.

В «Динамо» приходят Блатт и Силантьев

Новым тренером петербургского баскетбольного клуба «Динамо» (так теперь называется перебазировавшийся в город на Неве «Автодор») станет Дэвид Блатт – экс–старший тренер тель–авивского «Маккаби». Владимир Родионов, президент «Динамо», не скрывал, что надеется на согласие Блатта, ранее возглавлявшего израильский клуб, уповая на его атакующие схемы. Сам тренер, в данный момент находящийся в США, пока отказывается от комментариев. Однако высокопоставленные работники «Маккаби» подтвердили это сообщение.

Напомним, что именно во главе с Дэвидом Блаттом «Маккаби» стал чемпионом Евролиги УЛЕБ минувшего сезона. По информации из открытых источников, Блатту в Санкт–Петербурге предложили двухлетний контракт с зарплатой \$400 тыс. в год, что примерно в два раза больше, чем он получал в «Маккаби». Петербургское «Динамо» начнет свой первый сезон в российской суперлиге и розыгрыше Евролиги ФИБА. Родионов отметил, что за три года планирует поднять клуб на уровень московского ЦСКА. Задачей на сезон ставится четвертое место в суперлиге и успешное выступление в Европе.

Также петербургское «Динамо» договорилось о подписании контракта с защитником Геннадием Силантьевым. Прошлый сезон этот игрок начинал в составе питерского «Спартака», а затем перешел в «Локомотив–Ростов». Однако в ростовском клубе факт возвращения Силантьева в Санкт–Петербург отрицают, ссылаясь на действующий до 2009 года контракт. По ходу межсезонья этим баскетболистом также интересовались тульский «Арсенал» и дебютант суперлиги «Университет» из Сургута.

«Балтийская Звезда» усиливается

Центровая женской баскетбольной сборной России Ирина Осипова, контракт которой с екатеринбургским УГМК уже истек, ведет переговоры с петербургским баскетбольным клубом «Балтийская Звезда». Клуб из Санкт–Петербурга в нынешнем сезоне дебютирует в Евролиге. Осипову хотя бы видят также в БМ–СГАУ и в новосибирской команде «Динамо–Энергия».

«Петротрест» победил дома

На стадионе имени Кирова петербургский футбольный клуб «Петротрест» принимал вологодское «Динамо». Наши смогли первыми забить быстрый гол, отличился Алексей Бобров, но гости смогли сравнять счет. Во втором тайме обе команды создали большое количество голевых моментов, но забить смогли лишь однажды – победную точку в матче поставил Сергей Игнатьев – 2:1, и очередная домашняя победа в кармане у «Петротреста». Сейчас «Петротрест» с 19 очками занимает восьмую строчку Чемпионата России второго дивизиона (зона «Запад») отставая от лидера ФК «Видное» на 12 очков.

СКА отправился в Финляндию

Петербургская хоккейная команда СКА отправилась на сбор в Финляндию. Там петербуржцы в рамках розыгрыша Кубка Гаюлахти, встретятся с «Химиком», «Локомотивом» и «Ладой». В сборе примут участие 37 подопечных Бориса Михайлова. Главный тренер СКА вызвал на сбор следующих игроков: вратари – Мезин, Орлов; защитники – Данилов, Завьялов, Давыдов, Губернаторов, Сырцов, Покровский, Голубовский, Семин, Д.Иванов, Соловьев; нападающие – Акифьев, Бойченко, Михайлов, Горюхов, Гольц, Шарифьянов, Уотт, Туник, Сычев, Кириленко, Галушкин, Богдановский, Коптяев, Малышев, Выглазов, Петров, Попов, Полозов, Шинкарь, Кулешов, Горшков, Зевахин, А.Иванов. Двое канадцев – вратарь Кассиви и защитник Уоттон – присоединятся к СКА уже в Финляндии.

А «Степан Разин» – в Краснодар

Петербургская гандбольная команда «Степан Разин» завершила первый этап подготовки к сезону, который проходил в Пикалево. Теперь гандболисты переедут в Краснодар для участия в Кубке Союза гандболистов России. На сборе в Пикалево был еще один новобранец «Степана Разина» – Петрайтис Сергей, в предыдущем сезоне защищал цвета казанского клуба «КАИ–Зилант».

Вокруг Петропавловки без остановки

В первом чемпионате Европы по водно–моторному спорту на жестко–надувных судах «6 часов Санкт–Петербурга» первенствовала российская команда «ПТК–Меркурий». 513 километров 600 метров вокруг Петропавловской крепости она преодолела за шесть часов быстрее всех. Всего в соревнованиях приняло участие 16 экипажей, которые разыгрывали награды в пяти классах судов, в зависимости от мощности двигателя. За 20 минут до финиша на дистанции произошло чрезвычайное происшествие. Лодка под управлением москвича Виктора Задубровского зацепила опору Иоановского моста, потеряла управление и вылетела на берег, пропавшая пятнадцатиметровую борозду. Пилот не пострадал.

Авто–вече пошло по миру

От Александро–Невской лавры стартовал автопробег «Серебряное кольцо Александра Невского». Традиционно маршрут этого авто–вече, так его называют организаторы, проходит по древнерусским крепостям и монастырям Северо–запада. На этот раз участники паломнического пробега преодолеют около полутора тысяч километров и посетят 13 городов и восемь крепостей. По давнему обычаю путешественников будет сопровождать икона Святого благоверного князя Александра Невского.

ПОДГОТОВИЛ ПАВЕЛ НИКИФОРОВ



Союз Строительных Объединений и Организаций
совместно с Ассоциацией домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга
и Ленинградской области и Экспертным советом по определению надежности строительных компаний



представляют программу праздника

«День Строителя - 2004»

5 августа, стадион «Петровский» (малая арена).
Финал Спартакиады «За труд и долголетие»
Начало в 10.00

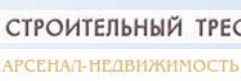
*Центральным событием станет футбольный матч
между Сборной командой ССОО и ФК «Зенит-84»
(начало футбольного матча в 11.30)*

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**

Генеральный Спонсор



Вниманию журналистов!

16 июля в дирекции Союза строительных объединений и организаций прошло рабочее совещание с представителями СМИ.

На совещании можно было получить информацию обо всех планируемых мероприятиях и условиях сотрудничества.

В настоящее время Союз строительных объединений и организаций начинает аккредитацию журналистов на освещение праздничных мероприятий, посвященных Дню строителя. За дополнительной информацией обращайтесь в ССОО по телефону 319-90-63.

Рисунки детей на конкурс «Парк строителей»

В Санкт-Петербурге стартовал конкурс детских работ, посвященный созданию концепции нового Парка строителей в Невском районе. Инициаторы конкурса – Союз строительных объединений и организаций, Администрация Невского района и российская газета «Твоя семья».

Уже известно, что скоро в Петербурге появится Парк строителей. Его закладка состоялась в день рождения города в Веселом Поселке. Тематический парк будет посвящен представителям самой созидательной профессии. На территории парка планируется возвести храм во имя небесного покровителя Петербурга Святого апостола Петра, который в своей земной жизни был строителем, а также обустроить множество красивых и функциональных зон. И в этом деле у организаторов проекта нашлись неожиданные союзники. Пока крупнейшие строительные компании еще только готовятся принять участие в проекте, юные петербуржцы уже представляют городу свое видение будущего парка.

В рамках специально объявленного конкурса ребятам было предложено пофантазировать, как они представляют весь парк в целом и его отдельные территории: детскую площадку, детский строительный городок, «аллею звезд», парковку... Школьники предлагают свои идеи, присылают на конкурс чертежи и рисунки, доступными им способами описывают дизайнерские решения.

Совместное участие в таком важном и интересном проекте позволит взрослым увидеть город глазами его маленьких граждан, а детям – попробовать свои силы в настоящем, серьезном и увлекательном деле. Может быть, именно с участия в конкурсе кто-то из школьников начнет путь в свое профессиональное будущее.

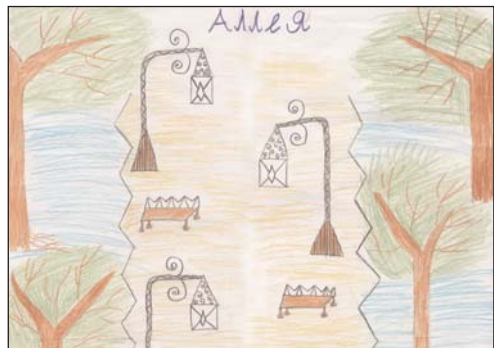
Работы детей из городского оздоровительного лагеря «Солнышко» при гимназии №261.
Начальник лагеря – Наталья Вениаминовна Андроновна



Вероника Бороухина (3 класс)



Ксюша Пархоменко (5 класс)



Ксюша Тарасова (5 класс)



Люба Фадеева (6 класс)

Балтийский бал – в первый раз

Организаторы первого Балтийского бала, посвященного Дню строителя, имеют честь пригласить вас, ваших друзей и коллег в ночь с 6 на 7 августа 2004 года в БКЗ «Октябрьский».

Программа мероприятий включает в себя:

- чествование лучших строителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области;
- награждение в номинации «Невский Ангел»;
- удивительная по красоте и зрелищности балльная феерия с лазерным шоу, фуршетом, фейерверком и участием звезд эстрады России и Санкт-Петербурга;
- конкурс «Мисс Балтийского бала 2004», танцевальная программа, развлечения, супер-призы.

Первый «Балтийский бал» проходит под патронажем губернатора Санкт-Петербурга Матвиенко В.И.

Организаторы Балтийского бала возрождают традицию культурных и деловых контактов, знакомств в неформальной обстановке, где будут присутствовать видные политические деятели города и России, руководители строительных объединений и организаций.

Оргкомитет в лице Союза строительных объединений и организаций, Международного благотворительного фонда «Возрождение» и Экспертный совет по определению надежности предприятий строительного комплекса (ЭСОН) приглашает вас принять участие в первом Балтийском бале.

VIP-турниры для руководителей

В рамках празднования Дня строителя Союз строительных объединений и организаций проводит два VIP-турнира среди руководителей компаний-участников Союза. Так, 22 июля (четверг) будет проходить турнир по бильярду «Американка». К участию в турнире Союз приглашает президентов и генеральных директоров строительных компаний. Бильярдный клуб гарантирует участникам безопасность, предоставляет девять столов по бильярду, охраняемую парковку. Бильярдный клуб расположен по адресу пр. Обуховской обороны, 19Б. Начало турнира в 18.30. Свое участие необходимо подтвердить до 20 июля по тел./факсу: 319-90-63. За дополнительной информацией обращаться к главному менеджеру по организации спортивных мероприятий ССОО Борису Петровичу Жукову (телефон: 8-921-754-80-75).

Лучшие встретятся с лучшими



На фото – сборная по футболу ЗАО «Арсенал-недвижимость». На базе этой команды сформирована сборная ССОО, которая 5 августа на стадионе «Петровский» встретится на супер-матче с командой «Зенит-84».

В сборную ССОО также вошли лучшие футболисты-производственники других предприятий.

ССОО благодарит за участие в спартакиаде «За труд и долголетие 2004» коллективы: ЗАО «СМУ-2», ЗАО «Компакт», ЗАО «ДСК-3», ЗАО «ДСК-БЛОК», ОАО «Рудас», Строительная компания «Арка», ГП «Водолей-1», ОАО «Обуховский завод», ООО «ИСГ «Невский синдикат», Группа ЛСР, ЗАО «Гатчинский завод», ООО «Гранит-Кузнечное», ОАО «ЗСК-19», Союз ре-ставраторов, ООО «БСК-512».



ПРОГРАММА СПОРТИВНОГО ПРАЗДНИКА

Легкая атлетика.

- 10.00 - Бег на 100 метров (мужчины), полуфинал.
- 10.00 - Бег на 60 метров (женщины), полуфинал.
- 10.30 - Смешанная эстафета 4 x 100 метров (женщины, мужчины), полуфинал.
- 11.00 Подтягивание на перекладине (мужчины).
- 10.00 Перетягивание каната (10 мужчин), полуфинал.
- 11.30 Торжественное открытие спортивного праздника и представление команд.
- 12.00 ФУТБОЛ.
- VIP турниры: А) Бильярд 22 июля (четверг)
Б) шахматы 29 июля (четверг)
Участвуют президенты и директора.

Подтвердить участие команд предприятий и организаций в спортивном празднике необходимо до 3-го августа по тел./факсу: 319-90-63; 117-31-12.

Заседание судейской коллегии состоится 3-го августа в 16: 00 на стадионе «Петровский» в пресс-центре.

Товар сертифицирован



Важный элемент современного интерьера

- Профессиональные системы защиты помещений от уличной грязи.
- Тамбурные ковры-решётки. Чистящие ворсовые ковры и покрытия.
- Проектирование и монтаж входных зон зданий и сооружений.
- Гарантийное обслуживание на весь срок эксплуатации.
- Специальные условия для строителей и архитекторов.

Контакт Интернейшнл АО
Невский пр., 108
тел.: 327-3050
www.cleanshop.ru

ПОДГОТОВИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ
СНОС ЗДАНИЙ
ПЕРЕРАБОТКА ОТХОДОВ
ЗЕМЛЯНЫЕ РАБОТЫ
ВТОРИЧНЫЙ ЦЕБЕНЬ

Холдинговая компания
Ассоциация
по сносу
зданий

тел./ факс: 237-0735,
116-8919, 972-2129, 970-3097
[http:// www.snos.spb.ru](http://www.snos.spb.ru),
e-mail: info@snos.spb.ru

лицензия ГС-2-781-02-27-0-7813190791-004786-1
лицензия 47M04/0041/А

ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ ЗДАНИЙ (ОБОРУДОВАНИЕ, ПРОЕКТ, МОНТАЖ, СДАЧА)

СИСТЕМЫ БЕЗОПАСНОСТИ

ООО "ОМЕГА-01"
Функции Ген. Подрядчика

ООО "ОМЕГА-01" является комплексным подрядчиком на строительной площадке и выполняет проектные и монтажные работы по:

- Наружной и внешней телефонии;
- Радиофикации;
- Диспетчеризации инженерного оборудования;
- Системам коллективного приема эфирного и спутникового телевидения;
- Системам дымоудаления;
- Структурированным кабельным сетям;
- Электрическим сетям;
- Системам водопровода;
- Системам отопления;
- Системам канализации;
- Комплексам систем безопасности объектов;

195030 Санкт-Петербург, ул. Коммуны д.30 корп.1
Тел.: 521-91-44, факс: 521-84-88

Лиц. Д 141203 от 01.03.02
Д 224674 от 10.04.03

Товар сертифицирован.

**СТРОИТЕЛЬНЫЕ
СЭНДВИЧ-ПАНЕЛИ**

ar max® ЗАВОД СТРОИТЕЛЬНЫХ
БИОКОНСТРУКЦИЙ

*Максимум
архитектурных
решений!*

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

www.armaxbio.com

**ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ
ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННЫЙ МАТЕРИАЛ
ЭКСТРУДИРОВАННЫЙ ПЕНОПОЛИСТИРОЛ
URSA FOAM**

**ЗОЛОТОЕ ПРАВИЛО
СТРОЙКИ**

**URSA
FOAM**



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

**ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ
МИНИМАКС**

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

Член Союза строительных компаний
«СОЮЗПЕТРОСТРОЙ»

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

Товар сертифицирован.

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

**Розничная сеть «Электрик» в Санкт-Петербурге.
Дилеры по России**
(Петрозаводск, Мурманск, Новгород, Сыктывкар, Псков, Котлас, Самара и Челябинск).

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

ВСЕ СПЕКТР ЭЛЕКТРОПРОДУКЦИИ

**КАТАЛОГ - КАРТОТЕКА
СТРОЙФАЙЛ**

ПЕТЕРБУРГСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР
при поддержке Правительства Санкт-Петербурга и Ленинградской области,
Санкт-Петербургского Государственного Архитектурно-строительного Университета
представляет перспективный проект
"КАТАЛОГ-КАРТОТЕКА "СТРОЙФАЙЛ"

Внимание!
Впервые в России будет создана картотека, аккумулирующая информацию о рынке строительных товаров и услуг, все о передовых строительных технологиях.

Приглашаем принять участие поставщиков, дилеров и производителей!

Картотека позволяет собрать в одно время и в одном месте максимум технических сведений, что предоставляет строителям и архитекторам возможность сравнительного анализа и выбора материала, наиболее соответствующего имеющимся задачам.

 Петербургский Строительный Центр
Россия, Санкт-Петербург, Торжковская, 5
Тел.: +7 (812) 431-09-60, 324-99-97
Факс: +7 (812) 431-09-61, 324-99-97
mail@infstroy.ru
www.infstroy.ru

**Кайман**

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

Товар сертифицирован.

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

«МИР КОНСТРУКЦИЙ»
предлагает:

**ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ
СЕРТИФИЦИРОВАННЫЕ КОНСТРУКЦИИ**

- ✓ двери стальные (предел огнестойкости EI 60)
- ✓ потолки для защиты деревянных перекрытий (предел огнестойкости REI 45)
- ✓ люки и фрамуги дымоудаления
- ✓ двери остекленные (предел огнестойкости EI 60, EI 30)
- ✓ окна (предел огнестойкости E 60)
- ✓ перегородки остекленные (предел огнестойкости EI 60, EI 30)
- ✓ стеклянные кровли (предел огнестойкости RE 15)

Огнестойкое стекло зарубежных и отечественных производителей
Поставки огнестойкого стекла "Pilkington" из Финляндии (фирма RAKLA Oy)

**СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОНСТРУКЦИИ
ПО ИНДИВИДУАЛЬНЫМ ЗАКАЗАМ
ИЗ ОТЕЧЕСТВЕННОГО И ИМПОРТНОГО
АЛЮМИНИЕВОГО ПРОФИЛЯ**

- ✓ двери, окна, перегородки
- ✓ самые большие витражи в городе
- ✓ арочные конструкции
- ✓ автоматические раздвижные двери, ворота

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

Лиц. Д 392282 Госстроя РФ от 01.12.2003

СВОБОДА КЛИМАТА

**ПОДБОР
ОБОРУДОВАНИЯ,
МОНТАЖ,
ПРОЕКТИРОВАНИЕ,
ПУСКО-НАЛАДКА,
СЕРВИСНЫЕ РАБОТЫ.**

**Вызов специалистов
для подбора
оборудования
на объект
бесплатно**

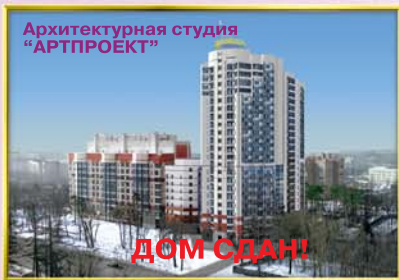
ООО «ГАРДА-КЛИМАТ» тел. **166-56-35**
Санкт-Петербург, ул. Тамбовская, д. 66 тел./факс **166-37-36**
Лиц. Госкомстроя РФ Д 160784 от 01.03.2002



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

ПРОСТРАНСТВО НОВОЙ ЖИЗНИ

Лит. ГС-2-781-02-27-0-780400544-003224-1 от 30.09.2003

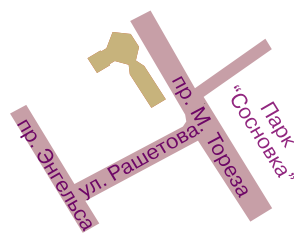


Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

ДОМ СДАН!

"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



Архитектурная студия М-4

Искровский пр., 32

15-этажный кирпичный дом расположен на Исковском проспекте, между ул. Шотмана и ул. Огнева, рядом с парком отдыха. Здесь предлагается широкий выбор 3-, 4- и 5-комнатных квартир различных планировок с верандами, лоджиями, балконами. В 10 мин. ходьбы от дома - станция метро "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



Архитектурная студия М-4

I очередь сдана!

Жилой комплекс на пр. Просвещения

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

**ПРОДАЖА МЕСТ
В ПАРКИНГЕ**



от \$ 900/м²

телефон
на объекте
974-3650



ДОМ СДАН!

Тихорецкий пр., 33

16-этажный кирпичный дом расположен в тихом зеленом, экологически чистом районе, вдоль березовой аллеи и напротив лесопарка "Сосновка", где Вы всегда сможете отдохнуть всей семьей. 2-, 3- и 4-комнатные квартиры. 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.



Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

Стоимость от € 800/м²

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.



Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

Комендантский пр., 25

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

телефон
на объекте
974-3670



ДОМ СДАН!

ул. Манчестерская, 10

Между парком "Сосновка" и парком "Удельный" на Манчестерской улице заканчивается строительство 16-этажного кирпичного дома по индивидуальному проекту с большим выбором квартир различной планировки. Район с развитой инфраструктурой. Здесь расположены: универсам "Светлановский", детские сады, школы. Рядом метро "Удельная". 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