



Коллеги, друзья!

Поздравляем вас с Днем строителя. В этот профессиональный праздник хочется с гордостью отметить, что наш труд востребован городом и обществом, и каждый из нас может по полному праву гордиться своей судьбой. Работая в команде многолюдного коллектива строителей, мы твердо знаем, – все поставленные задачи будут решены.

Друзья! Крепкого вам здоровья, счастья, благополучия, и новых успехов в нашем нелегком труде. И пусть работа в нашем родном городе и дальше приносит удовлетворение и радость. Пусть в наших семьях всегда будет любовь, тепло, взаимопонимание, достаток и мир! Желаем вам уверенно двигаться вперед по выбранному пути, новых трудовых побед и творческих свершений!

Ассоциация домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области

Уважаемые коллеги!

Санкт-Петербургский Союз строительных компаний, находящийся на пороге своего десятилетия, поздравляет членов союза и всех строителей Санкт-Петербурга с нашим праздником – Днем строителя.

Выражаем уверенность, что профессионалы, работающие в сфере строительства в сложное время, связанное с изменением инвестиционного законодательства в городе, сохранят свои силы, веру в лучшее будущее и смогут реализовать намеченные планы как в строительстве жилых домов, торговых комплексов, гостиниц, автозаправочных станций, так и в осуществлении крупных стратегических проектов, планируемых в Санкт-Петербурге.

Успехов в производстве, счастья в доме желаем вам, дорогие коллеги.

Санкт-Петербургский Союз строительных компаний «Союзпетрострой»

С Днем строителя!



Дорогие строители!

Сердечно поздравляю вас с профессиональным праздником!

Петербуржцы по праву гордятся своими строителями и благодарны вам за созидательный труд. Именно вашими усилиями сохраняется красота и величие старого города. Именно вы возводите новые здания и помещения для жилья, работы и отдыха. В кварталах новостроек появляются детские, образовательные и медицинские учреждения, торговые и спортивные комплексы.

Желаю всем петербургским строителям здоровья, счастья и новых успехов в работе на благо нашего любимого города, который растет и хорошеет, благодаря вашим усилиям, мастерству и таланту.

С праздником, с Днем строителя!

В.И. Матвиенко,
губернатор Санкт-Петербурга



Дорогие коллеги!

От всей души поздравляю вас с профессиональным праздником – Днем строителя!

Мы живем и трудимся в одной из красивейших столиц мира. Таким Санкт-Петербург стал именно благодаря строителям. Своим трудом вы вносите огромный вклад в сохранение неповторимой архитектурной истории Петербурга, в формирование современного города.

Строительство – одна из ведущих движущих сил развития общества. Не случайно девизом петербургских строителей стал лозунг «Если город строится – значит, город живет». Ваша работа – тому доказательство: продолжаются работы по сохранению и развитию исторического центра города. Обновляются инженерные коммуникации, создаются новые объекты транспортной и социальной инфраструктуры. Завершается огромная работа, проделанная нашими специалистами по разработке Генерального плана Санкт-Петербурга. Набирает темпы развитие ипотечного кредитования.

Благодаря строителям тысячи петербургских семей отпраздновали новоселье: объем введенного в 2003 году жилья составил 1 млн 758 тыс. кв. метров. А в 2004 году этот показатель достигнет двух миллионов. Одновременно со строительством домов в кварталах новостроек вырастают новые торговые комплексы, детские сады и школы.

Сегодня в петербургском строительном комплексе работает около 200 тысяч человек. И каждому из вас я хочу от всего сердца пожелать крепкого здоровья, большого человеческого счастья, семейного благополучия, сил в преодолении трудностей и новых успехов. Спасибо за добрый и благородный труд!

Александр Вахмистров,
вице-губернатор Санкт-Петербурга,
президент Союза строительных объединений и организаций



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



Группа ЛСР поздравляет всех своих сотрудников,
партнеров и коллег

с Днем строителя!

Новыхстроек, новых высот, новых побед
и интересных проектов!



ПРОМЫШЛЕННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ГРУППА

www.lsrgroup.ru

08.08.04.
День Строителя!



Уважаемые партнеры,
коллеги, друзья!
Поздравляем Вас
с профессиональным праздником!
Желаем удачи, процветания,
новых свершений, исполнения задуманного!
Пусть созидательный, творческий
Труд Строителей радует Петербург
прекрасными домами, новыми идеями,
интересными проектами!
Желаем здоровья, счастья,
любви к своей профессии и успеха во всем!

ООО "ИД"Сигма"



ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ
ТОРГОВЫЙ ДОМ

Лиц. Д.213589 от 27.02.2003 Госкомстрой РФ



**ВЕНТИЛЯЦИЯ
ОТОПЛЕНИЕ
КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ
АВТОМАТИЗАЦИЯ**

**Уважаемые коллеги!
Поздравляем вас
с
Днём Строителя!**



Инженерные системы "под ключ"

ЗАО "Арктика"
ул. Разъезжая, 12, офис 43 (812) 325-47-15
marketing@arktika.quantum.ru

Лицензия №ГС-2-78-02-27-0-7825400027-008060-1 от 21 июня 2004 г.

Уважаемые друзья, коллеги, дорогие петербуржцы!

Приближается День строителя – наш замечательный профессиональный праздник. В канун знаменательных дней принято подводить итоги сделанному и формулировать планы на будущее. У петербургских строителей есть основания для того, чтобы гордиться достигнутым: благодаря нашему труду любимый город растет и молодеет, десятки тысяч счастливых семей отмечают или готовятся отметить новоселье в новых квартирах и домах. Закладывая дома и кварталы, планируя застройку неосвоенных территорий, внедряя передовые технологии, мы ориентируемся на последние достижения теории и практики строительной отрасли.

В то же время положение дел в строительном комплексе далеко от полного благополучия. Мы работаем в непростых условиях, на ходу перестраиваясь в соответствии с особенностями нового экономического механизма, в очередной раз испытывая на себе все шероховатости и неувязки переходного периода. Тем не менее достигнутый запас прочности позволяет смотреть в будущее с оптимизмом и уверенностью: впереди новые масштабные проекты, новые вызовы, повседневная работа, счастливые озарения и прорывы.

Давайте в преддверии предстоящего праздника пожелаем друг другу того, в чем больше всего нуждаются настоящие строители. Это чувство ответственности, предприимчивость и инициативность, чуткость к требованиям времени, понимание и поддержка коллег, открытое отношение к обществу. И самое главное – любовь к своей профессии.

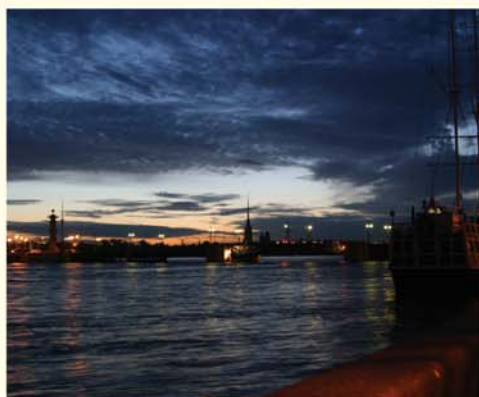
**С Днем строителя, дорогие друзья!
Счастья, здоровья, успехов, профессиональных достижений!**

Вячеслав Заренков,
президент строительного холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ»

Дмитрий Заренков,
вице-президент строительного холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ».



**Эталон-ЛенСпецСМУ**
Сер. №78-017134 от 28.11.2000



Дорогие друзья и коллеги !

Мы – представители самой мирной и созидательной профессии – отмечаем свой профессиональный праздник.

Строители с древнейших времен возводят новые города и меняют облик старых. Достаточно посмотреть вокруг, чтобы увидеть, как хорошеет Петербург, как возрождается его историческое и архитектурное величие, как меняют облик его улицы и целые районы. Наш любимый город никогда бы не стал таким красивым, современным и удобным, если бы не труд строителей. Именно они претворяют в жизнь самые масштабные и сложные городские проекты. Отраднo видеть, что сегодня город одет в яркое ограждение наших строительных площадок, а его небо украшают ажурные стрелы башенных кранов.

Строитель – это не просто профессия, это – призвание, это – талант, это – судьба. Ведь предназначение человека на этой земле – созидать. Мы приходим на необжитые места, и через несколько лет там появляются новые дома, новые кварталы. Уходят в прошлое яркие события истории, меняются люди, обстоятельства, но во все времена непреходящим остается то, что создано руками строителей, что – всегда на виду.

Профессия строителя всегда пользовалась заслуженным уважением. Ведь прежде чем родить сына и посадить дерево, надо построить дом. День за днем и год за годом мы вкладываем частичку своего труда в дело, благодаря которому Петербург становится уютным, комфортным и современным.

От души поздравляем вас с Днем строителя и желаем вам здоровья, счастья и благополучия.



Корпорация «Строймонтаж»

ГС-1-77-01-27-0-7810175121-006994

Дорогие друзья!

Строительство всегда считалось отраслью, которая определяет развитие общества и государства. По размаху и масштабу строек, качеству построенного жилья и возведенных хозяйственных и промышленных объектов судят об экономическом и культурном потенциале страны, а значит, о возможностях ее граждан.

Благодаря усилиям всех работников строительного комплекса, наш город процветает. Именно строители, оберегая его привычный облик, создают новые городские кварталы, мосты и дороги, закладывают скверы и парки; делают жизнь петербуржцев красивее и удобнее, а сам город таким, каким его знают и любят во всем мире.

Дорогие петербуржцы, уважаемые коллеги, друзья!

Коллектив ЗАО «Строительный трест» от всей души поздравляет Вас с нашим общим праздником – Днем строителя. Желаем здоровья, счастья, успехов, процветания Вам и Вашим близким.





Уважаемые коллеги!



Лиц. Д. 263351 от 26.12.2002 Госкомстрой РФ

От имени ЗАО «47 ТРЕСТ» сердечно поздравляю Вас с Днем строителя. Исполнок веков профессия строителя пользовалась почетом и уважением. Благодаря нам хорошеют города, улучшаются условия жизни людей. Быть причастным к этой благородной профессии большая честь и ответственность для всех нас. Этот год является особенным для 47 Треста недавно было закончено строительство Административного корпуса АБДТ им Г. А. Товстоногова, завершается строительство целого квартала жилых домов в Улянке. Это был нелегкий труд, преодолевались тяжелейшие препятствия, нам помогли многие строительные компании. Все это лишний раз доказывает, что строители - люди особой закалки, способные даже при самых неблагоприятных условиях продолжать свой созидательный труд. От всей души желаю Вам, дорогие коллеги, здоровья, счастья, новых успехов в нелегком, но таком нужном всем труде, воплощения всех планов и надежд.

Генеральный директор ЗАО «47 ТРЕСТ» Зарубин М.К.

Дорогие коллеги!
От всей души поздравляем вас с профессиональным праздником – Днем строителя! Нашими руками воссоздается и обновляется облик нашего великого города: с каждым годом он становится интереснее и современнее. Нам есть чем гордиться! Искренне желаем дальнейшего процветания, успешного и прибыльного бизнеса, творческого вдохновения и новых свершений.

Коллектив ООО «Жилпромстрой»



С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!

Дорогие друзья, коллеги, партнеры!
Мы вместе строим наш город, создаем его образ, образ города, в котором достигаем вершин, воплощаем мечты, а главное, дарим людям тепло и уют собственного дома. «ИСТОЧНИК-СТРОЙ» желает Вам успехов и новых достижений в работе на благо и процветание нашего города.

Лиц. Д. 102666 от 10.09.2001 Госкомстрой РФ

Город будущего строим вместе

Долгое время город жил как бы разделенный на две части: старый величественный, хоть и разрушающийся, Петербург и окружающий его новостройками однотипный Ленинград. Все так и продолжалось до середины 90-х годов. Использовались старые, еще с советских времен технологии, разработанные в 70-х годах типовые панели. Потом строители получили возможность использовать технологию монолитного домостроения и у них появилась возможность творить. Теперь главное не переборщить и сохранить истинно петербургский стиль. Главная задача архитектуры нового петербургского дома – сохранить визуальное единство со старой застройкой.

Санкт-Петербург, Северная Венеция, Северная Пальмира, город белых ночей несет звание культурной столицы России. Бесконечной чередой здесь проходят международные фестивали, концерты классической и популярной музыки, интереснейшие театральные сезоны, творческие вечера известных российских и мировых деятелей культуры. Сюда стремятся люди не только со всей страны, но и из стран Европы. Приезжают и остаются, иногда ненадолго, иногда навсегда. Любуются неповторимой архитектурой, которую им предлагает Петербург. Таким образом, формируется само понятие культуры. Его формирует царящая вокруг атмосфера, окружение. Именно оно воспитывает одно из самых важных качеств человека – чувство вкуса и способность отличать эстетическое от плебейского, прогуливаясь по прекрасным набережным Петербурга, любуясь шедеврами исторической и современной архитектуры.

Какова дальнейшая перспектива строительной индустрии в нашем городе? Когда я начал впервые выезжать за границу, самым радостным моментом был переход таможни. Сегодня самое большое счастье я испытываю, когда возвращаясь в свой любимый Санкт-Петербург. Он быстро растет, развивается, хорошеет. Для того, чтобы сохранить нынешние темпы строительства, необходимо расширять географию «пятен» под застройку, хотя это и вызывает сомнения у некоторой части общественности. Современная динамика застройки требует и освоения новых районов, и реконструкции старого фонда,



Генеральный директор ЗАО «М-Индустрия» Сергей Загудалин:

«Работа строительной отрасли – лучшее свидетельство того, что Петербург развивается и процветает.

Сегодня инвестиционно-строительный комплекс города не только достиг хорошего уровня, но в последние годы постоянно наращивает объемы и темпы производства. Хотелось бы, чтобы эта тенденция сохранилась в дальнейшем, чтобы Петербург, благодаря деятельности строительных компаний, преобразился и становился краше. Чтобы будущие поколения так же гордились построенными нами зданиями, нашими творениями, как мы гордимся великолепной архитектурной наших предков. Также хотелось пожелать коллегам и своей компании стабильной работы, новых интересных проектов, больше инженерно подготовленных городских территорий и, конечно, здоровья!»

и выноса промышленных предприятий за черту города. Эти процессы уже начались, и будут идти еще быстрее.

Я уверен, что скоро появятся и уже появилась новая архитектура, достойная Северной столицы. Но сохранить исторический центр мы должны и для себя, и для своих детей. Конечно, город изменится, станет таким, как почти все европейские столицы, здесь не нужно выдумывать новое. Центр – это деловая зона, единая социальная среда, а окраины и пригороды – жилые массивы с хорошо развитой инфраструктурой. Как только мы это поймем и начнем воплощать в жизнь, старые районы станут идеальной сферой интересов для крупных инвесторов, что позволит не только сохранить их культурно-историческую ценность, но и будет способствовать дальнейшему процветанию всего города.

Какова же роль нашей компании в преобразении облика города? Мы изначально сделали ставку на надежные конструктивные решения, к чему геологические особенности Петербурга просто обязывают, и выразительную, запоминающуюся архитектуру. Так, например, еще в 1999 году создавался дом 62 на улице Танкиста Хрустичского,

известный в народе как «Дом со львами». Покой жильцов здесь стерегут двенадцать белокаменных львов, расположенных по периметру здания. Дом обладает определенным набором качеств, характерным для наших объектов: квартиры с разработанным зонированием, современные системы отопления из импортных компонентов, второй санузел для больших квартир...

При проектировании разновысотного жилого комплекса на проспекте Ветеранов были применены самые современные технологии в строительстве фасадов. Оригинальный запоминающийся вид ему придает ночная подсветка 25-этажной башни. В ближайшее время во дворе комплекса будет установлена скульптурная композиция из трех слонов. По восточной философии, скульптуры слонов охраняют дом, приносят удачу и благополучие его жильцам. Стоит отметить, что скульптуры создаются талантливыми скульпторами из Художественно-промышленного училища имени Мухомовой. Один из них – Галина Додонова.

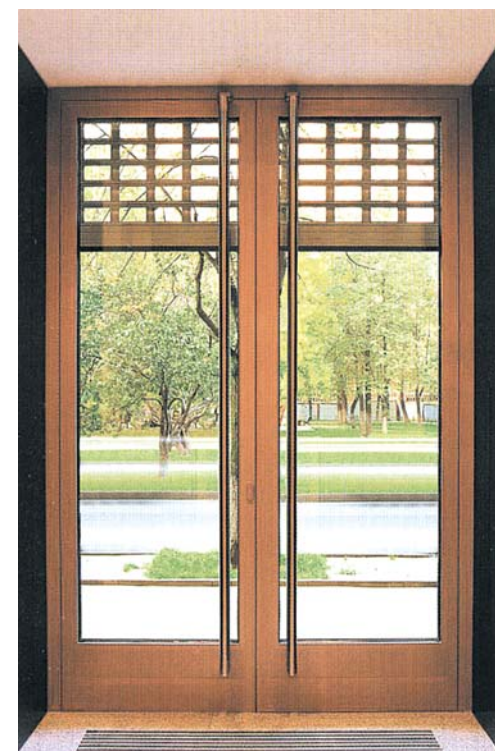
Много внимания «М-Индустрия» уделяет комфорту жителей своих домов.

В каждом жилом комплексе предусмотрены деревянные оконные блоки с двухкамерными стеклопакетами, остекленные лоджии и балконы, лифты «OTIS», подземные паркинги, пандусы для колясок, детские площадки, служба консьержей, профессиональная служба эксплуатации. Кроме того, в компании создана структура, которая управляет нежилым фондом в построенных объектах. Это гарантирует будущим жильцам, что в их доме не появятся две аптеки или два салона красоты, а будет все, что нужно. Например, на первых этажах комплекса «Поэма у трех озер», который возводится в Выборгском районе на пересечении проспектов Энгельса и Луначарского, разместятся магазины, кафе, салон красоты. Также на территории будут построены двухэтажный фитнес-центр и супермаркет. Все это делает проживание максимально комфортным.



Лиц. Д. 371961 от 7.10.2003 Госкомстрой РФ и ЖКК

Петербургская компания «РУС-СВИГ+», одно из подразделений корпорации SWIG, рада поздравить строителей с профессиональным праздником и сообщить своим партнерам о запуске нового направления производственной деятельности. Компания освоила гибку системных профилей и стала единственной фирмой в Северо-Западном регионе, предлагающей данную услугу.



«РУС-СВИГ+»

ДВИГАТЬСЯ ТОЛЬКО ВПЕРЕД

«РУС-СВИГ+» – один из старейших в России производитель окон, дверей, витражных и фасадных конструкций. За одиннадцать лет существования компании строительный рынок претерпел значительные изменения. Время потребовало от строителей быть более требовательными к качеству материалов и разборчивыми в их выборе. Именно по этой причине «РУС-СВИГ+» уделяет огромное внимание совершенствованию технологического процесса изготовления своей продукции и постоянному расширению производственной базы. Начав с выпуска окон из ПВХ-профилей, компания перешла к выпуску деревянных оконных конструкций, пользующихся огромным спросом на рынке элитного жилья. Сегодня «РУС-СВИГ+» выпускает все виды светопрозрачных конструкций, ориентированных как на среднего потребителя, так и на заказчиков эксклюзивной продукции.

В прошлом году компания освоила производство арок из системных профилей, закупив специальное высокотехнологичное оборудование, аналогов которого нет во всем Северо-Западном регионе. Воз-

можности данного оборудования позволяют гнуть профили любого назначения и изготавливать оконные, дверные, фасадные конструкции из алюминия и стали, профили для душевых кабин, рекламных носителей и торгового оборудования, для строительных металлоконструкций, мебели, строительства судов малого водоизмещения. Новое направление деятельности позволит компании расширить свою клиентскую базу и наладить сотрудничество с переработчиками профилей и производителями комплектующих для окон, дверей и других конструкций.

В числе других уникальных услуг компании «РУС-СВИГ+» – изготовление деревянного бруса с использованием термопрофиля из пурнита. Направление, связанное с деревообработкой и производством бруса, также является последним нововведением компании. Прежде петербургское представительство корпорации SWIG закупало брус в других организациях, но с прошлого года в его распоряжении оборудование для самостоятельной обработки древесины, и теперь «РУС-СВИГ+» может осуществлять весь

процесс производства своей деревянной продукции, начиная со стадии заготовки древесины. Компания изготавливает различные виды высококачественного погонажа – вагонку, половую доску, строительный клееный брус.

Ассортимент продукции компании «РУС-СВИГ+» включает в себя деревянные, деревоалюминиевые и деревопластиковые окна, комплектующие на основе деревоалюминиевого каркаса для зимних садов и других остекленных пространственных конструкций, деревянные дверные блоки. Кроме этого, компания предлагает широкий выбор пластиковых и алюминиевых конструкций. Разнообразную по материалам, форме, цвету и дизайну продукцию объединяют высокое качество и соответствие всем технологическим требованиям, характерные для любых изделий марки SWIG.

Компания «РУС-СВИГ+» желает всем работникам строительного комплекса здоровья, счастья, успехов в профессиональной деятельности и долгих лет плодотворной работы!



Лиц. Д 216419 от 6.03.2003
Госкомстрой РФ

197706, Санкт-Петербург,
Сестрорецк, ул. Транспортная, д. 10А
Тел. (812) 434-69-97
Тел./ факс: (812) 434-62-80, 350-81-17
e-mail: rus-swig@infos.ru
www.rus-swig.ru



РОСГОССТРАХ ПРЕДЛАГАЕТ ШИРОКИЙ СПЕКТР УСЛУГ ПО СТРАХОВАНИЮ РИСКОВ В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

- Страхование финансовых рисков участников долевого строительства
- Страхование строительно-монтажных рисков
- Страхование профессиональной и гражданской ответственности строителей
- Страхование права собственности по объектам недвижимости (титальное страхование)

**С праздником друзья!
Желаем удачи**



Под крылом сильной компании

Горячая линия 103-07-70

Лиц. 4123 Д выдана Минфином РФ

www.rgs.ru



**Дорогие коллеги!
Сердечно поздравляем вас
с Днем строителя!
Желаем здоровья, счастья
и благополучия!**

**Верим в дальнейшее
процветание
строительного комплекса,
ведь он подарил Петербургу
столько энергичных,
целеустремленных
и талантливых людей,
чей труд служит развитию
и процветанию великого города!
Желаем Вам не останавливаться
на достигнутом, продолжать
строить новый Петербург
и его счастливое будущее,
которое, без сомнения,
заслуживают
и сами строители,
и все жители нашего славного
города!**

**От коллектива
ЗАО «Строительный трест №28»
Генеральный директор
Заслуженный строитель РФ
В.В. Сенченко**



ИНФОРМПРЕСССЕРВИС
АГЕНТСТВО ДЕЛОВОЙ ИНФОРМАЦИИ

*Уважаемые
строители!
Друзья!
Коллеги!*



*От всей души поздравляем вас
с этим славным профессиональным праздником!
Интересной вам работы, коммерческих успехов,
стабильных перспектив.*

*Е.Г. Газен, генеральный директор агентства
деловой информации «ИнформПрессСервис»
и все сотрудники агентства*

«Мечел»: путь к успеху

Одной из основных тенденций современного металлургического рынка является создание холдингов, объединяющих в себе под единым брендом как производственные активы, так и собственные сбытовые структуры.

В подтверждение изложенного можно привести пример создания в марте 2003 года «Стальной группы Мечел», одной из ведущих российских компаний в металлургической и горнодобывающей отраслях. В структуру компании входят крупные российские производители металлургической продукции, такие как Челябинский металлургический комбинат, «Ижсталь», Белорецкий металлургический комбинат, а также предприятия горнодобывающих отраслей – «Южный Кузбасс», Коршунковский ГОК, комбинат «Южуралникель». Стабильный сбыт продукции комбинатов группы на российском рынке обеспечивает сбытовая структура «Стальной группы Мечел» – «Торговый дом Мечел».

С целью увеличения присутствия на российском рынке металлопродукции «Мечел» активно расширяет региональную торговую сеть. Сегодня у «Торгового Дома Мечел» есть филиалы в Санкт-Петербурге, Ростове-на-Дону, Уфе, Челябинске, Екатеринбурге. В самое ближайшее время начнутся продажи металлопродукции со складов в Москве. Главной задачей филиалов является реализация продукции предприятий, входящих в «Стальную группу Мечел» в регионе своего непосредственного базирования.

Санкт-Петербургский филиал «Торгового Дома Мечел» был создан в сентябре 2003 года, и за относительно небольшое время сумел занять достаточно прочные позиции на рынке северной столицы.

Укреплению позиций филиала в Санкт-Петербурге на местном рынке металлопродукции способствовали несколько факторов. Безусловно, сильное влияние на рынок оказал бренд «Мечел», хорошо известный потребителям металлопродукции не только внутри России, но и за ее пределами. Являясь официальной сбытовой структурой «Стальной группы Мечел», торговый дом в Санкт-Петербурге имеет возможность проведения гибкой ценовой по-

литики, что является важным фактором, обеспечивающим постоянное и динамичное увеличение объемов продаж и привлечение новых потребителей. Менее чем за год, компания сумела попасть в число крупнейших игроков на металлоторговом рынке северной столицы.

На сегодняшний день компания предлагает широкий ассортимент продукции, оперируя на нескольких рыночных сегментах: строительный металлопрокат (арматура, катанка, проволока ВР-1, уголок, лист), нержавеющий прокат (лист, круг, проволока), метизы (гвозди, проволока, сетка, канат).

Сбытовая политика Санкт-Петербургского филиала «Торгового Дома Мечел» в большей степени ориентирована на удовлетворение нужд конечных потребителей, строительных, машиностроительных и прочих производственных предприятий города. Компания заслужила доверие ведущих компаний города, таких как «Баррикада», «Строймонтаж», «М-индустрия», «Строительный трест», ИСГ «Таймс», «ТД Сигма», «Обуховский СМиК», «Сиб-центр» и многих других.

Филиал имеет значительные складские площади для хранения металла (крытый склад и открытую площадку).

В целях максимального удовлетворения потребностей клиентов в ближайшей перспективе планируется расширение ассортимента предлагаемой продукции: продажи полосы и электродов, а также приобретение оборудования для дальнейшей переработки металла под индивидуальные нужды заказчика.

«Торговый дом Мечел» ставит перед собой задачу постоянного увеличения объемов продаж, чего невозможно достичь без установления тесных и доверительных отношений со своими партнерами по бизнесу, – считает генеральный директор компании Илья Благодаров, – таким образом, успех «ТДМ» это, прежде всего, успех его потребителей.

Сотрудники «Торгового Дома Мечел – Санкт-Петербург» сердечно поздравляют строителей с праздником и желают представителям этой замечательной профессии крепкого здоровья и успехов в бизнесе. Хочется пожелать, чтобы все планы строительных компаний превращались в реализованные масштабные проекты. В свою очередь, «Торговый Дом Мечел» всегда готов поддержать строительные фирмы города качественным металлопрокатом и изделиями из металла, помочь строителям в их нелегком, но таком нужном труде.

стальные деликатесы



ТОРГОВЫЙ ДОМ МЕЧЕЛ

Арматура, круги, катанка, нержавеющий 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.

Будущее петербургских кварталов

Лучший подарок для строительной организации – успешная реализация ее проектов. В том случае, если проект носит социальную направленность, его воплощение в жизнь становится тогда и подарком для города и его жителей. За 11 лет своей деятельности инвестиционно-строительная компания «ИВИ-93» построила для петербуржцев множество новых домов и квартир, заслужив репутацию надежного партнера. Перспективы развития компании руководство «ИВИ-93» видит в квартальной застройке и комплексном освоении городских территорий. Для города это означает то, что будущее появится у многих старых жилых кварталов Петербурга, а, следовательно, и у людей, живущих в них.

На сегодняшний день инвестиционно-строительная компания «ИВИ-93» входит в десятку наиболее развитых строительных компаний Санкт-Петербурга. По своей структуре «ИВИ-93» является холдингом, что позволяет эффективно управлять строительными и инвестиционными процессами. В состав холдинга входят: две проектные мастерские; две генподрядные организации, специализирующиеся на монолитном домостроении; управляющая специализированная инженеринговая компания ГСК «Петроградс», осуществляющая функции заказчика на объектах элитного домостроения, инвестируемая холдингом с перспективой выделения в отдельный бренд, а также фирма, комплектующая материалами все строительные объекты «ИВИ-93» и юридическая компания осуществляющая правовое обеспечение жизнедеятельности холдинга. Такая организация бизнеса дает возможность для успешной работы компании по многим направлениям. Среди них: инвестирование в строительство жилых и нежилых объектов, управление инвестиционными проектами и строительством (включая инженеринг и консалтинг), генеральное проектирование и исполнение функций заказчика, выполнение строительно-монтажных работ, операций с объектами недвижимости на первичном и вторичном рынке.

Но приоритетным направлением деятельности компании «ИВИ-93» является участие в инвестиционных проектах квартальной реконструкции. Именно в комплексном освоении квартальных территорий руководство холдинга видит будущее своей компании, поскольку подобные проекты гармонично соединяют в себе коммерческую выгоду с возможностью осуществлять важнейшие социальные преобразования.

В настоящее время «ИВИ-93» приступила к реализации одного из самых крупномасштабных проектов модернизации кварталов массовой послевоенной застройки в городе. Этот проект охватывает территорию в 72 га в 12-ом квартале Калининского района. Квартал ограничен Гражданским и Северным проспектами, улицей Вавиловых и проспектом Науки и является одним из ключевых градостроительных объектов, находящихся в непосредственной близости от станции метро «Академическая». В ходе реализации проекта планируется построить 12 новых жилых комплексов, осуществить снос малоэтажной застройки на пересечении проспектов Науки и Гражданского с последующим возведением на данном участке жилого многофункционального комплекса повышенного уровня комфортности. Кроме этого, предполагается выполнить капитальный ремонт и модернизацию нескольких жилых до-

мов первого поколения массового домостроения и комплексное благоустройство территории с реконструкцией внутриквартальных инженерных сетей и коммуникаций. В результате реконструкции в квартале увеличится количество детских садов, яслей, школ и учреждений здравоохранения.

Комплексная программа восстановления 12-го квартала Калининского района – не единственный подобный проект в активах компании «ИВИ-93». В работе находятся также проекты застройки 18-го и 25-го кварталов в районе Большой Охты. 25-й квартал состоит в основном из двух- и трехэтажных домов, 30 процентов которых не подлежат восстановлению. Концепция плана застройки данного квартала предусматривает реконструкцию и модернизацию существующих зданий, а также строительство нового жилого комплекса на месте сноса аварийных зданий.

Реконструкция 25-го квартала будет осуществляться с комплексным преобразованием соседнего 18-го квартала. Последний имеет выгодное местоположение, находясь напротив Смольного собора. Архитектурной доминантой квартала станет дом в начале Большеохтинского проспекта, строительство которого находится на стадии нулевого цикла. На стадии проектирования находится дом на пересечении Большеохтинского проспекта и Конторской улицы, который органично соединит несколько домов в единый жилой ансамбль. В общей сложности в 18-м квартале Большой Охты планируется построить пять жилых комплексов.

Внимание, которое инвестиционно-строительная компания «ИВИ-93» уделяет проблеме комплексного освоения квартальных территорий, и высокий профессиональный уровень при решении этой проблемы позволили компании стать одним из признанных лиде-

ров квартальной застройки в Санкт-Петербурге. Проект реконструкции 12-го квартала Калининского района был представлен на крупнейшей международной выставке инвестиций в недвижимость MIPIM-2001, где вызвал большой интерес со стороны зарубежных и отечественных специалистов как проект, полностью ориентированный на привлечение внебюджетных источников финансирования и удачный пример системного развития жилых кварталов.

А для простых людей, живущих в Петербурге, этот и другие проекты «ИВИ-93» интересны прежде всего тем, что с ними связаны надежды горожан на лучшую жизнь в уже обозримом будущем.

Руководство и коллектив ЗАО «ИВИ-93» поздравляет коллег и партнеров с Днем строителя. Желаем здоровья, успехов и благополучия всем работникам строительного комплекса. Строители не просто возводят дома, они создают новый облик города, строят Санкт-Петербург третьего тысячелетия и будущее его жителей. Пусть терпение и стремление добиваться все новых и новых успехов никогда не покидают профессионалов, связавших свою жизнь со строительством, а все их усилия на улучшение жизни горожан и развитие города всегда приносят хорошие результаты.

ИВИ-93

ЗАО «ИВИ-93»

199178, Санкт-Петербург
17-я линия В.О., дом 58
Тел. (812) 327-75-11
Факс (812) 327-75-16

Лиц. Д 208043 от 06.02.2003 Госкомстроя РФ

Мы строим для вас

С Днем строителя, дорогие коллеги!



Красносельский р-н

Жилой дом на улице Тамбасова



Приморский р-н

Жилой комплекс «Альбатрос»



Фрунзенский р-н

Жилой комплекс «Бригантина»



Красногвардейский р-н

Жилой комплекс «Кристалл Полюстрово»



Фрунзенский р-н

Жилой комплекс «Твин Пикс»



Карелия

Гостиничный комплекс «Яккимаа»



строительная компания
ИМПУЛЬС

Лиц. Д 318037 от 17.05.2002 Госкомстроя РФ

192171, Санкт-Петербург, ул. Бабушкина, 36
Тел. 320-92-20, 560-18-54. МТС: 925-59-59



**Дорогие друзья, уважаемые коллеги !
Коллектив ЗАО "Строительная компания" Темп"
сердечно поздравляет вас с профессиональным
праздником !**

**Поздравляет создателей уникальных
и рядовых, но одинаково необходимых
проектов, где приложен немалый
труд Строителя с большой буквы.
Искренне желаем крепкого здоровья
и дальнейшей успешной и вдохновенной
работы на общее дело !**



ЛИЦЕНЗИЯ № ПС-24701-22-07-789695630-000298-1



ЗАО «Строительная компания «ТЕМП»
195176, Санкт-Петербург, Пискаревский пр., 25
тел.: (812) 118-44-40
факс: (812) 118-41-24
www.sktemp.spb.ru



С Днем Строителя!

Дорогие коллеги, компания «Петербургстрой Skanska» от лица всех своих сотрудников поздравляет Вас с нашим общим профессиональным праздником! Наша работа особенная. Мы - создатели, художники, творцы города, в котором живем и работаем. Мы - те, от кого зависит, каким увидят наш родной город будущие поколения петербуржцев. Так давайте же гордиться своей профессией! Мира, любви и благополучия Вам и Вашим семьям, дорогие строители!

SKANSKA

ЗАО «Петербургстрой-Сканска»
ул.Блохина 9
Тел.: 320-86-86
www.peterburgstroy.ru

Лиц. 260387 от 5.12.2002 Госкомстрой РФ

Делая высокое качество доступным

Компания «ДСК-3» – крупнейший в Санкт-Петербурге домостроительный комбинат, не прекращавший свою деятельность с момента своего создания в 1959 году. За четыре с половиной десятилетия плодотворной деятельности компания сумела сохранить и преумножить мощный производственный потенциал, накопить многолетние традиции и опыт трудового коллектива и высококвалифицированных строительных кадров. При участии ДСК-3 в Петербурге ежегодно вводится в эксплуатацию около 200 тыс. кв. метров жилья, а это примерно 20–25 домов или три тысячи квартир в год.

Сегодня комбинат выстраивает свою работу по трем стратегическим направлениям: строительство улучшенных крупнопанельных домов, возведение жилых зданий с несущими конструкциями из монолитного железобетона и реконструкция панельных домов первых массовых серий.

В рамках первого направления ведется строительство 4–10-этажных панельных домов модернизированных серий. В настоящее время дома этой известной серии имеют принципиально новые архитектурно-планировочные решения, улучшенное зонирование квартир. По своим качественным характеристикам крупнопанельные дома от ДСК-3 не уступают кирпичным зданиям, они быстро возводятся и сдаются с отделкой. Вероятно, поэтому квартиры в этих домах пользуются повышенным спросом у граждан со средним достатком.

В последние годы ДСК-3 активно наращивает свое присутствие в секторе строительства монолитных жилых домов и расширяет сферы применения своих домов на важных градо-

строительных участках города. Сочетание двух строительных систем (панельного и монолитного домостроения) дает комбинату возможность вести строительство зданий по «красным линиям» кварталов, домов повышенной этажности, различной конфигурации, со встроенно-пристроенными помещениями, возводить жилые комплексы. Компанией построен большой жилой комплекс на Серебристом бульваре, который служит удачным примером соединения панельного и монолитного видов домостроения. Такой же комплекс возводится в районе Ржевка-Пороховые.

Согласно третьему направлению своей деятельности, комбинат принимает участие в реализации городской программы по реконструкции домов первых массовых серий. Сохранив жесткую систему контроля качества, компания «ДСК-3» гарантирует высокий уровень исполнения всех своих заказов. Сейчас комбинат готовится к внедрению на своем предприятии системы контроля качества международного стандарта ISO 9000 и получению соответствующего сертификата. ✓



*Уважаемые коллеги! Поздравляем Вас с Днем строителя!
Все мы знаем, сколько труда, времени и сил
требуется на строительство хотя бы одного дома, а в Петербурге
сегодня строятся многие тысячи красивых и уютных домов.
Это лучший подарок для строителя, и мы желаем Вам новых
интересных проектов, а также терпения и сил на их реализацию.
Здоровья вам, счастья и благополучия!*

*С наилучшими пожеланиями,
генеральный директор ЗАО «ДСК-3»
Евгений А. К.*

Чистота на службе у строителей

Главными достоинствами современных автономных санитарных систем являются мобильность, простота в эксплуатации и способность повсюду следовать за людьми. Эти качества делают данные системы незаменимыми на строительных площадках и позволяют эффективно решать проблемы экологии строительства, о которых так много говорят в последнее время.

Прошли те времена, когда устройство выгребных ям в качестве туалетов на территории строительства, считалось нормой. Сегодня такие санитарные порядки на стройке признаны непримлемыми и противоречат Закону РФ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения». В Москве исполнение этого закона строительными компаниями стимулируют распоряжения мэра города о запрете устройства выгребных ям на строительных площадках. Предписания контролирующих органов столицы обязывают строителей использовать при возведении своих объектов автономные санитарные системы, к которым относятся мобильные туалетные кабины.

В Петербурге нет документов, обязывающих строительные организации поддерживать надлежащий санитарный порядок на своих участках с помощью мобильных туалетных кабин. Но есть научные доказательства того, что устройство выгребных ям на стройплощадках приводит к заражению почв и нарушает и без того неблагоприятную экологическую обстановку в городе на Неве. К сожалению, далеко не все уча-

стники петербургского строительного рынка считают эти доводы руководством к действию и весомым аргументом в пользу применения современных экологических технологий на строительстве своих объектов. Забавно и печально, что среди таких организаций есть крупные компании, занимающиеся реализацией инвестиционно-строительных проектов в рекреационных зонах города, какими являются Крестовский остров, Курортный район и т.д.

Однако есть и такие строители, которые осознали преимущества мобильных туалетных кабин, использование которых свидетельствует не только о выполнении санитарно-гигиенических норм, но и заботе компаний о комфортных условиях труда для своих рабочих и высокой производственной культуре.

В настоящее время лидером петербургского рынка автономных санитарных систем является фирма «Биоэкология». Она предлагает весь спектр современного оборудования по данному направлению: большой ассортимент мобильных туалетных кабин (используются на различных массовых мероприятиях, строительных площадках), инди-

видуальные портативные туалеты (созданы специально для загородных прогулок на машине или катере, для отдыха на даче), малогабаритные очистные сооружения для коттеджного строительства и малых производств, общественные туалетные модули-павильоны.

ООО «Биоэкология» за семь лет своей деятельности в Петербурге выросла из небольшой фирмы, занимающейся поставками санитарного оборудования, до компании, выпускающей собственные модели продукции, то есть прошла развитие от продаж до собственного производства. Общественный туалетный модуль-павильон, элитная туалетная кабина SANITEC, проекты душевых кабин и мини-бытовок для строителей – все это собственные разработки фирмы «Биоэкология».

Общее количество строительных площадок, на которых установлены автономные системы «Биоэкологии», составляет не менее 300 объектов. Партнерами и клиентами фирмы являются ЗАО «Строймонтаж», предприятия холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ», ЗАО «ЮИТ ЛенТэк», ЗАО «Евромоноплит», ЗАО «ИСК «Стройимпульс» и многие другие.



Фирма «Биоэкология» поздравляет своих партнеров и всех работников строительного комплекса с профессиональным праздником! Вы те люди, которые камень за камнем, дом за домом создают современный облик Санкт-Петербурга, способствуют его развитию и процветанию. В связи с этим, Ваш труд нелегок и многогранен, и поэтому мы желаем Вам здоровья, сил и энергии, необходимые для Вашей тяжелой работы! Желаем здоровья, счастья и благополучия Вашим семьям, родным и близким! Удачи в бизнесе, понимания коллег и поддержки общества! Надеемся почаще встречаться с вами на строительных площадках Петербурга.



Генеральный директор фирмы «Биоэкология»
Валерий Гвоздев.

Лиц. А 02512 от 20.12.2000 СЗ ДПР

В Петербурге, по европейским стандартам

ОАО «Ленстройдеталь» – один из ведущих поставщиков стройматериалов на строительном рынке Санкт-Петербурга и Ленинградской области недавно запустила современную высокотехнологичную линию по производству мелкоштучных бетонных изделий. Компания готова поставлять экологичный и привлекательный для строителей, дорожников и дизайнеров материал бесперебойно.



Преимущества вибропрессованной тротуарной плитки как практичного, стойкого и экологически чистого покрытия уже давно ощутили жители западноевропейских городов. Не случайно и в Санкт-Петербурге наметился стойкий интерес строителей к этому материалу. Вибропрессованная плитка не деформируется от перепадов температуры, удобна при монтаже и демонтаже (это особенно ценно, когда нужно сделать ремонт подземных коммуникаций), поглощает воду, не оказывает негативного влияния на зеленые насаждения и не выделяет при нагревании вредные вещества как асфальтовое покрытие.

Первые в городе

Сегодня группа компаний «Ленстройдеталь», которая трудится в нашем городе уже 30 лет и обеспечивает своей продукцией крупнейшие строительные фирмы Санкт-Петербурга, предлагает своим клиентам продукцию собственного завода. В ассортименте дорожная тротуарная плитка, дорожный, тротуарный, бортовой камень, стеновые блоки. Новый завод, расположенный в промышленной зоне «Парнас», оснащен оборудованием немецкой фирмы HESS maschinfabrik GMBH & CO.KG – лидера среди производителей бетоноформовочных машин. Пока это первое и единственное производство в Северо-Западном регионе такого высокого технического уров-

ня. Его производительность составляет 280 куб. метров мелкоштучных бетонных изделий в смену.

Сейчас завод выпускает пять видов тротуарной плитки, в том числе плитку с одно- и двухцветным декоративным слоем. Запущены в производство и бортовые камни, стеновой камень, перегородочный камень, облицовочные блоки. В ближайших планах компании – расширение ассортимента тротуарной плитки, производство фигурного камня для мощения дорог, камня для кладки – «строительный кирпич» и т.д.

Находка для архитекторов

Бетонная плитка изготавливается при помощи пресс-форм методом полусухого вибропрессования. При этом соблюдается строгая геометрия форм. Это обстоятельство является серьезным преимуществом плитки, как с эстетической, так и с практической точки зрения. Плитка обладает высокими эксплуатационно-техническими характеристиками. С помощью системы «Вариотроник» можно задать разные режимы уплотнения материала. Это достигается изменением частоты и амплитуды вибрации при формовке, что позволяет при применении жестких бетонных смесей и при умеренных расходах цемента получать изделия высокой прочности. Такая плитка хорошо зарекомендовала себя в климатических условиях Санкт-Петербурга, характеризующихся резкими перепадами температур. Заметим, что эксплуатация обычной плитки

составляет около 10–15 лет, изделия ОАО «Ленстройдеталь» могут прослужить и более 20 лет. Еще одно преимущество материала состоит в том, что при естественном температурном нагреве в летний сезон плитка не размягчается и остается такой же прочной. Кроме того, при нагревании она не выделяет вредные вещества и запахи, как асфальтовое покрытие.

Плитка проходит окраску высококачественными импортными пигментами, поэтому можно получить изделие практически любого тона, начиная от традиционных тонов и заканчивая насыщенными природными и даже экзотическими. Завод «Ленстройдеталь» может изготавливать плитку изумрудного, вишневого, лимонного цвета. Производственная линия позволяет выпускать двухслойную тротуарную плитку с тонким цветным слоем. Она не уступает по своим техническим, эксплуатационным и эстетическим характеристикам цельноокрашенной плитке, зато значительно дешевле по стоимости. Пресс оборудован системой, позволяющей наносить облицовочный 10-миллиметровый слой очень ровно. Точное дозирование обеспечивается лазерным устройством, которое гарантирует абсолютно гладкую поверхность плитки. При этом двухслойная тротуарная плитка получается более насыщенного тона, чем цельноокрашенная. Пока в Северо-Западном регионе аналогов такого материала нет. Оборудование завода «Ленстройдеталь» позволяет задавать и разную по фактуре по-



верхность плитки от гладкого до имитации природного среза натурального камня. Сейчас в мире дизайна все больше внимания уделяется натуральным цветам и фактурам материалов, поэтому потребителями продукции завода могут стать компании, занимающиеся элитным домостроением.

ОАО «Ленстройдеталь» не собирается останавливаться на достигнутом. В ближайших планах компании – открытие своего завода по производству бетона и раствора. Здесь будет установлено высокотехнологичное оборудование немецкой фирмы «Elba».

Коллектив компании «Ленстройдеталь» сердечно поздравляет строителей с профессиональным праздником и желает, удачи в делах, осуществления всех проектов, хорошего настроения, здоровья и благополучия.



191167, Санкт-Петербург,
Невский пр., 177
Отдел продаж:
т/ф.: (812) 274-24-20, 274-28-28

Товар сертифицирован

Сильно. Стильно. КВЕ.



Стильные окна из пластика

115419, Москва,
2-й Рощинский проезд, д.8
Тел.: (095) 232 93 30
Факс: (095) 232 93 31

195027, С.-Петербург, Красногвардейская пл.,
д. 2, БЦ "Аскольд", офис 203
Тел.: (812) 329 12 67, факс: (812) 329 12 63

620026 Екатеринбург,
ул.Луначарского 185, офис 204
Тел./факс: (3432) 24 46 97
Тел. (3432) 24 48 07/16

630091, Новосибирск,
ул. Достоевского, 14
Тел./факс: (3832) 16 51 42

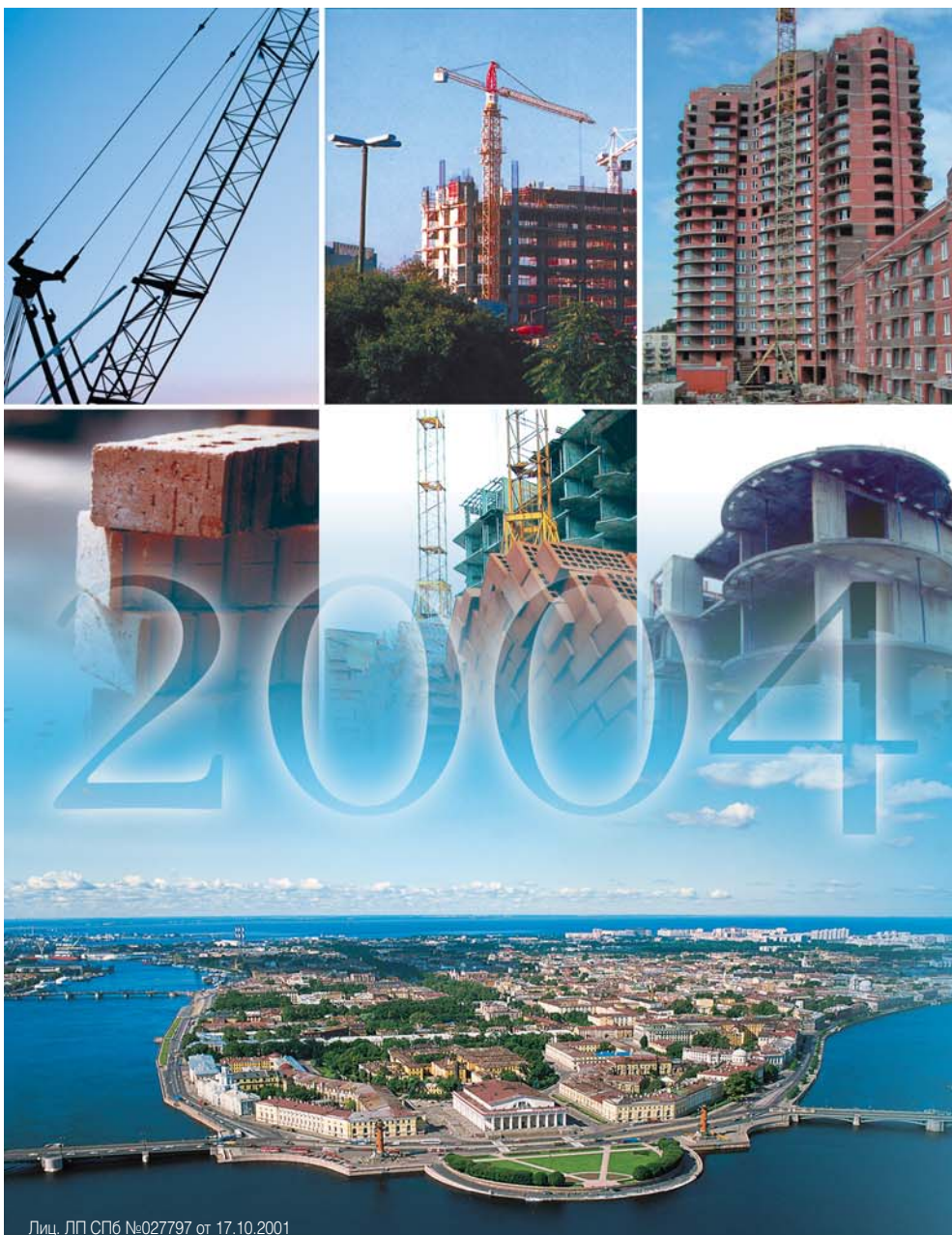
443041, Самара,
ул.Ленинская, 141
Тел./факс: (8462) 76 02 81/2/3/4

344010 Ростов-на-Дону,
ул.Варфоломеева, 266
Тел.: (8632) 32 03 74, (8632) 61 87 52 /3/4
Факс: (8632) 32 03 74

680000 Хабаровск,
ул.Пушкина, 9А, офис 6, 7
Тел./факс: (4212) 23 75 70

480013 Алматы,
Площадь Республики 15, оф .444
Тел.: 8 (3272) 501831
Факс: 8 (3772) 509729

www.kbe.ru



Дорогие коллеги – работники строительной индустрии Петербурга!

От всей души поздравляем вас с профессиональным праздником!

С каждым годом строительный рынок наращивает объемы и осваивает новые технологии. Качественно растет и копит позитивный опыт наше профессиональное сообщество. Сегодня его костяк составляют сильные и надежные компании. Их задача – создавать новые комфортабельные условия жизни для горожан, обновлять и улучшать архитектурный образ Петербурга.

Коллеги, впереди у нас еще много интересных и перспективных проектов. Мы рады, что работаем в окружении профессионалов, сотрудничаем с вами и совместно добиваемся того, чтобы наш город становился еще красивее и комфортнее – таким, каким хотят видеть его миллионы петербуржцев.

В день вашего праздника от всей души желаем вам новых успехов и побед на профессиональном поприще, конструктивной поддержки коллег и партнеров! Пусть удача и неиссякаемый оптимизм сопутствуют вам во всех ваших делах!

Корпорация «Петербургская Недвижимость»

 **Петербургская
Недвижимость**

Лиц. ЛП СПб №027797 от 17.10.2001

Уважаемые строители!

Примите самые теплые поздравления по случаю Вашего профессионального праздника.

Благодаря Вам мы наблюдаем возрождение исторической части – сердца Санкт-Петербурга, рост строительства жилых домов, бизнес-центров, промышленных объектов, дорог.

Вы создаете облик Северной столицы и всегда можете рассчитывать на нашу помощь при решении задач, связанных с высотным строительством – выборе, монтаже, эксплуатации кранов на Ваших стройплощадках.

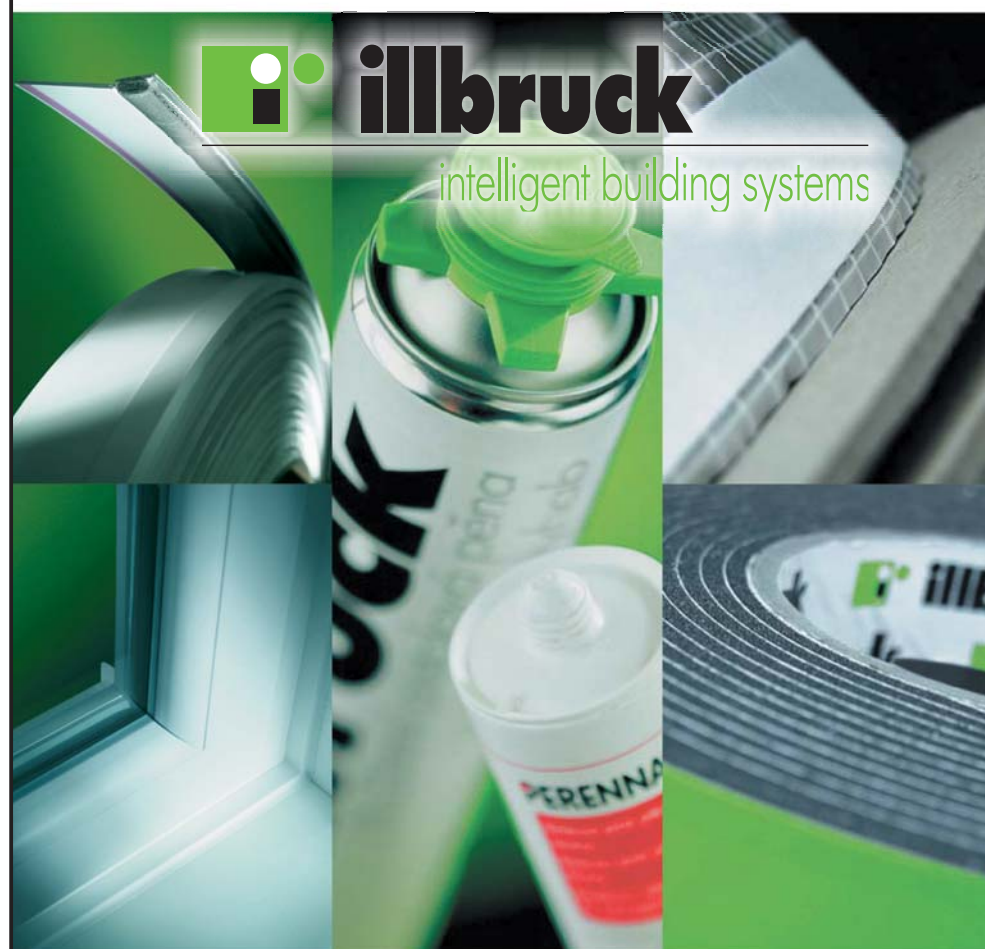
От всей души желаем Вам благополучия, крепкого здоровья, семейного счастья и новых успехов в строительном деле!

Коллектив ООО «Северная Высота»



Санкт-Петербург, Детский пер., 5
Тел./факс: (812) 303-8259
www.souz-spb.ru

профессиональные системные решения для монтажа окон, фасадов, кровель и внутренней отделки



Бесплатное обучение, консультации и техническая поддержка при проектировании и реализации проектов
(812) 324-40-94 (095) 443-69-12 <http://www.illbruck.com>

ПЕТРОСТРОЙКОМПЛЕКТ
www.psk.spb.ru E-mail: psk@bsp.spb.ru

ПОЗДРАВЛЯЕМ ВСЕХ ТРУЖЕНИКОВ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ с профессиональным праздником ДНЁМ СТРОИТЕЛЯ !

СТРОИТЬ, ЧТОБЫ ЖИТЬ!

Более 100 000 ТОВАРНЫХ ПОЗИЦИЙ ВСЕГДА НА СКЛАДЕ



ЖИТЬ, ЧТОБЫ СТРОИТЬ!



Мобильные здания - от бытовки для прораба до строительного городка



193230, СПб, Дальневосточный пр., 15 (812) 586-2021

КОРПОРАЦИЯ **РосПолиТехПроект** ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ
110-19-14, 317-89-29
www.rftp.ru



Уважаемые коллеги, партнеры, друзья!

Разрешите поздравить Вас с наступающим профессиональным праздником – Днем строителя! Желаем Вам здоровья, успехов в созидательном труде, радости, счастья, любви! Пусть каждый день приносит новые интересные проекты и возможности их успешного осуществления!

Директор В.Ю.Жуков и весь коллектив ЗАО «Корпорация «РосПолиТехПроект».

М. «Технологический институт», ул. Верейская, 9

Лиц. Д 249962 от 8.05.2003 Госкомстрой.РФ

Уважаемые коллеги и друзья!

От имени ЗАО «ЮИТ Лентек» поздравляю Вас с профессиональным праздником – Днем строителя. Желаю Вам и Вашим семьям благосостояния и успехов в работе и личной жизни.

В этом году мы встречаем День строителя под знаком значительных преобразований в инвестиционно-строительном комплексе Санкт-Петербурга. Разработка нового Генерального плана развития города и, соответственно, отведение новых земель под строительство, а также реформы администрации в сфере предоставления земельных участков посредством проведения аукционных торгов гарантируют равные возможности всем предприятиям, участвующим в жилищном строительстве. Положителен тот фактор, что средства, полученные от торгов будут вкладываться в оборудование инфраструктурой новых земельных участков. Этот процесс будет способствовать стабильному росту жилищного строительства, а значит – решению жилищной проблемы и созданию благоприятной окружающей среды для петербуржцев.

ЗАО «ЮИТ Лентек» намерен и в дальнейшем активно участвовать в развитии города, создавая современные комфортабельные квартиры ЮИТ ДОМ. Мы будем развивать наши отношения с клиентами в части предоставления многостороннего сервиса – от жилищного кредитования до сдачи квартир с готовой отделкой, гарантируя надежность и стабильность при отсутствии финансовых рисков.

Еще раз желаю счастья и успехов всем петербуржцам и строителям в преддверии их профессионального праздника.

*Юха Вятто,
директор-распорядитель ЗАО «ЮИТ Лентек»*

Строители с мировым опытом!

Мы работаем 90 лет. Теперь — Ваша новая квартира в Петербурге.

НОРВЕГИЯ ШВЕЦИЯ
ДАНИЯ
ФИНЛЯНДИЯ
РОССИЯ
ЛИТВА ЭСТОНИЯ Латвия
Санкт-Петербург

ЮИТ ДОМ

Вместе мы сможем больше

- Современные квартиры в новых домах
- Надежность Стабильность
- Благоприятная жизненная среда
- Широкий пакет сервисных услуг

ЗАО «ЮИТ Лентек». Отдел продаж:
197374, С.-Пб, Приморский пр., 52
Тел. (812) 103-44-44, 103-35-35, Факс: (812) 430-33-75
E-mail: flat@yitdom.ru

www.yitdom.ru

Лиц. Д 103201 от 8.10.2001 Госстрой РФ

Настоящее и будущее петербургской подземки

Проезжая от станции «Гостиный двор» до «Василеостровской», мы и не подозреваем, что электропоезд мчит нас мимо построенной уже несколько лет назад станции, которая носит название «Адмиралтейская». К сожалению, мы вообще мало знаем о том, чем живет Петербургский метрополитен и сами метростроевцы.

Любому петербуржцу, не обремененному собственным автомобилем, трудно представить свое существование без метро. Привыкнув к высокой скорости сообщения, регулярности и частоте движения подземного транспорта, горожане с понятным беспокойством воспринимают малейшие паузы и недолгие остановки в перегонах между станциями. Тем более понятны были проблемы, связанные с аварией на Кировско-Выборгской линии. Тогда, в 1995 году, около полумиллиона человек остались без обычного универсального средства сообщения с центром города. Сегодня вопрос с «размывом» решен, а восстановление сквозного движения облегчило жизнь уже миллиону жителей этих сильно разросшихся районов.

Однако облегчения своего «транспортного» положения ждут и остальные три-четыре млн горожан. Их уже не спасают четыре линии метрополитена протяженностью 110 километров: ежедневный пассажиропоток в метро составляет около 4,5 млн человек.

Город действительно быстро растет. В большом темпе формируются гигантские спальные районы, где транспортная сеть, мягко говоря, остается на низком уровне. Маршрутки и редко проходящие автобусы ситуацию не улучшают. Огромное количество людей испытывает настоящие

трудности по пути к рабочему месту. А перед Санкт-Петербургом вновь встают классические российские вопросы: «Кто виноват?» и «Что делать?».

«Кто виноват?» мы обсуждать не будем, упомянем лишь не менее классическую, хотя и правдивую формулировку – «недостаточное финансирование», ставшее, кстати, причиной и того, что о существовании станции «Адмиралтейская» знают немногие.

Но вот вопрос «Что делать?» вполне способны решить сами метростроевцы, а точнее организация, традиционно занимающаяся строительством метрополитена – ОАО «Метрострой».

Основанный 21 января 1941 года как «Управление строительства Ленинградского метрополитена», ОАО «Метрострой» представляет собой сегодня мощную структуру, в которую входят восемь строительно-монтажных управлений, четыре завода, несколько филиалов, тоннельные отряды, автотранспортное предприятие и прочее. За плечами прославленного коллектива лежит огромная работа. Впервые в России и странах СНГ построен двухъярусный пересадочный узел односводчатого очертания – станция «Спортивная» и уникальная станция колонного типа «Крестовский остров». Разработаны и успешно внедрены при стро-



Лиц. Д 401539 от 26.01.2004 Госкомстрой РФ

ительстве станции «Адмиралтейская» беззасадочная технология с опережающей бетонной крепью и комплекс механизмов для ее осуществления. Совершенствуется технология низкотемпературного замораживания испарением жидкого азота. Нашим метростроевцам принадлежит рекорд по наивысшей скорости сооружения тоннелей диаметром 5,5 м – 1250 метров за один месяц. Перечислить сделанное сложно, ограничимся последними, весьма высокими показателями: в настоящее время по своей мощности ОАО «Метрострой» имеет возможность вводить в эксплуатацию до 4,0 километров новых линий в год.

Потенциал огромен, и он при поддержке нового губернатора начинает использоваться. Так «Что делать?» Ответ первый – строить новые линии метрополитена. И они строятся. Очередной пусковой участок – станция «Комendantский проспект». Она вступит в эксплуатацию в 1 квартале 2005 года и позволит существенно разгрузить станцию «Пионерская». Здесь уже пройдены тоннели, соединяющие «Комendantский проспект» со «Старой де-

ревней»; сооружен наклонный эскалаторный тоннель, ведутся отделочные работы в пешеходных переходах и вестибюлях метро. На ближайшее время запланированы работы по достройке станции «Адмиралтейская» и сооружение вторых наклонных ходов на «Спортивной» и «Балтийской». В 2009 году должна начать функционировать первая часть новой Приморско-Фрунзенской линии, которая в будущем (к 2015 году) пройдет от центра города до проспекта Славы. Для этого сооружается так называемый Фрунзенский радиус с тремя станциями «Звенигородская», «Обводный канал» и «Волковская». Облегчится жизнь горожан, работающих в промышленной зоне «Парнас»: идет подготовка к строительству поверхностной станции по типу «Девяткино». Работа Метростроя идет полным ходом, да она, несмотря на сложные для всей отрасли годы, никогда и не прекращалась.

Но, напомним, ОАО «Метрострой» может заниматься не только метро. В сферу его интересов входит и тоннелестроение. Поэтому вторым ответом на вопрос «что делать, чтобы облегчить жизнь горожан?»

является строительство автомобильных тоннелей, которые помогут снизить транспортную перегрузку улиц и мостов города. Уже несколько лет назад совместно с ОАО «Ленметрогипротранс» разработан один из вариантов проекта Орловского тоннеля под Невой, который благодаря своему местоположению может восстановить регулярный ритм пересечения Невы в восточной части города и соединить развивающиеся кварталы. Более того, его создание включало бы благоустройство набережных на левом берегу Невы и могло бы стать первым звеном Городской Транспортной Оси Восток-Запад. В настоящее время разрабатывается проектное решение тоннеля на Васильевском острове.

Город активно развивается, ему как воздух нужна развитая транспортная сеть. В решении этой задачи город может рассчитывать на ОАО «Метрострой»

☑ **ОАО «МЕТРОСТРОЙ»**
Загородный пр., 52 «А»
т. 316 36 85, т/ф 316 57 01
E-mail: mail@metrostroy.spb.ru

Страхование и строительство неразделимы

По традиции, во второе воскресенье августа в России отмечают День строителя. В преддверии этой даты мы встретились с генеральным директором Страхового акционерного общества «ГЕФЕСТ», к.т.н. Александром Миллерманом. Мы не случайно выбрали в качестве собеседника представителя страховой компании, ведь строительство – это отрасль, в которой риски наиболее осязаемы, а специфика работы САО «ГЕФЕСТ» – большие строительные объекты, крупные и очень крупные риски. Тем более, что эта страховая компания является одним из лидеров отечественного рынка страхования строительных рисков.

– В последние годы в России произошло мощное развитие строительного комплекса. Насколько актуально страхование рисков в этой области?

– Современное крупномасштабное, высокотехнологичное строительство – область повышенного риска и для самих строителей, и для инвесторов, и для города, в котором оно ведется. А риски должны быть застрахованы – такова практика, принятая во всем цивилизованном мире. В последнее время необходимость страхования для российских строителей становится все более очевидной. К этому их подводит не только участие в международных тендерах, все более жесткие требования заказчиков, но и сама повседневность, полная непредвиденных ситуаций. Каждый строитель знает массу примеров, когда из-за ошибки в проекте или при проведении работ, низкой квалификации рабочих, несчастного случая неприятие терпело значительные убытки и даже становилось на грань банкротства. Величина убытков, например, по страхованию ответственности может превысить стоимость возводимого объекта.

– Назовите, пожалуйста, самые крупные строительные объекты, застрахованные вашей компанией?

– САО «ГЕФЕСТ» участвовало в страховании целого ряда крупных объектов, в частности таких уникальных с технической и страховой точки зрения, как третье транспортное кольцо и, в частности, Лефортовский автотранспортный тоннель в Москве, строительные работы в рамках проекта «Сахалин-2», возведение пяти новых автодорожных мостов в Новосибирской области и др. Особый интерес представляет для нас работа в Санкт-Петербурге. Здесь мы участвовали в страховании таких объектов, как строительство Морского торгового порта Усть-Луга, нескольких участков кольцевой ав-

тотороги (КАД), комплекса защитных сооружений от наводнений в Финском заливе, строительство которого, кстати, в силу технической сложности проекта и его стратегического значения, находится под личным контролем Президента РФ, реконструкции Варшавского вокзала. Сейчас в стадии разработки находятся несколько крупных договоров страхования, техники, имущества и строительно-монтажных работ со строительными и эксплуатирующими организациями Санкт-Петербурга.

– Не боитесь брать на себя такие огромные строительные риски?

– Безусловно, работая на строительном рынке, где страховые суммы велики, где ответственность огромна, ни одна, даже самая крупная российская компания не способна взять весь риск по строительству крупного объекта на себя целиком. Приходится этот риск перестраховывать, делиться ответственностью, и, соответственно, страховыми взносами. Наша компания имеет значительный опыт работы по перестрахованию рисков в ведущих западными и российскими страховыми компаниями, позволяющий нам перестраховывать строительные риски без дополнительной экспертизы со стороны партнеров. А договоры с ответственностью по одному риску до \$40 млн у нас перестрахованы автоматически. Согласитесь, это весьма внушительная сумма и знак большого доверия со стороны партнеров.

Кроме того, наши специалисты, а они имеют, как правило, две специальности – инженеров и страховщиков – вместе со строителями определяют те реальные риски, от которых следует застраховать свой объект, и постоянно присутствуют на всех основных стадиях строительства. Они всегда могут отследить, что происходит на стройке, дать рекомендации для минимизации рисков. Если же убыток



произойдет, мы помогаем строителям вычлнить суть убытка и сформировать то, что называется страховым случаем.

– В чем, на ваш взгляд, заключается успех «ГЕФЕСТа»?

– Комплекс страховых услуг, которые предоставляет наша компания, обеспечивает полную страховую защиту всем участникам строительного процесса – инвестору, заказчику, генподрядчику, субподрядчику, проектировщику. Собственно, наша страховая практика уникальна тем, что мы можем и умеем измерять и оценивать риски каждой конкретной строительной площадки независимо от ее масштабов, а в ходе работы контролировать и управлять этими рисками.

Нас знают и ценят профессионалы страхового рынка, наши клиенты и партнеры. Расчет рисков крупного строительного объекта – огромная работа. Поэтому на протяжении многих лет мы создавали свою статистическую базу, которая позволяет провести тарификацию любых технических рисков, совершенствовали методологическую базу договорной работы, качество контроля за соблюдением технологий, нормы и правила строительства на застрахованных объектах.

Только за прошедший год количество наших клиентов увеличилось более чем в два раза. Мы добились этого благода-



Наша страховая практика уникальна тем, что мы можем и умеем измерять и оценивать риски каждой конкретной строительной площадки независимо от её масштабов, а в ходе работы контролировать и управлять этими рисками.



ря своему профессионализму и рыночным качествам нашей компании. Сейчас «ГЕФЕСТ», если исходить из соотношения прибыли и уставного капитала, – одна из самых рентабельных страховых компаний в России.

Например, по данным «Эксперт РА» за 2003 год, наша компания занимает 15-е место среди наиболее рентабельных страховых компаний России, 20-е место – среди наиболее динамично развивающихся и 59-е место – среди крупнейших страховых компаний. За время существования (а это уже более 10 лет) суммарная ответственность компании составила более 220 млрд рублей.

Кроме того, САО «ГЕФЕСТ» является лауреатом конкурсов «Лучший производитель 10-летия» и «Лидер отечественного производства в малом, среднем и крупном бизнесе за 2001–2002 годы» в номинации «Страховая деятельность», «Строительный Олимп-2003» в номинации «Эффективное управление строительными рисками», «Финансист года-2002».

– Что бы вы могли порекомендовать строителям при выборе страховой компании?

– Главная рекомендация – приходите к нам! Но в любом случае, стоит доверять

только той компании, которая проверена на практике, которая реально производит выплаты. Сейчас в России зарегистрировано более 1400 страховых компаний, многие из которых имеют лицензию на страхование строительно-монтажных работ. Далеко не все из них в состоянии предложить своим клиентам по настоящей эффективной защите от рисков. На мой взгляд, выбирая страховую компанию, необходимо, прежде всего, обращать внимание на опыт аналогичной работы, наличие крупных выплат, методической базы оценки рисков и технологических связей с перестраховщиками. Потому что, повторю, емкость даже самой большой страховой компании никогда не покроет серьезный строительный риск.

Сегодня, накануне Дня строителя, мы хотели бы поздравить всех представителей этой созидательной профессии с праздником. Для нас этот день не просто календарная дата, а дань уважения профессионалам строительного комплекса России. Мы гордимся тем, что причастны к этой благородной и такой необходимой профессии, которую всегда будут ценить и уважать. Ведь своим талантом и вдохновенным трудом строители возводят мосты, прокладывают магистрали, строят дома, деля города краше, а жизнь лучше. Это большая честь и ответственность для всех нас.

Желаем всем труженикам строительной отрасли новых творческих проектов, интересных объектов, процветания и стабильности. Их родным и близким – крепкого здоровья, большого человеческого счастья, семейного благополучия и, конечно, новых трудовых успехов!



199004, г. Санкт-Петербург,
В.О., 6-я линия, 35В
Тел.: (812) 323-08-15

Лиц. №2705 Д от 19.03.2004 Минфин РФ





Товар сертифицирован

Новые технологии для нового города

Сегодня строительный рынок Петербурга развивается очень динамично: возводятся новые дома, строятся мосты, расширяется транспортная инфраструктура, и постепенно город приобретает новый вид. Актуальную проблему сейчас составляет строительство кольцевой автомобильной дороги, благодаря которой движение транспорта в нашем мегаполисе станет более свободным. При этом большое внимание следует уделять организации подземного пространства. Главное в этом направлении – надежность и качество материалов, а также максимально быстрые сроки работ. Специалисты строительной фирмы «Мостотряд-90» ОАО «Мостотрест» для скорейшей реализации этого проекта применяют передовые современные технологии.



Дмитровскую территориальную фирму «Мостотряд-90» можно без сомнений назвать одним из старейших российских строительных предприятий. Предприятие было создано как «Мостопоезд №422» в 1941 году, в самом начале войны; затем, в 1979 году, оно было преобразовано в «Мостостроительный отряд №90». Своим современным названием фирма получила в 1993 году в результате акционирования в составе «Мостотреста».

Политические и экономические изменения в стране, безусловно, повлияли и на развитие фирмы: сегодня «Мостотряд-90» – одна из известных крупных строительных компаний, выполняющая самые ответственные заказы столичных властей. Надо сказать, проведение строительно-монтажных работ в городах с промышленными предприятиями, сложными подземными коммуникациями и богатым культурным наследием представляет особую сложность. Реконструкция архитектурных памятников, например, требует бережного отношения и сохранения классических традиций. И в этом направлении применение новейших технологий в современных условиях необходимо.

Так, компания «Мостотряд-90» в процессе реконструкции Троицкого моста заново устроила оклеечную гидроизоляцию плиты пролетного строения и аркады моста, которая обеспечивает долговечность и максимальную защиту конструкции строения. Старая проезжая часть была полностью заменена.

В строительстве кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга предприятие участвует с 2001 года. За это время специалисты выполнили большой объем работ по съезду №1 и въезду №1 транспортной развязки моста через Неву на проспекте Обуховской обороны.

Транспортная свобода

С мая прошлого года активно ведется строительство эстакады участка КАД длиной 1 420 метров от Приозерского шоссе до автодороги «Россия» по лот 1.3. «Транспортная структура сейчас стремительно развивается, – говорит заместитель директора

ДТФ «Мостотряд-90» ОАО «Мостотрест» Михаил Козлов. – К 2010 году ожидается десятикратное увеличение грузопотока. И чтобы хоть как-то разгрузить город, нужна кольцевая дорога! Сегодня в этом направлении реализуется много проектов. Строительство это очень дорогое, поэтому работы мы выполняем поэтапно».

Возведение эстакады предполагает металлическое пролетное строение с применением ортотропных плит. Это очень прочный материал: именно благодаря своей максимальной жесткости, плита служит проезжей части.

При выборе метода строительства специалисты учитывают массу коммуникаций, всю инфраструктуру города. И для того, чтобы работы проводились без ограничений движения транспорта, фирма «Мостотряд-90» использует метод конвейерно-тыловой сборки и продольной «надвижки». Для устройства пролетного строения эстакады металлические балки длиной до 9–12 метров объединяются на монтаже сваркой и высокопрочными болтами. Такая работа проводится с цикличностью 4–5 метров в час, таким образом, постепенно выдвигается пролетное строение с общим весом металла в 3 620 тонн!

«Учитывать нужно все, – замечает Михаил Козлов, – ведь рядом теплоцентраль, которая снабжает южную часть города». Действительно, эта эстакада очень удобна, так как для нее не требуется большого количества площадок.

Более того, строители ДТФ «Мостотряд-90» применяют одну из последних передовых технологий – «стена в грунте», благодаря которой предприятие выигрывает не только в сроках и количестве площадок (а это порядка 15 400 кубометров монолитного бетона – 9 600 тонн металлического пролетного строения), но и по качеству работ и экономии средств.

Изначально компания планировала закончить строительство в мае следующего года, но уже сейчас очевидно, что в конце этого года объект будет построен. Сегодня официальный срок окончания

ОАО «Мостотрест»
Дмитровская территориальная
фирма-филиал «Мостотряд №90»

141800, Московская область, г. Дмитров,
ул. 2-я Инженерная, д. 46, корп. 1

Тел.: (095) 993-93-70, (095) 993-91-64
Факс: (09622) 3-94-29
E-mail: mo90@mail.ru

Строительный участок в Санкт-Петербурге:
тел.: (812) 101-43-16; 101-21-17

работ – декабрь-2004. «К новому году мы подарим Петербургу первую половину кольцевой дороги!» – уверяет Михаил Козлов.

Стены под землей

Технология «стена в грунте» пока еще используется далеко не многими фирмами. Строителям «Мостотряда-90» для ее освоения потребовалось время. Но по сравнению с давно известными способами ограждения строительных котлованов, технические преимущества такого метода очевидны. Областью применения стен в грунте являются стены для широких и очень глубоких котлованов, подвальных помещений надземных сооружений для многоэтажного строительства, а также для внутригородских тоннелей, сооружаемых открытым способом.

«Стена в грунте» устраивается из монолитного железобетона и предоставляет возможность на глубине до 65 метров (!) возводить конструкции транспортных и инженерных систем, торговых комплексов, складов, автостоянок и других подземных сооружений. Надо сказать, что город на сегодняшний день пока еще проигрывает в плане реализации подземного пространства. А решение транспортной проблемы – один из острейших вопросов, поскольку уже сейчас темпы автомобилизации значительно опередили наши возможности.

Применение технологии «стена в грунте» позволит выйти строителям на качественно новый уровень. Это уникальная возможность осуществления строительства «подземных» городов.

Стена в грунте изготавливается из отдельных участков, каждый из которых выкапывается грейфером до его конечной глубины, армируется и затем бетонируется. Длина такого участка составляет от 3 до 7 метров, в зависимости от условий местности. Работы выполняются одновременно на трех участках: на первом идет разработка грунта, на втором – установка арматурных каркасов и подготовка к бетонированию, на третьем – бетонирование секции стены. Если возникают препятствия при работе грейфера, например, большие глыбы горных пород, они быстро устраняются, благодаря дроблению тяжелым долотом.

С помощью укрепления стены грунтовыми анкерами достигается устойчивость и обеспечение несущей способности. Анкер же представляет собой систему, состоящую из цементного тела, образованного по специальной технологии в глубине грунтовой массива на расстоянии 15–25 метров за стеной, гибкой пряди из четырех высокопрочных канатов, одним концом заделанных в цементное тело, а другим выходящих внутрь котлована через отверстие в стене в грунте. Между цементным ядром и стеной в грунте за счет натяжения гидравлическим домкратом арматурного элемента анкера создается растягивающее усилие порядка 50 тонн. Впоследствии это усилие «запирается» расклиновкой каната в стене и, тем самым, обеспечивается ее устойчивость.

Этот метод может применяться там, где обычные способы строительства неэффективны или невозможны вообще. Для Петербурга его использование особенно важно, так как позволяет сохранить самые уникальные памятники архитектуры.

Специалисты компании «Мостотряд-90» уже давно отметили все преимущества технологии «стена в грунте». При устройстве стен в грунте уровень шума гораздо ниже шума обычного дорожного движения. А отсутствие динамических колебаний грунта позволяет строить объекты в непосредственной близости от существующих зданий и коммуникаций. Их фундаменты, расположенные выше дна котлована, не нуждаются в укреплении.

Более того, использование этого уникального метода обеспечивает высокую надежность и возможность работы в сложных геологических условиях, так как не зависит от вида грунта. Его можно применять в глинистом, песчаном или гравийном грунтах.

Для строителей очень важно выполнить работы в срок, а данная технология обеспечивает высокие темпы сооружения (до 200 погонных метров готовой стены в месяц на один станок). При всех этих преимуществах строители не сомневаются и в качестве постоянной конструкции. Это достаточно высокая водонепроницаемость, которая достигается благодаря железобетону и специальному резиновому профилю в стыках секций стены.

Технология «стена в грунте» сегодня наиболее выигрышна в экономическом плане. Все ее преимущества позволяют построить объект любой сложности качественно, профессионально и выгодно.

Тел.: 329 58 58
www.bspb.ru

**Банк
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ**

**Банк
Великого
Города**

ГЕНЕРАЛЬНАЯ ЛИЦЕНЗИЯ № 436 ОТ 19.09.1997 г.

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС "ПРИМОРСКАЯ ВЫСОТКА"
Поздравляем с праздником!

ГРУППА КОМПАНИЙ
РАЗВИТИЕ НЕДВИЖИМОСТИ
ГРУППА КОМПАНИЙ "РАЗВИТИЕ НЕДВИЖИМОСТИ"

**КИРПИЧНО-МОНОЛИТНЫЙ
15-23 ЭТАЖНЫЙ ДОМ**

7 мин пешком от ст.м. "Старая деревня"
Развитая инфраструктура.
Удобное транспортное сообщение.
Близость к парковой зоне.
Панорамный вид с верхних этажей.
Просторные планировки
1-, 2-, 3-комнатных квартир площадью от 34 до 132 кв.м.
Рассрочка до конца строительства.

СРОК СДАЧИ - I КВ. 2005г. 140-30-60
СПБ, ЛИПОВАЯ АЛЛЕЯ, д.9

Виктор Евдокимов, генеральный директор ЗАО «СМУ-53»: «Своей работой на проспекте Энгельса мы довольны»

В эти дни завершается первый этап реконструкции важнейшей городской магистрали – проспекта Энгельса. На участке между Северным и Скобелевским проспектами подходит к концу ремонт и восстановление инженерных коммуникаций и передается фронт для начала работы дорожных организаций. Такой подарок ко Дню строителя себе и городу преподнесла компания «СМУ-53», генеральный подрядчик реконструкции дороги. О результатах выполнения этого проекта «Строительному Еженедельнику» рассказал генеральный директор «СМУ-53» Виктор Евдокимов.



– Виктор Егорович, весь город следил за ходом восстановления первого участка проспекта Энгельса. Больше всего горожан волновал вопрос: «Сколько времени займет реконструкция дороги?» Сегодня можно уже утверждать, что свою часть работ компания «СМУ-53» выполнила с большим опережением графика и закончила объект почти на два месяца раньше предполагаемого срока. Чем это было обусловлено?

– Я доволен тем, как прошли работы на проспекте Энгельса. Осознавая свою ответственность в выполнении такого серьезного и важного для города проекта, мы с особой тщательностью подошли к организации работ на данном объекте. Работали вахтовым методом, в две смены, потому что понимали, что чем раньше мы выполним свою задачу, тем быстрее к своим работам приступят дорожные ор-

ганизации, выполняющие благоустройство и ремонт самой дороги. Сезон дорожных работ является коротким, он длится только до наступления холодов. Этим и обуславливалось то, что мы стремились закончить как можно раньше.

Считаю, что наши специалисты справились со своей задачей на «отлично». А задача была действительно не из легких. Сети были сильно изношены, забиты песком и грязью. А ведь водой, поступающей по этим трубам, долгие годы пользовались люди. Усложняло работу и то, что на данном участке находится большое скопление сетей, устройство которых противоречит современным нормам по параллельной прокладке инженерных коммуникаций и их пересечению друг с другом. Поэтому от нас требовалось не просто восстановить сети, но сделать это в соответствии с новейшими технология-

ми и стандартами с применением качественных материалов. Что мы и сделали.

– Не тормозила ли работа в таком быстром темпе на данном объекте выполнению других заказов?

– Разумеется, нет. Работать в быстром темпе для нас дело обычное. Помимо проспекта Энгельса идут работы еще на 10 объектах. Не менее успешно идет реализация проекта строительства второй очереди табачной фабрики «Филипп-Моррис-Ижора», где мы выполняем инженерные работы и газификацию завода. В целом, результаты нашей деятельности за последний квартал года я оцениваю положительно.

– Что вы хотели бы пожелать своим коллегам и партнерам в преддверии Дня строителя?

– Мы от всей души поздравляем строителей. Желаем организациям строительного комплекса прежде всего успешной работы с хорошими экономическими показателями, чтобы они работали с выгодой для себя и с пользой для города и горожан. Пусть Вас обходят стороной неприятности и несчастные случаи, всегда светит солнце и удача будет вашей постоянной спутницей.

Особенно хочу поздравить наших

партнеров: директора ООО «Ленпромстрой» Александра Григорьевича Скворцова, руководителей ЗАО «ЮИТ Лентек» господина Вято и Виктора Павловича Демиденко, директора СУ-288 Юрия Аркадьевича Драшинского, фирму «Бовис» и ее руководителя г-на Хакана и пожелать им здоровья, счастья, благополучия и успехов. Мы благодарим Вас за сотрудничество и надеемся на дальнейшую плодотворную совместную работу.



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

Лиц. Д 220571 от 20.03.2002 Госкомстрой РФ



Инвестиционно-строительная
группа компаний
«Невский Синдикат»
поздравляет всех
с Днем Строителя!

Уважаемые коллеги!

ООО "Терминатор" поздравляет Вас
с профессиональным праздником - Днем строителя!

Профессия строителя - одна из самых древних, уважаемых и почетных.

Строители приходят на необжитые места, а через несколько лет там появляются жилые здания, больницы, школы, промышленные объекты, рождается новая жизнь.

В профессии строителя заложен глубокий смысл,

ведь предназначение человека на этой земле - созидать.

Желаем успехов и процветания всем нашим деловым партнерам!

А также надеемся на дальнейшее взаимовыгодное сотрудничество!



198095, Санкт-Петербург

ул. м. Говорова, д. 37

Тел. 252-7955

E-mail: mail@terminator.com.ru

www.terminator.com.ru

Лиц. Д 344713 Госстроя РФ от 29.05.2003

День строителя 2004

Союз строительных объединений и организаций совместно с Ассоциацией домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области и Экспертным советом по определению надежности предприятий строительного комплекса поздравляет строителей Санкт-Петербурга с приближающимся профессиональным праздником.



СПОРТИВНЫЙ ПРАЗДНИК

Внимание представителей команд, участвующих в спортивном празднике (5 августа, стадион «Петровский», малая арена). **3 августа в 16.00** состоится заседание судейской коллегии спортивного праздника. Во время заседания можно будет получить дополнительную информацию по всем вопросам, касающимся соревнований (очередность выступления команд, регистрация и получение номеров). Там же можно будет подать дополнительные заявки на участие в спортивном празднике. За информацией обращайтесь к Борису Петровичу Жукову, главному менеджеру по организации спортивных мероприятий (8 921 754-80-75).

Официальные торжественные мероприятия ждут строителей города 5 августа.

В первой половине дня состоится спортивный праздник на стадионе «Петровский» (малая арена). В программе праздника: проведение состязаний по легкой атлетике, перетягивание каната. Кульминацией праздника станет футбольный суперматч между командой «Зенит-84» и сборной командой ССОО.

Вечером в 17.00 строителей ждет торжественный концерт в БКЗ «Октябрьский». Гостей поздравят губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко и вице-губернатор А.И. Вахмистров. После официальной части состоится

праздничный концерт, в котором примут участие И. Николаев, М. Боярский, Т. Буланова, Л. Сенчина, И. Корнелюк и другие артисты эстрады.

На роль ведущих вечера приглашены заслуженные артисты России Ирина Смолина и Николай Поздеев.

Союз строительных объединений и организаций выражает признательность всем компаниям, перечислившим добровольный взнос на проведение праздничных мероприятий.

Компании, входящие в состав ССОО, желающие получить билеты на концерт, могут обращаться в исполнительную дирекцию союза по телефону 319-90-63

Уважаемые коллеги! Дорогие друзья!

В канун Всероссийского Дня строителя позвольте поздравить вас с профессиональным праздником!

В нашем городе профессия строителя является одной из самых уважаемых и необходимых. Благодаря вам, город молодеет, становится краше и уютнее, с каждым годом он все прекраснее! Переживает свое второе рождение исторический центр Санкт-Петербурга, растут этажи новостроек, появляются новые микрорайоны, расширяется городская инфраструктура. И во всем этом великолепии – душа и труд каждого из наших строителей.

Благодарим вас за то, что свой профессионализм, энергию и творческий потенциал вы посвящаете делу строительства нашего города, служите во благо его процветания и благополучия. Многие из задуманного уже выполнено – объединившись, мы сможем сделать еще больше! Для достижения лучшего результата вам, конечно, необходимы удача, крепкое здоровье и надежные друзья. Искренне желаем вам этого!

С праздником вас, строители Северной столицы!

Союз строительных объединений и организаций



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





ЭСОН: итоги 5-летней работы

Экспертный совет по определению надежности предприятий строительного комплекса (ЭСОН) создан в Санкт-Петербурге в 1999 году. В настоящее время в его составе ведущие специалисты Комитета по строительству, КУГИ, Комитета по внешним связям, ГУ «Фонд имущества Санкт-Петербурга», основных бизнес-сообществ строительного рынка – Союза строительных объединений и организаций, Ассоциации домостроителей и производителей строительных материалов, «Союзпестрострой» и т.д.

Перед ЭСОН стоят задачи:
– обеспечить информационную открытость;
– способствовать стабилизации рынка недвижимости и строительства
– создать условия для привлечения инвестиций в строительную отрасль Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Работа проводится в рамках всероссийской программы «Надежные организации строительного комплекса» по двум направлениям: экспертному и информационно-консультационному.

Работа в экспертном направлении проводится путем проведения экспертизы деятельности строительной компании в соответствии со специально разработанной «Методикой определения надежности предприятий строительного комплекса». Экспертиза проводится на основании добровольной заявки самой строительной компании и состоит из двух этапов.

В случае положительного результата компания включается в «Перечень стабильных и надежно работающих предприятий строительного комплекса». Она получает соответствующие свидетельства, в том числе, Свидетельство ЭСОН, которое действует на срок от одного до трех лет, в зависимости от экономических показателей данного предприятия.

Информационно-консультационное направление заключается в предоставлении сведений из реестров базы данных ЭСОН и консультирова-

нии по долевого строительству. Общественной приемной ЭСОН сформированы и постоянно обновляются реестр объектов строительства Санкт-Петербурга и реестр строительных компаний. Реестр объектов строительства содержит информацию о документах застройщика: распоряжение губернатора и договор об инвестиционной деятельности; сведения о задолженностях по отчислениям на развитие городской инфраструктуры, о текущем состоянии строительства, о том, какие организации находятся в статусе застройщика и генерального подрядчика.

Общественная приемная ЭСОН ведет большую социальную работу. С 2002 года она реализует также Программу оказания независимой технической помощи гражданам при подписании актов приема-передачи квартир от строительных организаций.

В значительной степени благодаря работе ЭСОН были погашены потрясения, которые пережил за последнее время строительный рынок Санкт-Петербурга от деятельности неблагонадежных фирм. Например, по инициативе ЭСОН были пресечены махинации ИСК «Рубин», и ущерб ограничился в пределах \$250 тыс. Специалисты ЭСОН выдавали предупредительную информацию и по фирме «Северная Столица», руководители которой исчезли, захватив \$2 млн.

Количество обращений в Общественную приемную ЭСОН, находящуюся по адресу: Невский пр., 63, непрерывно возрастает: если в 2001 году было порядка 1,5 тыс. обращений, а в 2002 году – 2,5 тыс., то в 2003 году количество обращений составило уже более 5 тыс., и темпы роста не снижаются.

ЭСОН принимает активное участие во всех строительных выставках и ярмарках недвижимости, проводящихся в нашем регионе. Информация о деятельности ЭСОН и о надежных фирмах представлена на профессиональном сайте www.eson.info.

Союз строительных объединений и организаций поздравляет Экспертный совет по определению надежности предприятий строительного комплекса с юбилеем – 5-летием. Вот уже несколько лет строительный комплекс Санкт-Петербурга стремительно развивается. Увеличиваются объемы инвестиций, активно ведется строительство и реконструкция. И, несомненно, ЭСОН играет в этом важную роль. Энергия и энтузиазм коллектива ЭСОН служат делу процветания нашего великого города, его будущей стабильности. Еще раз поздравляем коллектив Экспертного совета с юбилеем, а также с отличными результатами работы! Крепкого здоровья, счастья и дальнейших успехов!

Александр Вахмистров, вице-губернатор Санкт-Петербурга:

Надеюсь, наше время будет узнаваемо потомками

У строителей России есть полувековая традиция – подводить итоги работы много раньше, чем закончится год – ко второму воскресенью августа, Дню строителя. Накануне профессионального праздника на вопросы «Строительного Еженедельника» ответил вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент Союза строительных объединений и организаций Александр Вахмистров.

– Александр Иванович, с какими результатами петербургские строители встречают свой профессиональный праздник?

– Строительство является сегодня одной из самых динамично развивающихся отраслей Санкт-Петербурга. Это подтверждают цифры. По итогам года инвестиции в основной капитал составили 101,6 млрд рублей, что в 3,1 раза больше, чем, например, в 1999 году. Объем введенного в 2003 году жилья составил 1 млн 758 тыс. кв. метров, т.е. вырос за год на 45 процентов. В результате активизации строительных процессов заметно выросли поступления в бюджет Санкт-Петербурга. В 2003 году они составили 1 млрд 597 млн рублей, что почти на 50 процентов больше, чем в предыдущем. В этом году мы поставили задачу к плану 1 млрд 700 млн рублей добавить 2 млрд 200 млн рублей.

– Почти на каждом заседании городского правительства рассматриваются вопросы, касающиеся строительного комплекса. Это говорит о том, что строительство и жизнь города очень тесно связаны?

– Это говорит и о том, что курс на динамичное развитие, взятый руководством города, – правильный. Правительство Санкт-Петербурга и губернатор города Валентина Ивановна Матвиенко уделяют строительной отрасли много внимания. Благодаря этому, в течение последнего года были решены важнейшие для нашего комплекса вопросы. Сейчас основная задача – увеличить объемы и упорядочить процесс строительства. Но сегодня, кроме этого, на первый план выходит забота о том, чтобы людям было удобно и комфортно жить в нашем городе. Ведь, в конечном счете, все, что делается строителями, направлено на улучшение жизни горожан.

– Главный вопрос строителей сегодня содержит тревогу и, одновременно, надежду. Каковы перспективы, хватит ли работы на всех в Петербурге?

– Могу заверить: работы хватит на всех. Хотя такие сомнения мне понятны и в некотором плане обоснованны: «пятна» вымываются, старые запасы подходят к концу, развитие инженерных сетей запаздывает, отчисленья подросли, на наш рынок приходят иногородцы, а жители ближайших отстройки домов требуют невозможного. Но вот что говорят цифры. Запасы земли для строительства в нашем городе исчисляются десятками миллионов

квадратных метров. Если мы будем строить по 3-5 млн в год, а мы обязательно выйдем на этот рубеж, свободных территорий под строительство хватит на 25-30 лет. А в ближайшие годы подтянем инфраструктуру по периметру нынешних новостроек.

– 25 лет – это расчетный период действия нового Генплана. Строители смогут соотносить свои возможности с потребностями города?

– Ученые работали над этим градообразующим документом почти 10 лет. Он занимает более сотни томов и является результатом огромной работы огромного коллектива специалистов. Если демографическая ситуация не преподнесет каких-либо сюрпризов, то в соответствии с Генеральным планом можно будет распланировать и строительство.

– Управление строительным комплексом напрямую связано с демографией?

– Архитекторы, проектировщики, крановщики, каменщики и представители еще десятков профессий строят не для себя, и даже не для города, а для миллионов конкретных людей – жителей Петербурга. Это им жить в новых квартирах, гулять в парках и скверах. Поэтому важно знать, например, чем планирует заниматься подрастающий горожанин. Одно дело строить офисы, другое – промышленные предприятия.

– Среди молодежи много желающих стать строителями. В последние годы сформировался устойчивый престиж этой профессии. Она становится все более уважаемой и востребованной.

– У этого мнения есть моральные и материальные корни. Когда пускали первый поезд в зоне ликвидированного размыва, принимать работу приехал Президент России. Он вручил награды 25 метростроителям за заслуги в восстановлении Кировско-Выборгской линии. Это говорит, в том числе, и о почете со стороны власти, о большом уважении к строителям. Далее. Средняя зарплата квалифицированного рабочего довольно высока и находится в динамике. Она увеличилась за последние годы в 8-10 раз. Стройки стали более цивилизованными. Условия труда улучшились: на многих объектах организовано горячее питание, рабочих доставляют на место автобусом. За пределами площадки и на подъездных путях строители перестали месить грязь: колеса машин моются специальными агрегатами. Заглянешь в бытовку – там мебельный уголок, журнальный столик, кофеварка...



– Вы часто бываете на стройплощадках?

– Сейчас – раз в неделю. Раньше, когда был председателем Комитета по строительству, каждый день до работы смотрел какой-то объект. Хотя и говорят, что не гоже генералу ползать по передовой, работать так легче. Если кто помнит, в 70-е годы на телеэкране, по-моему, в передаче КВН, мы видели плакат: «Родители, не пускайте детей на стройку». Понимать надо было и буквально, и в переносном смысле. Теперь опять появляются династии строителей. Отец или мать говорят сыну: «Поработай со мной. Наберешься ума-опыта». Я знаю десятки таких семей. Есть в нашем комплексе даже матери-героини, которые, будучи руководителями строительных компаний, по их же словам, вырашивают своих шестерых-семерых детей себе в помощники.

– Ваша заветная мечта относительно зодчества в Санкт-Петербурге?

– Хочется, чтобы наше время оставило свой след. Мы порой слышим: «Сталинская» архитектура, «брежневская», пусть даже «хрущевская». Если после нас и не возникнет архитектура «имени кого-то», надеюсь, наше время будет узнаваемо потомками – хотя бы по комфортности среды. Оно должно стать временем заботы о человеке как в Петербурге, так и по всей России. Надо создавать современную среду обитания для человека: добротную архитектуру, удобные планировки; практичность жилища, сферу услуг – паркинги, бытовое обслуживание. Чтобы мы чувствовали себя как дома не только в собственной квартире, но и вообще в городе. Пора начинать создавать все это в Петербурге. Пора хотя бы начинать этим заниматься.

БЕСЕДОВАЛА СВЕТЛАНА ДЕНИСОВА

Цитата номера



Александр Викторов,
председатель КГА:

«Буду делать то,
что считаю нужным»

Стр. 40

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 Грунков
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 Плесков
Александра Тен
Тамара Снегирева
Лилиана Глазова
Марина Голокова
Зоя Шпалько

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 Полдюкова
Серадима Шептунова
Валентина Бортникова
Наталья Сосновская
Ирина Виноградова
Екатерина Полиня

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 «Прессинформ» (812) 315-49-97.
Через службу доставки «Петербург-Пресс»
(812) 325-09-25.
УФПС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области
во всех отделениях связи.

Ответственность за информацию в рекламных
объявлениях несет рекламодатель.

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

Материалы, помеченные знаком
опубликованы на правах рекламы

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

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

Тираж 8000 экземпляров.

Заказ № НТ-2309
Подписано в печать 30.07.2004

Выходит еженедельно по понедельникам.
Цена договорная.

Уважаемые строители!

От имени Комитета по строительству и от себя лично искренне поздравляю вас с профессиональным праздником!

В этот день хотелось бы выразить слова благодарности всем тем, кто трудится в строительной отрасли на благо нашего города. Благодаря вашим усилиям из года в год Петербург преобразуется и становится уютнее, комфортнее и современнее.

Достиженные результаты сегодня позволяют уверенно говорить, что совместными силами мы сможем добиться создания максимально комфортных условий для жизни и реализовать социально-значимые программы на благо города. Мы, в свою очередь, будем стремиться создавать все условия для привлечения инвестиций и динамичного развития строительной индустрии.

Желаю вам успехов и новых достижений, стабильности и процветания, счастья и благополучия!

Евгений Яцышин,
председатель Комитета по строительству
Правительства Санкт-Петербурга



НОВОСТИ

Президент благодарен

Полномочный представитель Президента в Северо-Западном федеральном округе Илья Клебанов прибыл на заседание городского правительства, чтобы лично вручить благодарность Президента России Владимира Путина вице-губернатору Петербурга Александру Вахмистрову. О том, что указ об объявлении благодарности за заслуги по восстановлению ветки метро в районе разрыва между станциями «Лесная» и «Площадь Мужества» издан, губернатор сообщила еще недели три назад. И вот в канун профессионального праздника «награда нашла героя». Александр Вахмистров на благодарности отреагировал следующими словами: «приятно получить благодарность от президента, но я готов и дальше выполнять все поставленные передо мной задачи».

Новое назначение

В связи с переходом на другую работу освобожден от занимаемой должности глава Курортного района Александр Борис. Его место занял Виктор Борисов. Новый глава родился 1 ноября 1947 года в Калининской области. С 1966 года, когда он начал свою трудовую деятельность на Охтинском научно-производственном объединении «Пластполимер», его биография прочно связана с нашим городом. В 1978 году, после окончания Ленинградского Технологического института, Виктор Борисов перешел на партийную работу, где постепенно вырос от заместителя секретаря парторганизации «Пластполимера» до первого секретаря Красногвардейского района КПСС. В реформенные годы (1991–2003) руководил НПО «Пигмент», а последние 10 месяцев являлся директором представительства ОАО «Нефтяная компания «Роснефть». Губернатор Валентина Матвиенко, вручая удостоверение новому руководителю района, высоко оценила его деловые качества.

Зарплата подросла

На 20 процентов увеличена зарплата специалистам бухгалтерских служб органов исполнительной власти Санкт-Петербурга. Как сообщил на заседании правительства председатель финансового комитета Александр Никонов, в настоящее время в Санкт-Петербурге действует 39 бухгалтерских служб, которые обслуживают 2 100 бюджетных организаций. В них работает немногим более двух тыс. человек. Как отметил Александр Никонов, оклады работников бухгалтерских служб не повышались с сентября 2003 года, в то время как остальные сотрудникам исполнительных органов власти они были увеличены. В связи с этим, городское правительство сочло необходимым одобрить предложения комитета.

Полномочия расширены

Утверждены изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга «О Комитете по благоустройству и дорожному хозяйству». В соответствии с ними полномочия комитета значительно расширены. КБДХ предоставлено право изымать земельные участки, предназначенные для строительства дорог, проводить оценку их рыночной стоимости и от имени Правительства Санкт-Петербурга подписывать соглашения о выкупной цене. Как пояснила Валентина Матвиенко, ранее процесс строительства дорог сдерживался сроками согласования между различными ведомствами. Теперь ответственность полностью ложится на один комитет, который самостоятельно будет изымать земли и расселять дома, попадающие в зону строительства.

В оплате наведен порядок

По словам председателя Жилищного комитета Марии Щербаковой, действующая в настоящее время нормативно-правовая база, регулирующая порядок предоставления льгот по оплате электроэнергии и возмещения расходов, связанных с их предоставлением, не систематизирована. Более того, до 2004 года возмещение расходов энерго-снабжающих организаций, связанных с предоставлением льгот, городским бюджетом не осуществлялось. Однако с нынешнего года действующим федеральным законом возмещение выпадающих доходов поставщикам услуг предусмотрено в обязательном порядке из региональных бюджетов. В связи с этим и было принято постановление.

И снова – итоги

Правительство Санкт-Петербурга подвело итоги исполнения городского бюджета за первые шесть месяцев текущего года. Согласно отчетным данным, план по доходам в сопоставимых ценах выполнен на 108,7 процента, в текущих – на 118. И если в начале года планировался дефицит бюджета в 3 млрд 117 млн рублей, то реально городская экономика «отработала» с профицитом в 2 млрд 398 млн.



Всего доходов в бюджет Санкт-Петербурга поступило 41 млрд 435 млн рублей, из них 73,7 процента составили налоговые сборы. Со значительным перевыполнением собраны налог на прибыль (122,2 процента, или 10,6 млрд руб.) и налог на имущество (130,4 процента – 3,4 млрд рублей). Вместе с тем, председатель Комитета финансов Александр Никонов отметил, что рост налога на прибыль существенно превышает темпы роста производства продукции и услуг, что само по себе неправильно. А вот рост налога на имущество объясним. Он произошел за счет изменения налоговой базы: в конце прошлого года основные фонды увеличились на 11 процентов в связи с введением в строй жилья новых предприятий. Оставшиеся доходы состоят из безвозмездных перечислений из федерального бюджета (1 млрд 838 млн рублей), неналоговых доходов, в том числе, от арендной платы (3,6 млрд рублей) и доходов различных Фондов

Сколько потратили

Ситуация с расходами менее благоприятна, чем с доходами. План выполнен на 94,7 процента. Израсходовано 39 млрд 37 млн рублей при запланированных 41 млрд 236 млн. Но тому есть свое оправдание: введение системы конкурсных процедур только в конце февраля теку-

щего года не позволило своевременно эти самые процедуры провести. В итоге, чтобы хоть как-то освоить средства и вовремя провести сезонные виды работ, опять торжествовала схема заключения договоров с единственным подрядчиком. Председатель Комитета финансов отметил, что все представленные к оплате документы в отчетном периоде были исполнены и задолженности по заработной плате и начислениям работникам бюджетной сферы нет. Остаток неисвоенных ассигнований в скорректированном бюджете (расходы на уровне 39 млрд 776 млн) составил 738 млн рублей. Недовольство руководителя Комитета финансов вызвало недополучение доходов от платных услуг, предоставляемых главными распорядителями, а также неравномерность в исполнительской дисциплине. В частности, это касается Комитетов по науке и высшей школе и образованию. Подводя итог обсуждению, Валентина Матвиенко указала на успешную работу в первом полугодии, но обратила внимание главных распорядителей бюджетных средств на обязательность исполнения бюджета не только в части доходов, но и по расходам. «Бюджет города – это закон, а законы надо исполнять», – заявила губернатор. – Сначала сами просите средства, а потом их не используете. Так не

пойдет. По итогам года, в случае неисполнения бюджета на 100 процентов будем принимать самые строгие меры».

Новый порядок принят

Нынешний год знаменателен тем, что городское правительство много внимания уделяет строительному комплексу. Связано это и с проблемами «уплотнительной застройки», которая активно внедрялась при предыдущем губернаторе, и с необходимостью в кратчайшие сроки расселить порядка 20 процентов жилого фонда города, находящегося в аварийном и ветхом состоянии.

Есть и другие причины. На очередном заседании было принято постановление правительства «О порядке проектной подготовки капитального строительства в Санкт-Петербурге» (см. материал на стр. 21). Вице-губернатор Александр Вахмистров оценил этот документ, как последний на пути к разработке и принятию Правил застройки города.

Докладывая о сути документа, председатель Комитета по строительству Евгений Яцышин отметил, что «впервые обобщены все согласования, которые необходимо собрать застройщику в каждом отраслевом комитете и у монополистов, создана служба единого окна, а также оговорены сроки, в которые эти согласования должны быть получены».

До настоящего времени в Санкт-Петербурге отсутствовал нормативный документ, регламентирующий порядок проектной подготовки строительства. Теперь он принят, что делает процедуру подготовки исходных данных на проектирование, согласования, экспертизы, утверждения и состав проектной документации на жилищно-гражданское строительство понятной, доступной и прозрачной. К примеру, организации-монополисты (Водоканал, Ленэнерго и т.п.) должны выдавать заключения на технические условия в срок не менее 15 дней. Ключевая роль отводится комитету по энергетике и инженерному обеспечению, который должен координировать деятельность монополистов в этом направлении и регулировать взаимоотношения между заказчиками и монополистами. И самое главное, что даст вновь принятый документ строителям – значительное (в полтора раза) сокращение периода подготовки проектной документации. Нормативный документ разработан на основе Градостроительного Кодекса Российской Федерации, других законодательных и нормативных актов РФ и Санкт-Петербурга, а также с учетом «Положения о едином порядке проектной и проектной подготовки строительства в городе Москва».

Жить станет теплее

Впервые в истории Санкт-Петербурга начата реализация масштабного проекта по модернизации системы теплоснабжения всего района. Соглашение об инвестировании в этот проект с ОАО «Газпром» подписало руководство Санкт-Петербурга. На первые 60 млн рублей, выделенные инвестором, уже разработано технико-экономическое обоснование проекта реконструкции системы теплоснабжения Петроградского района.

Кроме того, до 20 сентября нынешнего года планируется строительство четырех блочных котельных в микрорайоне, прилегающем к Кронверкскому проспекту, а также реконструкция всех теплосетей, как дворовых (за счет инвестора), так и внутридомовых (за счет города). В зону первого пилотного проекта попадают 40 зданий, в том числе детский сад, детский дом, школа и другие. Социальные объекты будут подключены к теплу уже к 1 сентября, когда начнется новый учебный год.

По словам председателя Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Александра Боброва, сегодня в Петроградском районе работают 115 котельных, принадлежащих ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга», и 39 котельных, находящихся в

ведении других организаций. Большинство из них введено в строй в 50–70-е годы прошлого века. На подавляющем большинстве отсутствуют счетчики учета тепла и потребления холодной воды. На сегодняшний день многие из них морально устарели и находятся в изношенном состоянии.

Петроградский район выбран для реализации пилотного проекта по двум причинам. Во-первых, из-за наличия множества маленьких котельных в подвалах и пристроенных к домам помещениям, эксплуатация которых небезопасна для жизни проживающих. Во-вторых, потому что три четверти всех котельных находятся в ведении одного предприятия – ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга». Если этот проект удастся реализовать, то следующими станут проекты

по теплоснабжению Адмиралтейского и Центрального районов.

В целом, модернизация теплоснабжения Петроградского района предусматривает строительство новых теплоисточников и реконструкцию существующих с внедрением современного, энергоэффективного оборудования. Из 115 котельных, принадлежащих ГУП реконструкции подлежат 59, 31 котельная будет закрыта. Кроме того, будет построено 12 абсолютно новых современных котельных.

Реализацию пилотных проектов осуществляет ООО «Петербургтеплоэнерго». Общий объем финансирования – 3,5 млрд рублей, срок сдачи объектов – 2008 год.

Валентина Матвиенко подтвердила важность данного проекта для города и горожан, а также выразила признательность руководству «Газпрома» за поддержку. Губернатор особо подчеркнула, что все работы должны вестись комплексно, замену теплосетей, как уличных, так и внутридомовых, необходимо проводить одновременно с реконструкцией котельных. Это позволит более эффективно использовать имеющиеся средства и избежать потерь теплоэнергии. Также губернатор заметила, что затраты города на реализацию этого начинания будут в два раза выше затрат инвестора.

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Александр Бобров, председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению:

– Очень важный и своевременный проект. У нас в городе две таких проблемные зоны: Петроградский район и зона на стыке Центрального и Адмиралтейского районов. Количество проблемных котельных и там и там – чуть больше 140. Однако в Петроградском районе теплоснабжением руководит только ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга». Во втором случае это зона смешанного влияния: там есть еще и Ленэнерго, и там несколько сложнее решать вопросы имущественно-правового характера. Поэтому Петроградский район выбран в качестве пилотного. Кроме того, здесь большее количество проблемных адресов, многие котельные подлежат закрытию в соответствии с предписаниями Госпожтехнадзора. Каждый год мы продляем их эксплуатацию в связи с невозможностью замены. Так что вопрос давно назрел. В этом году будут реконструированы две зоны в районе улицы Блохина и Кронверкского проспекта. Здесь предполагается закрыть семь и построить четыре современных, полностью автоматических котельных, которые не нуждаются в человеческом обслуживании. Управление ими будет производиться с диспетчерских пунктов, то есть уменьшатся расходы на эксплуатацию. Естественно КПД этих котельных отличается значительно от тех, которые сейчас работают. Город берет на себя замену внутридомовых сетей, а инвестор доводит сети до домов, устанавливает там индивидуальный тепловой пункт и счетные приборы, по которым ГУЖА будет расплачиваться за поставленную энергию. В этом году жители этих двух зон почувствуют значительное улучшение в обеспечении теплом.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

Порядок проектной подготовки капитального строительства в Санкт-Петербурге

«Порядок проектной подготовки капитального строительства в Санкт-Петербурге» (в дальнейшем «Порядок») разработан по заказу Комитета по строительству ОАО «ЛенНИИПроект» в соответствии с распоряжением Правительства Санкт-Петербурга №28-рп от 26.03.2004 «Об упрощении порядка разработки, согласования, утверждения проектной документации, разрешения на строительство и приемки в эксплуатацию зданий и сооружений».

Необходимость разработки «Порядка» обусловлена изменением принципов нормирования, отсутствием в Санкт-Петербурге территориального нормативного документа, в систематизированном виде представляющего и регламентирующего организационно-технологический порядок проектной подготовки строительства, внесением радикальных изменений в законодательные и нормативные документы по строительству, интенсификацией инвестиционных процессов в сфере создания и преобразования недвижимости.

Целью разработчиков настоящего нормативного документа является оптимизация процедур проектной подготовки (с точки зрения техники прохождения и сроков их осуществления), сокращение общей продолжительности инвестиционно-строительного цикла и, как следствие, повышение инвестиционной привлекательности отрасли.

Документ устанавливает порядок подготовки исходных данных для проектирования и порядок подготовки, согласования, экспертизы (а также – состав) проектной документации.

Область применения «Порядка» – сфера жилищно-гражданского строительства (далее – строительства), включающая новое строительство, реконструкцию, расширение и техническое перевооружение предприятий (объектов коммунального назначения), зданий и сооружений на территории Санкт-Петербурга. Действие его распространяется на все объекты строительства, независимо от источников финансирования и форм собственности, за исключением объектов недвижимости федерального значения и объектов недвижимости на территориях особого регулирования градостроительной деятельности федерального значения. «Порядок» обязателен для применения заказчиками (инвесторами), органами государственного управления, надзора и экспертизы, предприятиями, организациями, объединениями, ведомствами, иными юридическими и физическими лицами – участниками инвестиционного процесса.

При разработке документа учтены положения Федеральных Законов («Градостроительного Кодекса Российской Федерации», «О техническом регулировании», «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации», «Об охране окружающей среды», «Об экологической экспертизе», «О санитарно-эпи-

демиологическом благополучии населения» и другие), Закона Санкт-Петербурга «О регулировании градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге», ряда Постановлений Правительства Российской Федерации. Исползован опыт подготовки и применения «Положения о едином порядке предпроектной и проектной подготовки строительства в Москве».

Первая редакция «Порядка» была рассмотрена более чем 20 организациями, в том числе проектными институтами и профессиональными строительными объединениями. Настоящая (вторая) редакция подготовлена с учетом их замечаний и согласована:

- Комитетом по градостроительству и архитектуре;
- Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры;
- Комитетом по энергетике и инженерному обеспечению;
- Комитетом по труду и социальной защите населения;
- Комитетом по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности;
- Комитетом по благоустройству и дорожному хозяйству;
- Жилищным комитетом;
- Управлением государственной вневедомственной экспертизы;
- Управлением государственной инспекции безопасности дорожного движения ГУВД Санкт-Петербурга и Ленинградской области;
- Главным управлением по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям Санкт-Петербурга;
- Управлением государственного пожарного надзора Санкт-Петербурга;
- ФГУ «Центр государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге».

Основные особенности разработанного «Порядка»:

1. Введение трех категорий сложности (п.5.7) объектов, которое дает возможность дифференцировать процедуру проектной подготовки по стадиям проектирования (для объектов более высокой сложности – «Проект» и «Рабочая документация», менее высокой

– «Рабочий проект»), срокам разработки, согласования, утверждения проектной документации. Категория сложности фиксируется в задании на проектирование, при этом документ требует обеспечения неизменности основных показателей объекта (назначение здания, площади и границ участка, максимальной высоты здания – п.5.11), согласованных по результатам предпроектной подготовки, в процессе разработки проектной документации;

2. Четкая регламентация процедуры подготовки исходных данных, технических условий и требований для проектирования. Так, государственные службы, отраслевые комитеты и другие заинтересованные организации обязаны (в соответствии с «Порядком») предоставить технические условия и требования для проектирования по заявке заказчика (инвестора) в срок не более 15 дней со дня регистрации заявки (п.6.1). При этом для бюджетных объектов Санкт-Петербурга технические условия и требования предоставляются государственными организациями без оплаты работ по их подготовке (п.6.5). Ключевой в процедуре является роль Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, который согласовывает требования к объему необходимых данных для получения технических условий, регистрирует технические условия по основным видам ресурсов и обеспечивает решение спорных вопросов в случае рекламаций заказчиков (п.6.3, 6.9);

3. Обязательность принципа «одного окна» в обслуживании организаций-заявителей при выдаче им технических условий и требований для проектирования (п. 6.10), а также при согласовании проектной документации (п. 8.9);

4. Проведение согласований проектной документации строго в пределах вопросов ведения участников проектной подготовки строительства (п.8.2). При этом, градостроительная и проектная документация, разработанная в соответствии с исходными данными, техническими условиями и требованиями (п.8.1), дополнительному согласованию с органами и организациями, их выдавшими, не подлежит (за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации и положениями «Порядка»), а сроки рассмотрения и выдачи согласований (п. 8.6) не превышают 15 дней (для «простых» объектов – пяти дней). Существенно, что государственные органы контроля, надзора и другие заинтересованные организации не вправе изменять условия принципиальных согласований, выданных при предпроектной подготовке строительства объекта (п.8.7). Градостроительная и проектная документация до ее утверждения подлежит государственной экспертизе независимо от формы собственности объекта и источников финансирования (п.8.11), а продолжительность проведения государственной и специализированных экспертиз (п.8.15) лимитируется сроком 30 дней (15 дней – для «простых» объектов). Прокладка инженерных сетей по

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Александр Глебов, заместитель председателя Комитета по строительству:

– Новый порядок регламентирует процедуру разработки и согласования проекта и рабочей документации, то есть охватывает период от момента получения инвестором разрешения на проектирование и строительство до передачи застройщиком полного комплекта согласований и утвержденной проектно-сметной документации подрядчику. Раньше подобно единому документу не было. Новый регламент обязателен для всех участников инвестиционного процесса и распространяется на городские объекты жилищно-гражданского строительства независимо от того, каким образом они были получены, будь то целевое назначение, торги по полному или короткому пакету или адресная программа бюджетного строительства. Более того, этот документ является окончательным, какие-либо изменения и дополнения могут быть внесены только после решения городского правительства. Такой подход позволит максимально сохранить документ в неизменном виде и исключить дополнения, обременяющие процесс подготовки строительства.

территории, находящейся в собственности, подлежит согласованию с собственником (п.8.18.6);

5. Государственной экологической экспертизе (п.8.16) подлежат проекты застройки кварталов (микрорайонов) и других элементов планировочной структуры города, а также проектная документация при размещении объекта на озелененных городских территориях, в пределах водоохранных зон водных объектов, объектов коммунального хозяйства. Проектная документация по объектам жилищно-гражданского назначения, не оказывающим воздействие на природную среду и состояние водных объектов, при размещении объектов вне озелененных городских территорий и водоохранных зон, государственной экологической экспертизе не подлежит;

6. Строгая регламентация перечня рабочей документации, представляемой на согласование в ведомство. «Порядок» регламентирует также перечень основных исходных данных для проектирования и перечень организаций, согласовывающих проектную документацию в особых случаях размещения объекта.

С учетом изложенного, надо полагать, что разработанный документ прояснит, упростит и сократит по времени процесс проектной подготовки строительства, чем будет активно способствовать достижению намеченной разработчиками цели: повышению инвестиционной привлекательности отрасли. Скорейшее введение «Порядка» в действие в интересах всего строительного сообщества и жителей Санкт-Петербурга.

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



Северо-Западный институт повышения квалификации

191025, Санкт-Петербург, Невский пр., 63,

тел.: 112-58-26, 140-70-33, 140-70-32, 113-35-43, факс 140-70-36 www.szipk.ru

Список курсов повышения квалификации, планируемых на август-сентябрь 2004 года

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

А ТАКЖЕ ПО МЕРЕ КОМПЛЕКТОВАНИЯ ГРУПП:

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

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

Западный менеджмент вредит окупаемости

Завершены общестроительные работы по возведению отеля «Амбассадор», который расположился по адресу: проспект Римского-Корсакова, дом 5/7. Застройщик – ООО «Петербургские Отели» – заявляет, что намерен создать собственную компанию, которая и будет управлять строящимся комплексом. По оценкам руководства фирмы, лишь отказ от сотрудничества с западной управляющей компанией позволяет достичь приемлемого срока окупаемости проекта.



Четырехзвездный отель должен открыться в первом квартале 2005 года. Проектировали комплекс специалисты ООО «НТФ «Ретро», а строительство ведет ООО «ТМГ Групп». Девятиэтажный гостиничный комплекс «Амбассадор» площадью 18 тыс. кв. метров рассчитан на 256 номеров (в том числе 13 одноместных, 235 двухместных, 7 номеров-люкс, апартаменты «президент»), расположенных с третьей по восьмой этажи. Все номера обеспечены централизованной системой кондиционирования воздуха. На первом этаже расположится ресторан на 150 мест с банкетным залом на 20 мест, лобби-бар, магазины, фитнес-центр с саунами, плавательным бассейном (16 метров), тренажерным залом, массажным кабинетом и салоном красоты. На девятом этаже будет работать двухуровневый VIP-ресторан на 190 мест с видом на исторический центр города и Исаакиевский собор, а также галерея – зимний сад с баром. Конференц-зал на девятом этаже на 140 мест планируется оснастить проекционной си-

стемой, устройствами для синхронного перевода и объемным звуком для кинопросмотра. Также в гостинице предусмотрены помещения для переговоров, оборудованные конференц-системой с индивидуальными микрофонами, проекционной системой и синхронным переводом. В цокольном этаже предусмотрена автостоянка на 24 машины.

Общая сумма инвестиций в проект составит \$29 млн. Основная сумма инвестиций в застройку объекта получена за счет кредита Северо-Западного банка Сбербанка России – \$12 млн, которые предоставлены на пять лет под 11,5 процента годовых. Залогом по кредиту является инвестиционный договор с городом, дающий право на ведение строительства. В ООО «Петербургские Отели» говорят, что это первый случай предоставления ссуды на таких условиях. Ранее банки всегда требовали более «материальных» гарантий.

По расчетам Александра Мельника, финансового директора ООО «Петербургские Отели», отель окупится примерно через семь лет после начала эксплуатации (с учетом выплат по кредиту). Эти расчеты основаны на том, что номера будут сдаваться по \$140 в сутки, а среднегодовая заполняемость составит 63–65 процентов. При этом, в фирме исходят из умеренно консервативного сценария, и при расчетах уменьшают финансовые показатели на 10 процентов.

Однако окупаемость в семь лет стала возможна только с учетом того, что компания намерена управлять отелем силами своей «дочки». В ином случае, например, в случае привлечения западных управленцев этот показатель «перевалил бы за 12 лет». Как говорит Александр Мельник, это связано с дороговизной услуг западных фирм. Они, в среднем, рассчитывают получать 12 процентов от выручки, причем, независимо от финансовых результатов их работы. Кроме того, зарубежные компании требуют, чтобы расходы на содержание западного топ-менеджмента проходили отдельной статьей и оплачивались из кармана собственника здания.

Целевка стала дороже торгов?

Прошли очередные торги, на которых продавались земельные участки под застройку по схеме «короткого пакета». Из двух лотов продан лишь один, да и тот по стартовой цене. Сумма, которую заплатил покупатель, даже ниже расходов на получение этой же территории в рамках процедуры «целевого назначения».

На торги, состоявшиеся 28 июля, выставили два участка. Первый из них, расположенный севернее улицы Новоселов, квартал 20-А, западнее пересечения улиц Бадаева и Коллонтай так и не был продан. За территорию площадью 19 тыс. кв. метров, на которой предлагается возвести общественно-деловой центр площадью 21 900 кв. метров просили \$1 млн 500 тыс. (стоимость одного кв. метра земельного участка – \$79), но инвесторы не подали ни одной заявки на участие в аукционе.

Второй лот – земельный участок в квартале 64А Северо-Приморской части, ограниченный улицами Береговой, Савушкина, Туристской и Приморским проспектом, приобрело по стартовой цене ООО «Атлантик». Фирма согласилась заплатить за участок площадью 46 тыс. кв. метров, на котором можно построить многофункциональный центр по обслуживанию населения площадью 70 тыс. кв. метров \$4 млн 80 тыс. (стоимость одного кв. метра земельного участка – \$88). Как утверждает Юрий Сулягин, генеральный директор ООО «Атлантик», компания не будет пытаться изменить функциональное назначение участка и действительно построит на нем центр коммунального обслуживания. Правда, помимо химчистки и прачечных в рамках проекта будет возведен крупный бизнес-центр. Кроме того, площадь застройки будет меньше, чем указано в

официальных документах. «Часть территории нам придется отдать под парковку», – говорит Юрий Сулягин.

В отличие от большинства петербургских застройщиков фирму-победителя не слишком смущает неоднозначность ситуации с инженерным обеспечением. «Я знаком с ситуацией в районе и знаю, что все мощности могут быть введены не раньше 2007 года, однако объемы предполагаемой застройки в Северо-Приморской части настолько велики, что Ленэнерго и Водоканал наверняка выполнят свои обязательства», – считает глава фирмы.

Прошедший 28 июля аукцион по схеме «короткого пакета» уже третий, и постепенно продажи становятся рутинной процедурой. По крайней мере, на последних торгах присутствовали лишь представители двух фирм (во время первых торгов зал был просто забит потенциальными покупателями и любопытствующими). А если бы не издержки процедуры, то 28 июля участник мог бы быть и вовсе один. Напомним, что ООО «Атлантик» уже пыталась приобрести территорию в квартале 20 А СПб на первых торгах. Однако тогда аукцион не состоялся, так как «Атлантик» была единственной, и по регламенту торги были признаны несостоявшимися. В этот раз фирма, видимо, подстраховалась и обеспечила себе «конкурента».

ФИНАНСОВЫЕ НОВОСТИ

Льготные выплаты на 300 миллиардов

Если льготные выплаты для вкладчиков обанкротившихся банков будут введены, государству придется в 2005 году дополнительно выпустить 300 млрд рублей. Такое мнение высказал первый заместитель председателя Банка России Арнольд Войлуков. Однако, по его мнению, это не приведет к росту инфляции, объем денег в обращении от этого не увеличится. По данным Банка России, сейчас в обращении находится 1 трлн 450 млрд наличных рублей.

МВД правит законы

В МВД России прорабатывается вопрос о внесении изменений в Федеральный закон «О банках и банковской деятельности». Цель изменений – позволить подразделениям, осуществляющим оперативно-розыскную деятельность, получать необходимую оперативную информацию о банковской деятельности в упрощенном порядке. При МВД создана рабочая группа, которая работает совместно с представителями Банка России. Предлагается установить обязанность кредитных организаций выдавать справки оперативным подразделениям государственных органов, уполномоченным осуществлять оперативно-розыскную деятельность при наличии оснований, предусмотренных законодательством, по операциям и счетам юридических лиц и граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица.

Системе грозят новые потрясения

Банковской системе России грозят новые потрясения, считают эксперты международного рейтингового агентства Standard&Poor's. Причина – грядущие проверки российских банков, которые Банк России будет проводить на основе поданных самим банками заявок на вступление в систему обязательного страхования вкладов граждан. Основную волну проверок в Standard&Poor's прогнозируют во второй половине 2004 и в начале 2005 годов. Утечки информации, по результатам проверок, могут вызвать панику и спровоцировать новый кризис, считают в агентстве.

Страхование вкладов добралось до нас

Государственная корпорация «Агентство по страхованию вкладов» и Ассоциация банков Северо-Запада (АБСЗ) подписали соглашение о сотрудничестве и взаимодействии в области страхования вкладов. Соглашение регламентирует порядок и условия взаимодействия и сотрудничества между агентством и ассоциацией по вопросам страхования вкладов. Основными направлениями совместной работы агентства и АБСЗ будет защита прав и законных интересов вкладчиков, информирование населения по вопросам функционирования системы страхования вкладов. Сотрудничество между подписавшими сторонами будет осуществляться путем проведения совместных встреч и консультаций, организации семинаров и научно-практических конференций, взаимного участия в подготовке аналитических материалов.

В Банке России знают организаторов

В интервью британской газете «Файнэншл Таймс» заместитель председателя Банка России Андрей Козлов заявил, что в банковском кризисе виноваты сами банкиры, ведущие конкурентную борьбу друг с другом. Усиливающаяся конкуренция между российскими банками привела к тому, что некоторые из их владельцев начали PR-кампании против своих конкурентов, добавил он. Он заметил, что в Банке России знают, кто стоял за атаками на отдельные банки, но называть имена этих людей пока не будут. «Мы решили сначала поговорить непосредственно с ними с глазу на глаз», – пояснил он.

Рейтинг уровня А для ПСБ

Рейтинговое агентство «Эксперт» присвоило Промышленно-строительному банку высокий уровень кредитоспособности. Для этого агентством был проведен анализ деятельности банка в течение 2000–2003 годов и шести месяцев 2004 года. Исследования проводились с целью выявления рисков операционной среды бизнеса банка, рисков, связанных с его позициями на рынке, финансовым положением, а также сложившейся практикой корпоративного управления и степенью ее эффективности. В течение последних лет ПСБ осуществляет активную региональную экспансию. В настоящее время филиальная сеть банка насчитывает 52 филиала в более чем 20 регионах России. Фактически, ПСБ является самым крупным не московским банком, осуществляющим экспансию на федеральном уровне. По итогам I полугодия 2004 года, Промышленно-строительный банк вошел в тройку лидеров в рейтингах организаторов облигационных займов, составляемых информационным агентством Cbonds.

Ленинградская область продает банк

Фонд имущества Ленинградской области выставил на продажу пакет акций «Балтинвестбанка». Акции продаются без объявления цены. Покупатель выявится после подачи заявок. Ранее желающих приобрести акции банка не нашлось. Акции выставляются на продажу в третий раз. Однако ранее за 4,46 процентов акций «Балтинвестбанка» предлагалось заплатить 16 млн 880 тыс. рублей.

Получен международный кредит

«Банк Русский Стандарт» провел сделку по привлечению международного синдицированного кредита в размере \$21,5 млн. Средства привлечены по ставке LIBOR + 3,5 процента годовых на срок один год, с возможностью пролонгации на один год. Ведущими организаторами займа выступили Citigroup, Dresdner Kleinwort Wasserstein, ING Bank N.V. и Внешторгбанк. Среди участников синдицированного кредита – Emirates Bank International. Citigroup также выступил в роли букраннера и агента по сделке.

Балтийский банк намерен занять

«Балтийский банк» собирается выпустить облигационный заем на сумму 500 млн рублей. Трехлетние бумаги будут выпущены от имени дочерней компании банка – ООО «Балтфинанс». Регистрация облигационного займа планируется на осень. Ранее банк планировал выпустить облигационный заем весной этого года.

Банки покупают на троих

Банки «Санкт-Петербург», «Таврический» и «Третий Рим» (Москва) приобрели агропромышленный холдинг «Русагрокапитал» за \$17 млн. Представители банков проводят санацию бизнеса холдинга, оценку производственных активов, проводят переговоры с кредиторами компании. Компания «Русагрокапитал» создана в 1999 году инвестиционной группой «Русский фонды», которая объединила 19 предприятий по переработке и хранению зерна, производству муки, комбикормов. В холдинг входит управляющая компания «Фининвестхлеб», трейдинговая компания «Зерновые системы» и биржевая площадка по торговле зерном и зернопродуктами «МТС-Зерно».

Рынок труда: Грядет кадровый дефолт?



«Самая актуальная и наиболее острая проблема городского рынка труда – это дефицит профессиональных квалифицированных кадров», – считает руководитель Департамента федеральной государственной службы занятости населения по Санкт-Петербургу Дмитрий Чернейко. Единственный выход из этой ситуации он видит в реформе системы профессионального образования и формировании новых профессиональных стандартов.

По мнению г-на Чернейко, сегодня основным изъяном системы высшего образования является отсутствие связи теории с практикой. В большинстве учебных заведений абсолютно не учитывается потребность рынка в подготавливаемых ими специалистах. Вместо этого идет «охота за абитуриентом». При этом сами молодые люди стремятся обязательно получить высшее образование. Основных мотиваций здесь две – «уход» от службы в армии и представление о том, что наличие высшего образования гарантирует получение высокооплачиваемой работы. На деле все обстоит совсем по-другому. Как в Петербурге, так и в целом по стране отмечается острый дефицит рабочих специальностей. Заполнить эти вакансии просто нечем. Молодежь упорно не желает заниматься «грязной» работой. А через два-три года наступит демографический кризис. И тогда все станет совсем плохо.

Трудовая армия редет

На сегодняшний день, по оценкам специалистов КЭРППИТ, в Петербурге пока все же идет прирост трудовых ресурсов. Но сам по себе прирост нельзя назвать положительным явлением, так как качество профессиональной подготовки «трудовой армии» остается крайне низким. На самом деле, учитывая постоянный рост спроса на квалифицированных рабочих и специалистов, можно говорить не о росте, а о фактическом сокращении трудовых ресурсов. И это только начало. К 2008 году численность трудоспособного насе-

ления в городе снизится до 2 млн 740 тыс. человек. Еще больше впечатляют данные по приросту «молодой смены». Так, к 2008 году число молодых людей трудоспособного возраста сократится с 65 до 38 тыс. человек, то есть почти вдвое. Таким образом, даже если к этому моменту обозначатся какие-либо подвижки в деле совершенствования системы подготовки кадров, это никак не скажется на состоянии рынка труда. Готовить специалистов будет просто не из кого. В этих условиях все отрасли городской экономики ожидает жесточайший кризис.

Ситуация складывается настолько серьезная, что чиновники вынуждены в спешном порядке формировать специальные подразделения, курирующие «трудовую» проблему. Одним из таких подразделений стал отдел координации и развития рынка труда, образованный недавно при Правительстве Санкт-Петербурга. Основной задачей отдела является анализ и долгосрочное прогнозирование развития рынка труда, координация распределения и профподготовки трудовых ресурсов. По словам заместителя председателя КЭРППИТ Сергея Зимина, одним из первоочередных вопросов, которым будет заниматься отдел, станет разработка проекта Закона Санкт-Петербурга о подготовке специалистов, а также обеспечение реализации в городе Президентской программы по подготовке управленческих кадров.

Пока трудно сказать, насколько эффективными окажутся все эти «пожарные» меры. Абсолютно ясно, что власти задума-

лись об этом слишком поздно. Демографический же кризис сведет на нет все государственные новации в этой сфере.

Вакуум на стройплощадке

Наиболее остро дефицит квалифицированных кадров ощущается в строительной сфере, которой год от года требуется все большее количество специалистов – от руководителей до рабочих различного профиля.

«Для нас это проблема номер один», – говорит вице-президент корпорации «Петербургская недвижимость» Вячеслав Семенов. По его словам, из отрасли ушло много специалистов, а существующая система профподготовки, прежде всего в области средне-специального и профессионального образования, восполнить образовавшийся вакуум не в состоянии. «Да этой системы по сути и нет», – говорит Вячеслав Семенов. «Кадровый вопрос сегодня стоит более, чем остро», – говорит директор службы по работе с персоналом корпорации «Строймонтаж» Любовь Парфентьева. Она считает, что истоки этой проблемы следует искать в той ситуации, которая сложилась в строительной сфере в начале 90-х годов. «Из-за спада в отрасли старые кадры ушли, а молодые в нее не пошли, резонно считая, что там они заработать не смогут», – продолжает г-жа Парфентьева. – Вырастить же новые кадры теперь крайне сложно, так как дипломированному специалисту нужно проработать после вуза в строительстве не менее пяти лет, чтобы стать настоящим профессионалом своего дела».

«Проблема дефицита строительных кадров назрела уже давно», – считает заместитель генерального директора строительной компании «Отделстрой» Лариса Окунь. Она также считает, что на приток новых кадров в отрасль сегодня рассчитывать не приходится. «Ситуация такова, что уже не идет речь о поиске новых специалистов. Все теперь сводится к переманиванию профессионалов друг у друга. Это абсолютно нездоровая тенденция, которая негативно сказывается на взаимоотношениях между участниками строительного рынка», – говорит Лариса Окунь.

Добавим от себя, что нехватка рабочих строительных специальностей вынуждает большинство строительных фирм использовать труд гастарбайтеров. И дело здесь уже не только в дешевизне их труда, а и в элементарной нехватке рабочих рук. Стоит ли говорить, что уровень «подготовки» таких «специалистов» абсолютно не отвечает современным требованиям. Отсюда и низкое качество нового строительства, и многократный срыв сроков сдачи. А количество занятых в городском строительном комплексе гастарбайтеров наглядно свидетельствует об ужасающем кадровом дефиците. Так, по данным «Союзпестрострой», их число достигает почти трети всех занятых в отрасли. Комментарии, как говорится, излишни.

Сами с усами?

Где же выход? В Департаменте государственной службы занятости Петербурга считают, что наиболее эффективный путь решения этой проблемы – подготовка собственных кадров через размещение соответствующего заказа в учреждениях начального профессионального образования. Схема такова: предприятие заключает с училищем договор, в котором определяется количество и профиль необходимых ему специалистов. При этом предприятие гарантирует им прохождение практики с последующим трудоустройством. По такой схеме, например, работает «ЛенСпецСМУ». У него контракт со Строительно-индустриальным лицеем.

Но что бы ни говорили чиновники, «мощностей» существующей сегодня в городе учебной базы явно недостаточно для удовлетворения спроса.

В этих условиях, все больше строительных фирм приходят к выводу о необходимости внедрения собственных обучающих программ. Кто-то применяет такую практику уже давно, кто-то только начинает, но все сходятся в одном: другой альтернативы нет.

«Сейчас у таких крупных компаний, как наша, учебные отделы доросли до такого размера, что им скоро придется получать соответствующую лицензию», – говорит Вячеслав Семенов. В его фирме работает собственный обучающий корпоративный центр, а в каждом крупном офисе функционируют учебные центры, где обучение сотрудников ведется в непрерывном режиме. Все новые специалисты проходят вводный курс, после чего, по прохождении испытательного срока, каждый занимается по индивидуальному плану обучения, включающему специальные курсы и тренинги. Регулярно приглашаются вузовские преподаватели, которые читают лекции, например, о способах применения новых стройматериалов.

«Наша компания применяет целый ряд новаций по повышению квалификации персонала и подготовке собственных квалифицированных кадров», – говорит Любовь Парфентьева. Так, «Строймонтаж» возродил советскую традицию наставничества, когда к заслуженному опытному мастеру «прикрепляется» молодой специалист. А в целях поиска новых перспективных кадров компания регулярно привлекает для прохождения практики студентов ГАСУ и Политехнического универ-

ситета. Также, используется практика активной ротации кадров. Это означает, что когда в компании высвобождается вакансия, на нее стремятся перевести именно своих сотрудников. Это дает возможность сотрудникам расширять свой профессиональный кругозор, а также создает хороший карьерный стимул.

Помимо руководителей, строительным фирмам крайне не хватает рабочих строительных специальностей различного профиля. В этом отношении интересен опыт ЗАО «Управление механизации-260», входящего в Группу ЛСР. Сегодня УМ-260 владеет почти половиной всех башенных кранов. Вместе с тем, в городе ощущается острый дефицит крановщиков.

«Сегодня отсутствует система профессиональной подготовки подобных специалистов. То же касается и ремонтной базы. Существующие мастерские не отвечают современным требованиям», – говорит генеральный директор УМ-260 Аркадий Землинский. Но выход был найден. Параллельно с закупкой новых современных башенных кранов, были инвестированы средства в создание собственной профтехбазы, которая расположилась на территории предприятия. Учебный центр состоит из нескольких классов, оборудованных специальными тренажерами, имитирующими работу в кабине крана. Кроме того, существует специальный полигон, на котором «тренажерные» навыки можно закрепить на практике. Центр ежегодно будет готовить порядка двухсот специалистов по специальностям: машинист башенных кранов, наладчик строительных машин, стропальщик, монтажник строительных машин и путей рабочий. В УМ-260 считают, что мощностей обучающей базы вполне достаточно для обеспечения кадровой потребности развивающегося предприятия. Не исключено, что в дальнейшем на этой базе будет вестись подготовка специалистов подобного профиля и для сторонних организаций.

Выхода нет?

Сможет ли развитие корпоративных программ профподготовки специалистов покончить с кадровым дефицитом? На этот счет мнения строителей разнятся. Вполне возможно, что для небольших компаний это станет неплохим подспорьем. Руководители же крупных строительных объединений считают, что только своими силами им с проблемой не справиться. «Какие бы обучающие программы и в каком объеме не реализовывались бы на корпоративном уровне, они все равно не могут заменить в этом вопросе государство», – считает Вячеслав Семенов. По его словам, корпоративная форма обучения не отвечает критерию универсальности подхода и не дает понимания в смежных для специальности областях.

Таким образом, складывается патовая ситуация. С одной стороны, государственная система профподготовки не может удовлетворить спроса со стороны строителей, с другой – корпоративные формы обучения не позволяют подготовить универсальных специалистов. И теперь все снова зависит от чиновников, наконец-то обративших внимание на существование проблемы кадрового дефицита. Весь вопрос в том, насколько эффективны окажутся разрабатываемые ими меры и как скоро они будут реализованы. В любом случае, реформа системы профессионального образования – сложный, долгий и затратный процесс. Так что, ожидать каких-либо позитивных изменений на рынке труда в обозримом будущем не приходится. И строителям лучше потихоньку развивать корпоративное обучение, дабы хоть как-то сгладить последствия близящегося кризиса.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

Петербургский стройкомплекс: поступательное движение не прекратится

Профессиональный праздник – отличный повод для подведения итогов «строительного года». О достижениях и неудачах, о перспективах своих компаний и проблемах, с которыми они сталкиваются, нашим корреспондентам рассказали руководители нескольких известных петербургских фирм. Оговоримся сразу: дефицит газетных полос не позволяет опубликовать мнения многих из тех, кто того, безусловно, заслуживает. Наши собеседники также поделились своими наблюдениями, опасениями и выводами. По их словам, строительный комплекс города устойчиво развивается и будет развиваться в будущем. Конечно, возможны любые неожиданности, однако сейчас совершенно ясно – поступательное движение не прекратится.

Алексей Гаврилов, генеральный директор ОАО «Ленстройкерамика», предприятие Группы ЛСР:

– Одно из главных достижений за последний год – укрепление лидирующих позиций ОАО «Ленстройкерамика» на рынке кирпича. По сравнению с прошлым годом, выпуск нашей продукции увеличился с 75 млн штук кирпича до 83 млн штук. В прошлом году мы начали реализовывать проект строительства нового кирпичного завода на базе «Ленстройкерамики» с производственной мощностью 80 млн кирпича в год. Уже есть предварительная договоренность с фирмой Serik о поставке нового оборудования, а в здании, где будет размещаться новое производство, завершены работы по замене кровли и инженерных сетей.

В этом году «Ленстройкерамика» приступила к серийному выпуску совершенно нового вида продукции – лицевого декоративного кирпича с колотой поверхностью «Легенда». В покупку оборудования для производства «Легенды» вложено около 1,6 млн рублей, а производственная мощность предприятия составляет 500 тыс. штук в год.

Масштабные работы проведены по реконструкции заводских зданий и благоустройству прилегающей к заводу территории. Замена подверглась большей частью устаревших коммуникаций: тепловых сетей, газового оборудования, ливневой канализации. Кроме того, за последний год нам удалось значительно обновить парк спецтранспорта и карьерной механизированной техники.

В ближайших планах ОАО «Ленстройкерамика» – реконструкция сушильно-дробильного отделения, объем инвестиций в которую составит порядка \$350 тыс. Начаты переговоры с зарубежными партнерами о поставке новой установки садки-резки кирпича ориентировочной стоимостью \$ 1,5 млн.

На мой взгляд, «кризис ликвидности» на строительном рынке – явление временное, и вызвано оно несколькими объективными причинами. В немалой степени «кризис ликвидности» спровоцирован высокими ценами на жилье, которые, по моему мнению, достигли своего апогея. Безусловно, на ликвидности строительного рынка отразилась и критическая ситуация, возникшая недавно в банковской сфере. Ну, и конечно, дает знать о себе сезон отпусков: люди сейчас думают, прежде всего, об отдыхе, а не о решении жилищных проблем. С наступлением осени ситуация на строительном рынке должна измениться в лучшую сторону.

Олег Корчак, генеральный директор управляющей компании «Бест»:

– Последний год для управляющей компании «Бест» являлся годом стремительного развития и активного расширения. В 2003 году был открыт мебельный салон, расположенный на проспекте Маршала Говорова. Мы продолжаем развитие территории на Петроградской стороне и строим элитный жилой комплекс Omega-house. Данный проект предполагает жилой дом в стиле арт-деко, фитнес-центр с 25-метровым бассейном, многоярусный паркинг, благоустройство придомовой территории и набережной, созда-

ние зоны отдыха с фонтаном и другое. Реализация проекта рассчитана на несколько лет.

Также в начале 2004 года мы приобрели бывшее здание завода «Электрик», расположенное на Аптекарской набережной, которое планируем перепрофилировать в бизнес-центр класса А. Здание представляет собой объект незавершенного строительства общей площадью 10 тыс. кв. метров. После окончания работ площадь будет увеличена в два раза.

Важным событием первой половины 2004 года являлась реорганизация управляющей компании «Бест» и основание новой компании «МТЛ. Эксплуатация недвижимости». Идея создания отдельной компании по эксплуатации недвижимости возникла давно. Собственного отдела обслуживания в связи со стремительным ростом и расширением компании «Бест» стало недостаточно, и положительный опыт эксплуатации своих объектов привели к созданию компании «МТЛ. Эксплуатация недвижимости».

Павел Павлинов, директор по маркетингу HONKA Россия:

– Рынок загородного жилья активно развивается. Так, например, объемы продаж домов HONKA в России в 2003 году по сравнению с предыдущим годом выросли на 20–30 процентов. Сегодня Россия – третий по величине экспортный рынок концерна после Германии и Японии. Доля домов HONKA, продаваемых в нашей стране, составляет около 10 процентов от общего объема продаж компании. Девять лет назад, когда мы только начинали работать на российском рынке, эта цифра была ровно вдвое меньше.

Тенденция 2003 года – рост интереса к домам HONKA со стороны регионов. Мы и раньше представляли свои дома в другие города России, однако основными рынками сбыта для нас всегда оставались Москва и Петербург. Мода на высококачественные деревянные дома вышла, наконец, за пределы двух столиц. Думаю, в ближайшие несколько лет спрос на дома HONKA будет расти.

Тенденция последних нескольких лет – рост интереса заказчиков к коттеджным поселкам. Сегодня люди предпочитают строить дома в правительственных местах. Пока в Ленинградской области продуманных коттеджных поселков немного и спрос здесь заметно превышает предложение. В 2003 году нами были начаты работы по новому коттеджному поселку в районе озера Медное. Интерес к нему оказался очень высок, пожалуй, даже выше, чем мы ожидали.

Необходимо отметить, что постепенно меняется отношение заказчиков к процессу постройки собственного дома. Наши клиенты все более осознанно подходят к строительству дома, они становятся более требовательны, принимают участие в процессе строительства и имеют более четкое представление о том, что хотят получить на конечном этапе. Работать становится сложнее, но интереснее. Рынок развивается, вместе с тем растет и наш профессионализм. Это – положительная динамика, так и должно быть.

Понятие ликвидности загородного дома складывается из многих факторов: продуманный архитектурный проект, качественные строитель-

ные материалы, инженерные коммуникации. Важно географическое месторасположение дома (удаленность от города, направление, в котором строится дом). Большое значение имеет вопрос соседства. Если дом находится в продуманном коттеджном поселке, это без сомнения увеличит его стоимость.

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

– Это был важный год для «Невского Синдиката»: изменилась структура компании, пришли новые сотрудники, разрабатываются проекты, символизирующие переход компании на новый уровень.

Ко дню рождения у группы компаний «Невского Синдиката» появился новый логотип. Смена фирменного стиля продиктована тем, что в этом году «Невский Синдикат» заявил о себе как о группе компаний, объединяющей: ОАО «Невский Синдикат» – заказчик-застройщик, ООО «ИСГ «Невский Синдикат» – инвестор-застройщик, ООО «АН «Невский Синдикат» – агентство недвижимости, ООО «Монолитстрой-Инвест» – генподрядные работы и Общественный фонд поддержки физической культуры и спорта «Невский Синдикат». По сути дела, речь идет о закреплении в сознании обществу, партнеров и клиентов «Невского Синдиката» того, что уже давно было де-факто общей установкой в деятельности всей группы компаний – общность стратегических целей и интересов, бизнес-стиля и принципов работы.

В этом году мы получили под застройку четыре земельных участка – это около 100 тыс. кв. метров жилья. Введено 46 тыс. кв. метров. На данный момент строится около 70 тыс. «квадратов». Выросло и количество клиентов, купивших у нас квартиры по рекомендации, по сравнению с 2000 годом почти вдвое – с 17,5 до 31,2 процента. Осенью этого года начинается строительство нового знакового объекта на Свердловской набережной – «PLATINUM», который станет важным компонентом неевского фасада Петербурга.

По-прежнему, основополагающим принципом работы «Невского Синдиката» является соблюдение сроков строительства. Мы никогда не стремились к постоянному увеличению объемов строительства. Наша компания устанавливает реальные сроки строительства и всегда их соблюдает благодаря тому, что мы планируем те объемы строительства, которые соответствуют производственным мощностям.

За этот год мы подготовились к новым спортивным достижениям: в предстоящем сезоне 2004-2005 перед мужской волейбольной командой мастеров «Невский Синдикат» поставлена задача выхода в Высшую Лигу «Б».

Андрей Тетыш, председатель Совета директоров группы компаний «Бекар»:

– Компанией «Бекарстрой» в 2004 году сдано после реконструкции 15 тыс. кв. метров офисных площадей в бизнес-центрах «Фарватер» и «XIX век». На последнем объекте можно говорить о реставрационных работах, поскольку это федеральный памятник, обремененный обязательствами перед КГИОП. Вооб-



Алексей Гаврилов, генеральный директор ОАО «Ленстройкерамика», предприятие Группы ЛСР



Олег Корчак, генеральный директор управляющей компании «Бест»



Павел Павлинов, директор по маркетингу HONKA Россия



Андрей Бакланов, президент инвестиционно-строительной группы «Невский Синдикат»



Андрей Тетыш,
председатель Совета
директоров группы
компаний «Бекар»



Сергей Загудалин,
генеральный директор
ЗАО «М-Индустрия»



Сергей Бегоулев,
генеральный директор
НПО «Керамика»



Ян Изак, вице-президент
корпорации
«Петербургская
Недвижимость»



Сергей Янкин,
коммерческий директор
ОАО «Объединение 45»

ще мы работаем целиком на рынке коммерческой недвижимости и на жилой сегмент в перспективе не нацеливаемся.

В планах – развитие службы проект-менеджмента в составе Управляющей компании «Бекар». В наших условиях часть ее функций исполняет служба заказчика. Тем не менее, на проектах коммерческой недвижимости, с которыми мы работаем, ее роль особенно велика. Поскольку важно, чтобы разработанная концепция объекта коммерческой недвижимости была реализована и не изменилась до неузнаваемости на стадиях проектирования и строительства. Постепенно, мы планируем уменьшать долю собственных подрядных работ и делать ставку на сопровождение проектов. Тем более, сегодня у нас есть заказы на подобные услуги из регионов: уже реализуются проекты многофункциональных центров в Челябинске, Перми. На очереди еще несколько регионов.

Кризис ликвидности маловероятен, поскольку речь идет о рыночном механизме. Снижается спрос – понижается цена. А обвального снижения спроса на жилье мы не прогнозируем, так как макроэкономическая ситуация не дает причин для этого. Некоторые проблемы могут создаться из-за проблем с выделением «пятен» под застройку, поскольку бизнес многих застройщиков завязан на привлечение средств дольщиков под свежие «пятна», с параллельным финансированием за счет этого достройки других объектов.

Думается, однако, что по мере прихода ипотеки и кредитования застройщиков на первичный рынок (а банки активно работают над подобными схемами), спрос должен расти. Единственное, что мы прогнозируем, это замедление темпа роста цен.

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

– Основным достижением нашей компании мы считаем строительство многофункционального жилого комплекса «Поэма у трех озер» в районе Шувалово-Озерки на пересечении проспектов Энгельса и Луначарского. Уже двадцать лет на этой территории площадью больше 64 тыс. кв. метров находился объект незавершенного строительства ГУВД Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Недострой портил архитектурный вид всего Выборгского района, кроме того, строительные конструкции со временем пришли в аварийное состояние и могли обрушиться в любое время. В 2002 году город доверил «М-Индустрии» изменить положение дел – снести недостроенный объект и построить на его месте красивый жилой комплекс, где часть квартир будет передана ГУВД.

Задачи, стоящие перед компанией «М-Индустрия» сегодня – это дальнейшее увеличение объемов строительства, улучшение качества возводимых домов и совершенствование системы сервисного обслуживания наших клиентов, сотрудничество с финансовыми институтами в сфере развития ипотечного кредитования. У нас уже сформирован портфель заказов на ближайшие пять-семь лет в Петербурге. Мы начинаем освоение регионального строительного рынка (юг России), осенью откроется филиал «М-Индустрии» в Германии. Планируется освоение нового направления – элитного домостроения. И, конечно, дальнейшее участие в благородном деле возрождения и развития нашего любимого города.

Мы считаем, что угрозы «кризиса ликвидности» на сегодняшний день нет. О тенденции дальнейшего повышения стоимости квадратного метра говорит развитие ипотеки, меры правительства, направленные на ее поддержку, на фоне стабилизации экономической и политической ситуации в России, роста благосостояния населения. Введение ипотеки сформирует постоянный спрос на жилье, но цена квадратного метра увеличится в 3-5 раз. Например, когда в Эстонии заработала ипотека, цены выросли в пять раз. Не исключено, что стоимость петербургского квадратного метра сможет дойти до среднестатистических цен и будет составлять около \$3 тыс. за 1 кв. метр.

Сергей Бегоулев, генеральный директор НПО «Керамика»:

– В 2003 году впервые в истории НПО «Керамика» выпущено свыше 105 млн штук условного кирпича, что позволило упрочить позиции предприятия как крупнейшего игрока на рынке производства кирпича в России. За прошедший год введено несколько новых линий

технологического оборудования. Например, внедренная технология по улучшению переработки глины позволила добиться повышения марочности кирпича до М175.

Удалось также улучшить теплосберегающие свойства строительного кирпича, изменив характеристики пустотности. В новом пятирядном кирпиче сами пустоты стали мельче, а количество их возросло с 36 до 55. При этом общее процентное соотношение пустотности осталось неизменным – 42 процента. Теперь кладочный раствор не «забивает» пустоты, что позволяет сохранить изначальные теплосберегающие свойства кирпича. Кроме того, экономия кладочного раствора при производстве строительных работ составляет 20 процентов.

В этом году стоит задача по дальнейшему увеличению объемов производства без введения дополнительных мощностей – только за счет интенсификации. В процентном отношении рост будет невелик, но в натуральных показателях это сотни тысяч штук – цифра весьма существенная.

Особое внимание, по-прежнему, будет уделяться совершенствованию качества продукции. Сейчас НПО «Керамика» ведет переговоры со швейцарской компанией о возможности поставки важного технологического оборудования – устройства для резки кирпича. Кирпич, изготовленный со швейцарской точностью, будет иметь идеальную геометрию и удовлетворит самым высоким требованиям, предъявляемым к качеству облицовочных материалов. У такой продукции перспективное будущее, особенно в малоэтажном строительстве, где объемы потребления невелики, и первостепенную роль играет качество.

В нынешнем году мы продолжили реализацию тех программ, которые уже начаты ранее. Так, в 2003 году НПО «Керамика» приобрело технологическое оборудование для переработки опилок. В 2004 году с его помощью мы наладили промышленный выпуск поризованной керамики с улучшенными теплосберегающими свойствами. В дальнейшем предполагается освоить выпуск облицовочного поризованного кирпича, аналогов которому в России нет.

Если говорить о перспективах отрасли, то здесь многое зависит от общей экономической ситуации в стране и, в частности, в Петербурге. Если она будет стабильной, то развитие строительства как градообразующей отрасли будет благоприятным. Горожане получат необходимые им миллионы квадратных метров жилья. А мы позабодимся о том, чтобы при строительстве новых домов была востребована наша продукция.

Ян Изак, вице-президент корпорации «Петербургская Недвижимость»:

– Одно из важнейших событий последнего года – выход нашей компании на рынок Калининграда. Мы зарегистрировали в этом городе свою дочернюю компанию и начали строить первый жилой дом. Скоро приступим к строительству еще двух объектов, а в более отдаленной перспективе – возведем апартамент-отель. Еще одна наша серьезная победа – несколько месяцев назад мы победили в конкурсе и получили разрешение правительства на разработку проекта по развитию территории площадью 21 га в Приморском районе, общая инвестиционная стоимость которого оценивается в \$184 млн.

Недавно закончили реконструкцию собственного гостиничного комплекса «Андерсен-Отель» на улице Чапыгина, дом 4. Сейчас это со-

временная трехзвездная гостиница, как раз такая, какие наиболее востребованы в Петербурге. «Андерсен-Отель» – первый наш проект в области гостиничного бизнеса и, вполне возможно, не последний. Инвестиции в гостиницу мы планируем окупить за четыре года.

За последний год мы сдали в эксплуатацию около 55 тыс. кв. метров, и в ближайшее время завершим еще два объекта общей площадью более 60 тыс. кв. метров. Вообще же в ближайшем будущем планируем значительно увеличить объемы строительства. Скоро приступим к возведению нескольких элитных домов в центральной части города. Кроме того, рассматриваем несколько проектов комплексной застройки кварталов.

Действительно, на рынке наблюдается определенное снижение спроса. По нашим данным, активность продаж в июне этого года была в полтора раза меньше, чем прошлым летом. Причину мы видим в том, что традиционное сезонное снижение спроса совпало с последствиями зимне-весеннего ажиотажного роста цен. Однако, как показывает опыт прошлых лет, с сентября спрос вновь активизируется. Это естественно для рынка, на котором спрос превышает предложение в полтора-два раза. Потенциальный платежеспособный спрос сегодня соответствует ежегодному вводу 2,5 млн кв. метров жилья. И это не предел. Увеличение доли недорогого ликвидного жилья, развитие программы жилищного кредитования – все это способно высвободить новые резервы потребительского спроса. А значит, будут новые витки цен, но, думаю, более плавные, нежели в конце прошлого-начале этого года.

Сергей Янкин, коммерческий директор ОАО «Объединение 45»:

– В 2003 году ОАО «Объединение 45» (на тот момент Проект «45») сделало резкий скачок, увеличив объем отгрузок товарного бетона и растворов, производимых компанией, по сравнению с 2002 годом более чем в шесть раз, суммарный объем отгрузок за 2003 год составил немногим менее 500 тыс. куб. метров. Таким образом, в 2003 году Проект «45» охватил около 20 процентов рынка товарного бетона и растворов в Санкт-Петербурге. Увеличение объемов отгрузок произошло за счет расширения сети заводов предприятия: в 2003 году в состав Проекта «45» вошел один из крупнейших производителей товарного бетона и растворов ОАО «ЗСК № 19», и предприятием было введено в эксплуатацию три новых завода фирмы Liebherr (на территории складов песка ОАО «Рудас» и ПО «Баррикада»).

В ближайших планах ОАО «Объединение 45» установить новый завод в северной части города и подготовить площадку для установки завода на юге, а также довести до совершенства систему диспетчеризации, предназначенную для централизованного управления отгрузкой со всех заводов предприятия.

Кризис ликвидности вызван слухами и нестабильной ситуацией в банковском секторе. Как только эта ситуация прояснится и разрешится, все вернется на свои места. Осенью традиционно начинается новая волна спроса на жилье, и, скорее всего, когда горожане поймут, что квартиры дешевле не будут, (а объективных причин для того, чтобы это произошло, нет), продажи возобновятся.

ПОДГОТОВИЛ ПАВЕЛ НИКИФОРОВ



Р.С. В заключение остается добавить: в августе 2005 года мы надеемся вновь встретиться с людьми, любезно согласившимися ответить на наши вопросы. Было бы интересно узнать, сбылись ли их нынешние ожидания, что дал им начинающийся сейчас «строительный год» и что ждут они от года следующего. Ну и, наконец, еще раз поздравляем всех петербургских строителей с профессиональным праздником.

Конъюнктура рынка недвижимости Санкт-Петербурга в I полугодии 2004 года

Корпорация «Петербургская Недвижимость» и газета «Строительный Еженедельник» представляют вашему вниманию краткий обзор конъюнктуры рынка недвижимости Санкт-Петербурга. Данные, используемые в отчете, основаны на реальных показателях продаж и потребительского спроса. Они получены в результате регулярного мониторинга, проводимого корпорацией. Данные используются в работе Ассоциации домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

I. Основные тенденции

В I полугодии 2004 года произошло изменение конъюнктуры рынка недвижимости, выразившееся прежде всего в объеме сделок и ценовой динамике. Если в I квартале рост цен еще продолжался как на первичном, так и на вторичном рынке, то во II квартале картина изменилась.

Рост цен на первичном рынке в течение всего полугодия замедлился. Первые признаки снижения спроса появились в марте, когда перестали дорожать объекты, которые в январе-феврале заметно опередили среднерыночные показатели. У некоторых застройщиков, переоценивших свои объекты, активность продаж уменьшилась и цены в таких объектах прямо или косвенно (изменение курса уе., скидки и т.п.) стали снижаться. При этом, объекты в нижней части ценового диапазона продолжали дорожать, поэтому среднерыночная цена еще росла, хотя и с меньшей скоростью. В апреле дорожающих объектов было все еще больше, чем дешевеющих. Но в мае рост практически прекратился, а в июне впервые с 2000 года зафиксирована отрицательная динамика средней цены на строящиеся жилье массового спроса. Хотя величина уменьшения незначительна и находится в пределах методической погрешности.

На вторичном рынке рост цен продолжался, хотя его темпы заметно снизились. Причины две. Во-первых, вторичный рынок значительно инертнее первичного. Во-вторых, за период активного роста цен (с августа 2003 по март 2004 года) разница в цене квадратного метра между первичным и вторичным рынками сократилась. На практике это означает, что квартиры в строящихся домах во многих случаях стали дороже, чем в окружающем жилом фонде. Таким образом, вторичный рынок некоторое время отыгрывал эту разницу. Апрель, бывший для первичного рынка уже достаточно напряженным, был отмечен высокой активностью на вторичном рынке. В какой-то момент маятник качнулся в обратную сторону – если в 2002-2003 годах мы наблюдали все более активное перетекание спроса со вторичного рынка на первичный, то весной нынешнего года процесс по указанной причине принял обратный характер. Тем не менее, с началом лета

активность стала снижаться и на вторичном рынке. К настоящему моменту цены на нем также практически остановились, а по ряду объектов снизились.

Вообще следует отметить, что за период активного удорожания рынок недвижимости оказался разбалансированным. Изменились не только сами цены, но и привычные соотношения между жильем разных типов. Например, на первичном рынке разница между сопоставимыми по совокупности характеристик объектами достигала \$300-350 за кв. метр.

При этом рост цен в какой-то момент принял самовоспроизводящийся и самодостаточный характер в отрыве от объективных реалий спроса и предложения. Поэтому торжество приняло достаточно резкий (хотя нельзя сказать, чтобы неожиданный) характер.

Как уже было сказано, замедление и остановка цен по своему содержанию стали, прежде всего, их корректировкой и устранением возникшего дисбаланса, как между отдельными объектами, так и между первичным и вторичным рынками.

Осознав факт общего снижения спроса и цен по отдельным объектам, многие покупатели заняли выжидательную позицию. Это также отразилось на объемах продаж и привело к формированию так называемого отложенного спроса. От того, когда будет реализовываться этот спрос, зависит дальнейшее развитие ситуации на рынке и динамика цен. Сейчас большинство участников рынка связывает свои надежды с сентябем-октябрем: по опыту прошлых лет в эти месяцы спрос значительно активизируется.

Стабилизация цен вызвала с апреля-мая заметное увеличение в предложении переуступок квартир в строящихся объектах. Причем если раньше квартиры предлагались преимущественно на завершающей стадии, то сейчас – на всех этапах строительства. Понятно, что инвесторы стремятся зафиксировать прибыль. Тем не менее, этот процесс не носит панического характера и заметного влияния на общую картину не оказывает и уж тем более не вызвал никакого резкого обвала цен. Как уже неоднократно говорилось, доля частных инвесторов для этого слишком мала.

В течение последнего полугодия продолжались изменения в системе

предоставления земельных участков под строительство.

Кроме незначительного объема предложения, которое делает прошедшие торги скорее прецедентным фактом, из складывающейся системы предоставления участков на торгах пока выпадают две важнейшие составляющие: общественные слушания (зачастую застройщики оказываются заложниками демагогов различного уровня, создавших вокруг строительного комплекса атмосферу массовой истерии) и инженерное обеспечение будущего объекта (застройщик вынужден сам выяснять отношения с естественными монополистами). По сути, объект торгов, особенно по «короткому пакету», перестает быть экономически прогнозируемым.

Между тем, нагрузка на застройщиков увеличивается. Теперь при целевом выделении участка (до последнего момента основным способом получения земли), помимо отчислений на развитие инфраструктуры, они должны передавать городу не менее 10 процентов квартир. Такое применение на нашей почве московского опыта не учитывает два фактора: в Москве город сам решает вопросы с инженерией, деньги за инфраструктуру не берут и цены там в 1,5 раза выше при сопоставимой себестоимости.

При таких условиях себестоимость строительства приближается к цене рыночного спроса и у застройщиков не остается возможности ценового маневра для стимулирования сбыта. Это обстоятельство может негативно отразиться на спросе, ведь за все в конечном итоге из своего кармана платит дольщик. А как показывают события последних месяцев, карман этот отнюдь не бездонен.

Если ситуация не стабилизируется, то снижение спроса вскоре приведет к сокращению объемов строительства и ввода жилья. Не стоит забывать, что рекордный ввод 2003 года продавался в 2001-2002 году по \$350-500 за кв. метр. Ввод текущего года покупатели оплачивали уже по \$600-800 за кв. метр, а ввод следующего нужно продавать сейчас по \$900-1000 за кв. метр. Хотя спрос на недвижимость обладает низкой эластичностью, но не настолько низкой, чтобы выдержать увеличение цен в два раза.

Отсутствие массовых торгов и непосильное бремя при целевом вы-

делении приведут в ближайшее время как минимум к двум предсказуемым последствиям. Во-первых, увеличится спрос на вторичном рынке земли. Застройщики будут стремиться приобрести готовые пакеты, участки в собственности или в долгосрочной аренде, что приведет к расцвету спекуляций землей. Как это ни парадоксально, спекулятивные предложения дешевле, чем участки на торгах и более предсказуемы, чем нынешняя «целевка».

Во-вторых, резко увеличится интерес застройщиков к областным землям. Уже сейчас ряд крупных застройщиков разрабатывают проекты строительства за чертой города. Учитывая традиционно взвешенный подход Правительства Ленинградской области к инвесторам, этот процесс наверняка будет поддержан. Деньги идут туда, где им комфортно. Поэтому не исключено, что в ближайшие годы массовое строительство жилья эконом-класса переместится в Мурино, Кудрово и Всеволожск. Учитывая, что жилье там будет стоить дешевле (хотя бы за счет разницы в инвестиционных условиях) спрос ему гарантирован. Тенденцию развития первичного рынка в пригороды можно наглядно наблюдать в Москве. Московская область по вводу жилья занимает второе место в России (опережая Санкт-Петербург), а жилье эконом-класса строится уже преимущественно не в Москве, а в городах-спутниках.

Кроме того, большие перспективы появляются у коттеджного строительства. Когда цена трехкомнатной квартиры в комфорт-классе становится сопоставима с ценой отдельного дома, развитие этого сегмента рынка становится вопросом ближайшего времени.

II. Первичный рынок

1. Предложение на первичном рынке

На конец II квартала 2004 года площадь предлагаемых на первичном рынке жилой недвижимости в черте города объектов достигла 4,87 млн кв. метров. Площадь строящихся объектов, предлагаемых на рынке до последнего времени непрерывно возрастала и в конце прошлого года ввод жилья в 2004 году прогнозировался на уровне 2 млн кв. метров.

Однако жизнь внесла свои коррективы. По данным Комитета по

строительству за первое полугодие 2004 года было введено 640 тыс. кв. метров жилья. Анализ предложения со сроками ввода III-IV квартал 2004 года показывает, что ввод жилья за год не превысит показатели 2003 года, а может оказаться и несколько ниже.

Уменьшившееся количество предоставленных земельных участков под строительство неизбежно скажется на снижении объемов ввода через 2-3 года, когда будут завершены строящиеся сейчас объекты.

Изменение ситуации на рынке пока не отразилось на структуре предложения. Несмотря на снижение спроса и увеличивающийся объем предложения, доля предложений на завершающей стадии строительства по-прежнему невелика. Количество непроданных квартир в таких объектах не превышает 10 процентов, хотя этот показатель имеет тенденцию к постепенному увеличению.

В структуре предложения (одномоментный срез рынка) продолжится увеличение доли кирпично-монолитных домов. Объем строительства в «фешенебельных» районах и популярных «спальных районах» сократился. Это связано с тем, что возможности для крупных проектов уплотнительной застройки там уже в значительной степени исчерпаны. На этом фоне произошло увеличение доли менее популярных зон спроса, особенно районов, имеющих те или иные существенные недостатки, снижавшие до сих пор их привлекательность (плохая транспортная доступность, типология застройки и т.д.).

Следует отметить резкую активизацию застройщиков во Фрунзенском районе, который в июне 2004 года вышел на второе место в городе по предложению строящегося жилья. Это объясняется тем, что в районе есть значительный потенциал для уплотнительной застройки. Этот потенциал оставался неиспользованным в предыдущие годы, поскольку застройщики не особенно интересовались этим не самым популярным районом. Лидирует по-прежнему Приморский район, Выборгский занял третье место.

Типовая структура предложения в строящихся объектах существенно изменилась по сравнению с началом полугодия. Наиболее распространенное соотношение одно-, двух-, трехкомнат-

ных квартир сохранялось на уровне 50/30/20 процентов. Можно сказать, что такая пропорция стала уже стандартом.

Отдельно рассмотрим ситуацию в элитном сегменте. Утверждение о многократном превышении спроса над предложением в этом сегменте стало уже общим местом всех обзорных материалов. На самом деле объем предложения элитного жилья непрерывно увеличивался в течение последних двух лет, особенно активно с середины прошлого года. В результате объекты, позиционируемые как элитные и в большей или меньшей степени соответствующие этому определению, заняли к концу полугодия почти 12 процентов первичного рынка. Сейчас в этом сегменте строится более 550 тыс. кв. метров жилья (и это не считая объектов малоэтажного строительства и дорогого комфорт-класса в районах массовой застройки). В результате спрос оказался «размазан» между многочисленными объектами. Поэтому сделки по конкретным домам носят сейчас единичный характер, и понадобится достаточно много времени для изменения ситуации. К тому же сейчас наблюдается тенденция снижения интереса покупателей к центру города. Далеко не для каждого покупателя исторический антураж компенсирует удручающее состояние окружающих строений, отсутствие зелени, однобокую развитую или устаревшую торговую инфраструктуру и прочие неудобства жизни в центре. Сейчас значительную часть покупателей составляют жители других регионов, которые зачастую не признают свою квартиру для постоянного проживания.

Парадоксально, что именно в этом сегменте, который по определению ограничен, продавцы оказались не готовы к борьбе за клиента. Невнятное позиционирование и столь же невнятная реклама характеризует подавляющее большинство проектов. Выделиться из числа себе подобных удастся немногим. При этом объектов, обладающих набором характеристик, который позволяет назвать их эксклюзивными, по-прежнему единицы.

Можно прогнозировать, что значительная часть объектов будет перепозиционирована в комфорт-класс и продаваться по ценам, сопоставимым с престижными районами массовой застройки. Также можно утверждать, что для масштабного строительства в историческом центре необходимы квартальные проекты, которые будут формировать полноценную среду обитания для современного человека. Очевидно, что невозможно застроить целый квартал высокобюджетными квартирами, поэтому свое место займет жилье с типовыми планировками, которого сейчас остро не хватает в центральных районах.

2. Спрос на первичном рынке

Если рассчитать отношение проданных за месяц квартир к количеству квартир, выставленных на продажу (выборка – несколько тысяч квартир), очень хорошо виден спад спроса, начавшийся в январе этого года. Низшая точка падения спроса пришлась на май месяц. В июне началась заметная активизация как первичных обращений, так и продаж, тем не менее, спрос был в 1,5 раза ниже, чем прошлым летом. На обычное летнее снижение спроса наложился «банковский кризис» и реакция рынка на восьмимесячный бурный рост цен.

В июле активность ожидается на уровне или несколько ниже июньской. В целом спрос можно охарактеризовать как стабильно невысокий. По крайней мере, до конца лета будут происходить колебания между майским и июньским показателями.

Основная активность сосредоточена в сегменте дешевого малогабаритного жилья. Причем доля однокомнатных квартир в спросе ниже, чем в заключенных сделках. Очевидная причина – недостаток у покупателей средств на квартиры большей площади. По многим объектам дешевые однокомнатные квартиры явно преобладают в продажах.

В наиболее трудной ситуации оказались застройщики, предлагающие квартиры большой площади или с высокой ценой квадратного метра. И то и другое делает их недоступными для покупателей и сделок по таким объектам очень мало. Именно в этом сегменте стагнация будет самой длительной.

Несмотря на снижение спроса к моменту сдачи большинство квартир, тем не менее, проданы. Однокомнатные квартиры по-прежнему активно распродаются на самых ранних стадиях строительства. Хуже обстоит дело с трехкомнатными – именно они, как правило, продаются на завершающих этапах или остаются непроданными. Массово продавать их на ранних сроках строительства можно только в кредит или в длительную рассрочку.

Сохраняется тенденция к увеличению доли малогабаритных квартир. Именно эти квартиры обеспечивают сейчас значительную часть продаж, поэтому и в дальнейшем их предложение будет расти.

Как показывают наблюдения, замедление цен и затишье на рынке позволили покупателям более взвешенно и требовательно подходить к приобретению квартиры. С точки зрения дольщиков, временная стагнация, безусловно, пошла на пользу первичному рынку – она побуждает продавцов максимально учитывать интересы и потребности покупателя. Ощутимые конкурентные преимущества получили компании с развитой системой продаж и дистрибуции, грамотным персоналом, развитым клиентским сервисом.

Если рассматривать нынешнее состояние рынка с точки зрения покупателя, то сейчас очень подходящий момент для приобретения жилья. Выбор на рынке разнообразен, как никогда, цены по многим объектам ниже, чем весной (в то время как в сентябре эта ситуация уже может измениться в сторону увеличения цен). Проводятся акции по стимулированию продаж в виде скидок, рассрочек, зачетных схем, привлечения кредитных ресурсов. Наконец, есть время для обдуманного принятия решения.

3. Динамика цен на первичном рынке

К отрицательной динамике средней цены привело снижение цен по ряду объектов до 10-15 процентов. При этом другие объекты продолжали и продолжают дорожать. В результате средние цены предложения по объектам, характеризующиеся в конце I квартала большим разбросом, к концу полугодия стягиваются к диапазону \$900-1050 за кв. метр.

За полугодие средняя цена на жилье массового спроса увеличилась на 27 процентов. К началу июля средняя цена в кирпичных и кирпично-монолитных домах составляла \$986 за кв. метр, в панельных домах – \$907 за кв. метр.

В июле средняя цена по заключенным сделкам, с марта по май непрерывно уменьшавшаяся, снова на-

чала расти. Как результат, в июле произошло повышение цен по объектам с хорошим уровнем продаж.

Можно отметить, что цена в кирпичных и кирпично-монолитных домах в июне в дешевых зонах росла, а в дорогих – падала. Цена в панельных домах росла только в самой дешевой зоне – районах традиционно низкого спроса. Таким образом, цены выравниваются и стягиваются к точке равновесия спроса и предложения. Этот процесс может занять еще до двух месяцев, в течение которых среднерыночная цена будет колебаться около значения \$970-980 за кв. метр.

III. Выводы и прогнозы.

Во II квартале 2004 года была достигнута предельная емкость рынка недвижимости. Это обстоятельство в совокупности с сезонностью и «банковским кризисом» повлияло на объем сделок. Рост доходов населения явно не успевал за ростом цен на недвижимость. Это вызвало сначала снижение спроса, а затем стабилизацию и корректировку цен.

Обращает внимание, что одновременно аналогичная ситуация сложилась в Москве, где весной спрос также снизился, а в июне прекратился рост среднерыночной цены, а на ряд объектов цены снизились на 10-15 процентов.

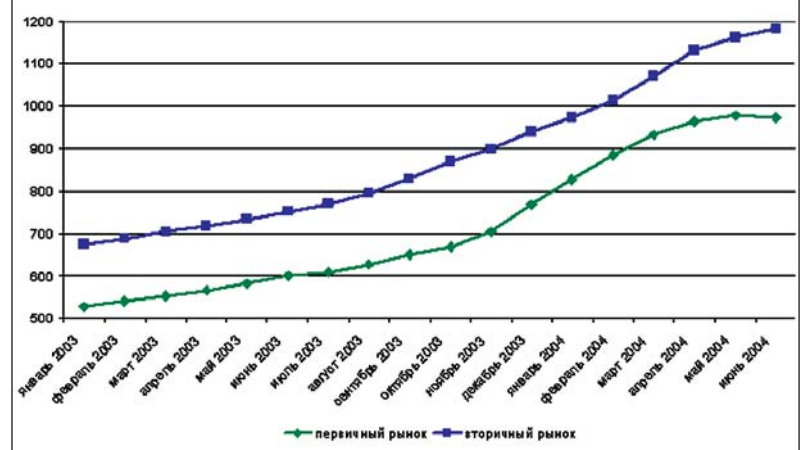
Первичный рынок, который сегодня является определяющим, реагирует на изменение конъюнктуры оперативно. На вторичном рынке изменения носили более инертный характер.

В настоящее время на рынке настал период относительного затишья, который продлится до конца лета. Определяющими для дальнейшего развития событий на вторичном рынке будут последние недели августа, а на первичном – сентябрь. В этот период прекратится действие сезонного фактора и можно будет определить дальнейшую динамику спроса.

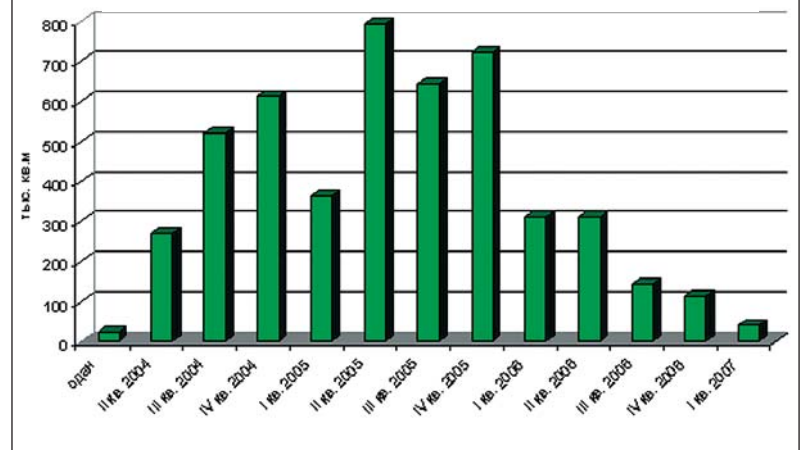
В сентябре, по аналогии с прошлыми годами, возможно восстановление спроса и активизация продаж. Это наверняка вызовет новый рост цен. Однако, исходя из нынешней ситуации, рост цен скорее всего составит не более 1,5-2 процента в месяц.

Сейчас, как никогда остро, стоит вопрос кредитования покупателей, в том числе ипотечного. Пока застройщики вынуждены изобретать разнообразные суррогатные схемы, пытаются подменить собой финансовые институты. Ипотеки же как не было, так и нет, и не будет в ближайшем обозримом будущем. Банковская система, которую начинает «лихорадить» на ровном месте, вряд ли способна решить эту проблему, равно как и вызвать к себе доверие частных вкладчиков. Это недоверие выражается в частности и в том, что почти 40 процентов граждан рассматривают как наиболее надежное вложение средств инвестиции в недвижимость. При этом может сложиться ситуация, когда решать жилищные проблемы смогут все меньше людей, и их место будут занимать инвесторы. Негативизм такой ситуации в том, что недвижимость является привлекательным объектом для инвестиций, только если она востребована в своей основной функции, например, жилой. В противном случае возникает пресловутый «мыльный пузырь». Поэтому увеличение платежеспособного спроса является на сегодняшний день определяющим фактором в развитии рынка недвижимости.

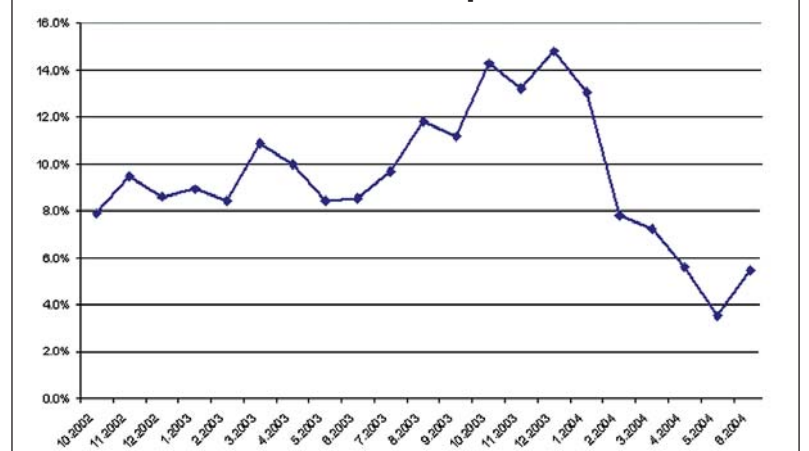
Сравнительная динамика цен предложения



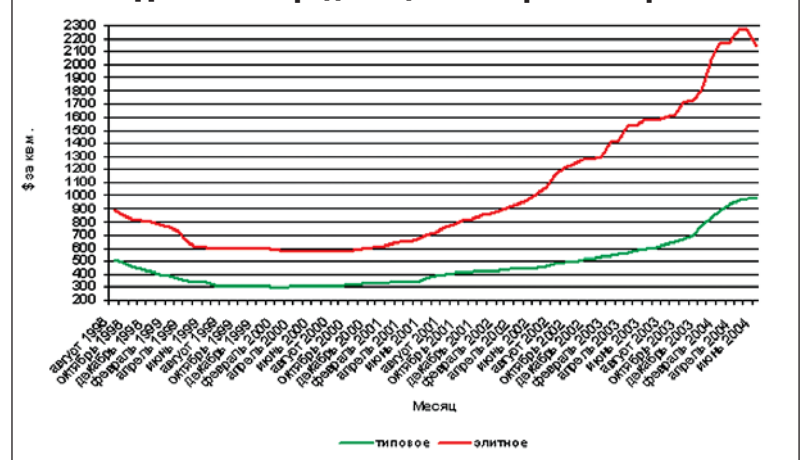
Распределение предложения по срокам сдачи



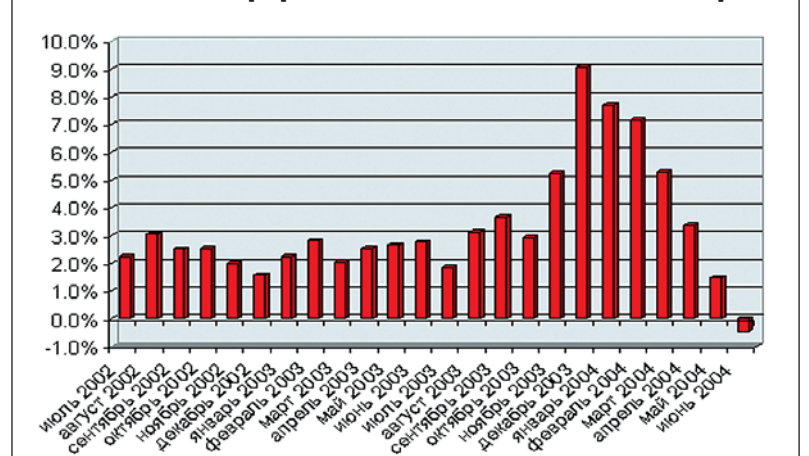
Активность продаж



Динамика средних цен на первичном рынке



Ежемесячный прирост цен на жилье массового спроса



Покупатели выбрали скидки и развлечения



Все большую часть петербургского рынка торговых помещений занимают специализированные торговцы, готовые предложить покупателям товары по низким ценам, и девелоперы, возводящие универсальные комплексы, в которых «шопинг» можно совместить с приятным отдыхом. Они уже вытеснили большую часть неорганизованных торговых зон. Теперь безнадежная борьба за место под солнцем предстоит небольшим торговым центрам без внятной концепции развития.

Строящиеся торговые объекты, которые должны быть сданы в 2004–2005 гг.

| Название, адрес | Общая пл., кв. м | Арендо-пригодная пл., кв. м | Сроки сдачи | Заказчик/Инициатор/Девелопер |
|--|---------------------------|-----------------------------|---|--|
| ТК «Перинные ряды», рядом с Гостиным двором | 8000 | 4000 | Июль–август 2004 г. | «Восточный предпринимательский экспресс» |
| ТРК «Гулливер», Торфяная дорога, у ст. м. «Старая деревня» | 62 000 | 38 800 | Август 2004 г. | «Дубль-2» (MT-Group) |
| ТК «Пик», м. «Сенная площадь» | 32 000 | 20 000 | Сентябрь 2004 г. | ЗАО «Советник» |
| Торгово-офисный центр, «Невский, 38» | 14 700 | Торговая – 3000 | III кв. 2004 г. | «Промышленно-строительный банк» |
| ТК, пересечение Выборгского шоссе и пр. Луначарского | 14 500 | 7500 | Конец августа 2004 г. | «Лента» |
| ТРК «Галерея 1814», пл. Стачек | 8000 | – | Август 2004 г. | «Техноспецсвалль-Лизинг» |
| «Французский Бульвар» б-р Новаторов, уч-к, ограниченный Ленинским и Дачным пр. | 19 000 | 11 000 | IV кв. 2004 г. | «Макромир» |
| Торгово-офисный центр River House, ул. Академика Павлова, 5 | 40 000 | Торговая – 17 000 | IV кв. 2004 г. | «Промсвязьнедвижимость» («Гелиос-Таун») |
| ТРК «Меркурий», ул. Савушкина, 141 | 80 000 | – | IV–V очереди – III–IV кв. 2004 г. | «Адамант» |
| ТК с гипермаркетом О'Кей, на пересечении Приморского пр. и ул. Планерной | 70 000 15 000 – гипер. | – | IV кв. 2004 г. | «Доринда холдинг» |
| ТРК «Лабиринт», угол ул. Пражской и пр. Славы | 35 000 | – | I кв. 2005 г. | ЗАО «Символ» |
| «Сити Мол», у ст. м. «Пионерская (здание бывшего Телецентра) | 100 000 | 60 000 | I оч. – IV кв. 2005 г. II оч. – II кв. 2005 г. III оч. – IV кв. 2006 г. | «Макромир» |
| «Родео Драйв», квартал 59, пересечение пр. Культуры, Северного и Луначарского | 46 000 | 32 000 | IV кв. 2005 г. | «Макромир» |
| «Дальневосточный проспект», пересечение Дальневосточного пр. и ул. Коллонтай | 50 000 | 40 000 | 2005–2006 гг. | «Макромир» |
| ТРК, кв. 1, пересечение пр. Маршала Казакова и пр. Стачек | 52 000 | – | Июль 2005 г. | «Адамант» |
| ТЦ «Новое Десяткино» | 18 000 | – | II кв. 2005 г. | «Адамант» |
| ТК «Грант», Пулковское шоссе, рядом с «Лентой» | 20 000 | – | IV кв. 2005 г. | «СВП-Инвест» |
| ТК «У метро Достоевская» | 22 000 | – | IV кв. 2005 г. | «Фастком» |
| ТРК «У метро Кировский завод», угол ул. В.Алексеева и пр. М.Говорова | 23 000 | – | IV кв. 2005 г. | «Петромобиль-строй» |
| ТК, Петергофское шоссе | Уч. 7,5 га | – | 2005 г. | «Лента» |
| ТК, Шушары | Уч. 8 га | – | 2005 г. | «Лента» |
| ТК с гипермаркетом О'Кей, у ст. м. «Ладжская», на пересечении пр. Энергетиков и Заневского пр. | 50 000 17 000 – гипер. | – | Март 2005 г. | «Доринда холдинг» |
| Торгово-офисный центр, Невский, 46 | 8000 | Торговая – 2000 | IV кв. 2005 г. | АО «Норд» |

В прошлом, 2003 году инвесторы ввели в эксплуатацию более 400 тыс. кв. метров торговых помещений. Сдачу большей части этих площадей обеспечили инвесторы с именем. Причем, всех этих застройщиков можно разделить на две большие группы. В первую входят торговцы, предлагающие покупателям максимальные скидки. Сюда входят шведская компания ИКЕА, открывшая свой магазин в поселке Кудрово Ленинградской области, немецкий концерн Metro Cash & Carry открывший два мелкооптовых комплекса, сети гипермаркетов «О'Кей» и «Лента», «Максимум», а также продуктовые ритейлеры «Петерочка» и «Копейка».

Вторую группу составляет целый пул компаний, ориентированный на аренду относительно небольших помещений в универсальных торговых комплексах. Причем, можно говорить о формировании некоего клуба фирм различного профиля удачно дополняющих друг друга. Например, торговлей электроникой во многих ТК занимается компания «М.Видео», продукты в широком ассортименте, но не по самым низким ценам, предлагают магазины «Перекресток», «Патэрсон», сектор азартных игр принадлежит сетям «Вулкан» и «Джек Пот», кинотеатрами занимается компания «Эпос» («Кронверк Синема»). Все это тесное сообщество пока работает через двух крупных застройщиков «Адамант» и «Макромир». Причем, отношения внутри это сообщества весьма тесные. Например, можно с высокой степенью уверенности говорить о том, что внутри «пула арендаторов» имеется негласная договоренность о вытеснении конкурентов. О создании подобия конгломерата можно говорить и при описании сотрудничества между арендаторами и застройщиками. В частности, известно, что часть наиболее крупных и постоянных клиентов «Адаманта» и «Макромира» выплачивает этим инвесторам не просто арендную плату, а часть прибыли. Результатом такого сотрудничества впечатляют. Только за 2003 год «Адамант» сдал в эксплуатацию пять торговых центров общей площадью свыше 120 тыс. кв. метров. В активе холдинговой компании «Адамант» еще больше – 11 действующих объектов.

При этом, интересы «Макромира» и «Адаманта» пока не пересекаются. Ведь они работают в разных секторах рынка. «Адамант» ориентирован на пассажиров метрополитена, 66 процентов клиентов комплексов «Макромира» составляют автомобилисты.

Рынки ликвидированы

Естественно, что развитие торговых сетей возможно только за счет денег покупателей. И в прошлом году этих средств вполне хватало. Во-первых, рос валовый товарооборот. По оценкам компании Colliers International, в 2003 году этот показатель увеличился (с учетом трат на общественное питание) более чем на \$1 млрд и достиг почти \$6 млрд. Во-вторых, происходило перераспределение средств в пользу непродовольственного сегмента рынка. Если в 2001 году расходы на покупку продуктов питания и промышленных товаров были примерно равны, то в 2003 году пропорция составила 39 процентов на 61 процент соответственно. Ну и в третьих, организованная торговля быстро осваивала те средства, которые раньше доставались продавцам неорганизованных рынков. Это произошло как за счет изменения предпочтений покупателей, которые все чаще готовы пе-

реплачивать за комфорт, так и за счет чисто административных мер. В течение всего прошлого года и в начале этого, администрация очень часто выделяла крупным застройщикам те участки, на которых раньше располагались лотки. Один из наиболее ярких примеров этого – ларечные рынки у станций метро ликвидировались, как только в этом районе появлялась новая стройка компании «Адамант».

Теперь под ударом оказываются небольшие торговые комплексы. Они, в отличие от крупных магазинов Cash & Carry, не могут гарантировать покупателям низких цен. С другой стороны, граждане не будут приходить в них, чтобы провести время. Многие из операторов таких небольших торговых комплексов уже сегодня говорят о появлении сложностей с подбором арендаторов как «якорных», так и небольших, ранее составлявших основу их благополучия.

Центр под «бутики»

Описанная тенденция, вероятнее всего, не коснется торговых комплексов в историческом центре. Создание мелкооптовых центров здесь невозможно даже не из-за дороговизны земли, а, прежде всего, из-за градостроительных ограничений. В исторических зданиях КГИОП запрещает создавать достаточно широкие подъезды, необходимые для организации современной «конвейерной» торговли.

В большинстве случаев, из-за недостатка площадей здесь крайне сложно возвести и универсальное торгово-развлекательное здание. Поэтому владельцам помещений в центре города придется заняться созданием исключительно дорогих магазинов, что уже и происходит. Так, летом 2003 года, на углу Невского проспекта, дом 44 и Итальянской улицы, дом 1/5 заработал элитный ТЦ «Гранд Палас» (около 90 дорогих бутиков). Чуть позже открылась первая очередь торгово-гостиничного комплекса «Владимирский Пассаж» на Владимирском проспекте, дом 19, где также продаются не самые дешевые марки. В реконструированном доме ОАО «Промышленно-строительный банк» вскоре должен открыться офисно-торговый центр «Невский, 38». Первые два этажа здания заняли дорогие бутики. Остальная часть объекта оборудована под бизнес-центр класса «А».

Новые участники

Анализ показывает, что в ближайшее время тенденция структуризации рынка лишь усилится.

Новые мелкооптовые центры собираются развивать уже известные участники рынка «Лента», Metro Cash & Carry. Компания «Лента» до конца 2006 года собирается инвестировать в строительство магазинов до \$65 млн. К концу года откроется третий магазин Metro Cash & Carry. До 2007 года количество магазинов «О'Кей» должно вырасти до 10.

В секторе универсальных торгово-развлекательных комплексов появляются новые имена. В частности, это направление активно развивает компания «Агроторг», управляющая сетью магазинов «Петерочка». Она получила уже более пяти крупных «пятен», на которых будут возведены универсальные центры со значительной долей площадей, выделенной под досуг.

Наличие большого количества развлекательных заведений признано важным при строительстве комплексов как в центре города, так и на окраинах. Так, в шести-

Торговые объекты, которые сданы в 2003–2004 гг.

| Название | Специализация | Адрес | Общая / Арендо-пригодная площадь, кв.м | Заказчик, Инициатор, Девелопер | Якорные арендаторы | Дата открытия |
|---------------------|-------------------------------|--|--|--|--|---|
| METRO-1 | Cash & Carry | Комендантский пр., 3 | 16 000 / 9 100 | Metro Cash & Carry | Эксплуатируется владельцем | 29 апреля 2003 |
| METRO-2 | Cash & Carry | Косыгина пр., 4 | 15 000 / 9 200 | Metro Cash & Carry | Эксплуатируется владельцем | 19 июня 2003 |
| Буржуа | Торговый центр | Пл. Чернышевского, 11 | 8 000 / 4 000 | Гостиница «Россия» | ТД «Сампсониевский», Одежда из Европы, Форум | июнь 2003 |
| Владимирский Пассаж | Торгово-гостиничный комплекс | Владимирский, 19 | 15 500 / 8 600 | Инвестиционная группа «Отель» | Л'Этуаль, Лего, Союз, GEOX и др., универсам «Лэнд» | 27 ноября 2003 |
| Гранд Палас | Галерея элитных магазинов | Итальянская ул., 15 / Невский пр., 44 | 22 000 / 8 000 | Гранд-Палас | 90 бутиков | 20 июня 2003 |
| Грэйт (3 очередь) | Мебельный центр | Гражданский пр., 41 | 14 500 | Адамант | Патэрсон, Мультиплекс «Кронверк Синема» | 25 апреля 2004 |
| Заневский каскад | Торгово-развлекательный центр | Ст. м. «Ладожская» | 37 000 / 17 000 | ТМПТЦ «Темп», Адамант | Перекресток, Снарк, М.Видео, Компьютерный мир, Рив Гош, Forum, Мегашуз, Фуд-корт, Мультиплекс «Кронверк Синема» | 25 октября 2003 |
| ИКЕА-Кудрово | Мебельный магазин | Пересеч. Мурманского шоссе и КАД | 30 000 | ИКЕА MOS | Эксплуатируется владельцем | 12 декабря 2003 |
| Лента-4 | Cash & Carry | На пересечении Бухарестской ул. и ул. Димитрова | 11970 / 8600 | Лента С&С, ОМНИ | В основном эксплуатируется владельцем | 15 августа 2003 |
| Лента-5 | Cash & Carry | Таллинское шоссе, 158 | 20 000 | Лента С&С, ОМНИ | В основном эксплуатируется владельцем | 5 июня 2004 |
| Меркурий | Торгово-развлекательный центр | Ул. Савушкина, 141 | Ок. 35 000 | Адамант | Домовой, Патэрсон, Мультиплекс «Кронверк Синема», Фуд-корт, М.Видео, Спортмастер, Арбат Престиж | 2003–2004 |
| Норд (1 очередь) | Торгово-развлекательный центр | Пр. Просвещения, 19 | 25400 | Адамант, Ассоциация «Открытая резервная система» | Патэрсон, магазин «Адамант», Буквоед, компьютерный магазин Полярис, Рив Гош, Оранж, Фуд-корт, мультиплекс «Кронверк-Синема» | 19 октября 2003 |
| Озерки | Торговый центр | Между Выб. шоссе и пр. Энгельса, у ст.м. «Озерки», пр. Энгельса, 120 | 15000 / 10000 | Адамант | Мегашуз, Кроха, Ив Роше, Рив Гош, Техносила, Дом книги, Forum, Лукоморье | 6 марта 2004 |
| О'Кей-2 | Гипермаркет | Пр. Маршала Жукова / пр. Маршала Казакова | 15 000 / 5 330 | Доринда холдинг | в основном эксплуатируется владельцем, среди крупных арендаторов McDonald's, Чайная ложка, Sportland | 21 мая 2003 |
| О'Кей-3 | Гипермаркет | Пр. Космонавтов, 45 | 15 000 / 6 000 | Доринда холдинг | В основном эксплуатируется владельцем, среди крупных арендаторов – McDonald's, Снарк, Теремок | 17 октября 2003 |
| Риомаг (1 очередь) | Cash & Carry | Пер. Челиева, 17 | 7 000 / 4 500 | Торговая компания «РБД» | Эксплуатируется владельцем | 17 октября 2003 |
| Сезон | Гипермаркет | Коломяжский пр., 13 | 12 000 / 7 200 | Невское | Эксплуатируется владельцем | конец 2003 |
| Сенная | Торговый комплекс | Сенная пл. (ул. Ефимова) | 59 000 / 29 500 | КЦ «Питер» | Патэрсон, Эльдорато, Adidas, Reebok, ПЛАТОП, MANGO, Benetton Л'Этуаль, Мехх, Adamo, Титаник, Чудо остров, Фуд-корт, Боулинг (36 дорожек) | 27 ноября 2003 |
| Энгельс центр | Торговый центр | Пр. Энгельса, 27 | 9 000 / 6500 | Русская Река | Спортмастер, компьютерный супермаркет Cash & Carry компании «Альфа» | I очередь – август 2003, II очередь – март 2004 |

этажном комплексе «ПИК», площадью 32,7 тыс. кв. метров, чьи фасады выходят на Сенную площадь и улицу Ефимова разместится стильное кафе на 300 мест, ресторан, круглосуточная развлекательная зона на четвертом этаже, восьмизальный кинотеатр от «Роскинопроката» на 1 тыс. мест, бары, а также комплекс аттракционов. Заказчик и инвестор проекта – ЗАО «Советник».

Похожа и структура ТРК «Гулливёр», что строится у станции метро «Старая деревня». В трех корпусах, общей площадью 62 тыс. кв. метров разместятся: крытый парк аттракционов «Гагарин-парк», двухзальный кинотеатр сети «Мираж-Синема», боулинг на 10 дорожек, интернет-кафе, зал игровых автоматов и ресторанный дворик.

Не отстают и действующие участники рынка. Например, до конца 2007 года «Макромир» собирается возвести восемь объектов суммарной площадью около 450 тыс. кв. метров.

Город взял по максимуму

В последнее время начинают проявляться последствия увеличения отчислений на раз-

витие инфраструктуры при получении земельных участков под строительство. Напомним, что теперь отчисления в бюджет зависят лишь от площади земельного участка и должны быть не меньше \$100 за кв. метр. А площадь здания, профиль его использования не оказывают никакого влияния на конечную цифру отчислений. В результате, уже появились примеры отказов от проектов. Так, «Стройкорпорация «Элис» отказалась от строительства второй очереди «Владимирского Пассажа». Фирма посчитала завышенной рыночную оценку в \$4 млн. «Элис» готов платить только \$500 тыс. Правда, данный случай осложнялся тем, что при реализации проекта необходимо было проводить расселение окружающих домов. Теперь «пятно» выставляют на торги.

На аукцион передадут и участок, программу застройки которого разрабатывало ЗАО «Адамант». Фирма отказалась от двух соседних участков в Приморском районе, кварталы 29 В и Г, в районе озеро Долгое – напротив Серафимоского кладбища. Фирма посчитала, что здесь невозможно возвести здания, которыми обычно

занимается «Адамант». На одном из участков можно построить два этажа и цоколь, на другом – один этаж и цоколь. Причем, парковка должна располагаться в полуподвальном этаже. Поняв, что проект ей неинтересен, фирма решила завершить разработку всей документации и передать ее городу для проведения торгов. Многие фирмы вынуждены урезать получаемые площадки. Прежде всего, это делается за счет сокращения размера открытых автостоянок.

При этом, необходимо сказать, что решение городских властей имеет не только негативные последствия. Плюс то, что фирмы озаботились повышением плотности застройки. Например, вместо отрытой забетонированной площадки всегда можно оборудовать подземный многоэтажный паркинг.

Кроме того, сразу две компании объявили о намерении застроить площадки вокруг уже возведенных зданий.

Так, владельцы магазинов «Лента» будут сдавать и продавать участки, расположенные рядом со своими новыми комплексами. Компания реализует 4 га земли, расположенных рядом с новым магазином на Таллинском шоссе, помимо

этого участка есть еще 7,5 га, выкупленных на Петергофском шоссе, и 8 га в Шушарах. Всего избыточными «Лента» признала примерно 7,5 га. Аналогичными методами уже пользуется ИКЕА, которая рядом с недавно открывшимся на Мурманском шоссе мебельным центром строит на территории в 50 га молл «Мега». Да и ООО «Агат», владеющее сетью ресторанов «Блин-Доналтс» собирается развивать торгово-развлекательное направление вокруг своих ресторанов.

Общие площади крупных торговых объектов на первую половину 2004 г. (тыс. кв. метров)

| | |
|-------------|------|
| Действующие | 910 |
| Строящиеся | 985 |
| Планируемые | 3200 |

По данным компании Colliers International



Вторая жизнь

завода. И только в конце 80-х годов началось изучение старинных промышленных объектов, выявление новых памятников и, по сути дела, изменение привычных стереотипов пренебрежительного отношения к старинной промышленной архитектуре не только в сознании обывателей, но и специалистов.

Под охраной...

Активизировался этот процесс с начала 90-х годов, когда в КГИОП создали специальный отдел промышленной архитектуры, придя к пониманию, что старинная промышленная застройка нуждается в особом статусе и режиме охраны, которые обусловлены закрытостью подобных территорий и их специальным назначением. Сегодня этот отдел готовит, в частности, предписания для организаций, в ведении которых находятся памятники промышленной архитектуры, выдает архитектурно-реставрационные задания на здания, уже взятые под охрану. Невыполнение их чревато штрафами, а в особых случаях – и судебными разбирательствами. Так, после продажи дома 54 на 17-й линии Васильевского острова – зданий бывшего Военно-подковного завода Посселя (впоследствии – завод «Эскалатор») – новые хозяева стали без согласования с КГИОП пристраивать к ним мансарды. В процессе судебного разбирательства требования КГИОП были признаны справедливыми, и сегодня эти мансарды подлежат разборке. Но поставить заслон самоуправству удается не всегда. Например, уникальные так называемые «пыльные башни» Бумагопрядильной мануфактуры на Обводном канале, дом 62, были самочинно снесены год назад. Безвозвратно пропала не только ценная архитектура, но и находящаяся внутри раритетная техника. Никакими судами их теперь уже не вернуть.

Несмотря на существующие трудности, в целом на сегодня отделом промышленной архитектуры КГИОП проведена огромная работа. Как отмечает его начальник Маргарита Штиглиц, были откорректированы списки памятников архитектуры, к которым относятся старинные промышленные объекты. В результате тщательного анализа с применением специальной системы критериев было отобрано более 200 промышленных адресов. Каждый такой адрес может содержать и один объект, и целый десяток, когда речь идет о заводе-гиганте. Согласно степени ценности старинные промышленные объекты классифицируются по трем категориям. Существуют федеральные памятники, их немного. В частности, к ним относятся Сестрорецкий и Ижорский заводы, основанные самим Петром I.

Вторая категория – это памятники местного значения. К ним, к примеру, принадлежит солодовня завода «Бавария». К третьей категории относятся вновь выявленные объекты, она – самая большая. Эти объекты находятся на так называемых проблемных территориях, потенциально очень привлекательных для развития города, его центра, который задыхается от недостатка парковок, гостиниц, отелей, учреждений бизнеса. Для таких территорий характерно расположение параллельно водной структуре города, вдоль набережных Невы, ее притоков и каналов. Здесь можно привести в пример Балтийский завод, где историческими объектами считается много зданий и производственных цехов, а также Адмиралтейские верфи, на производственных площадях которых ценными памятниками промышленной архитектуры являются эллинги и мастерские. Сейчас такие территории раскрываются для города, и важная задача – использовать их наиболее рационально, не снося старинные постройки, а привлекая их в качестве ценнейших элементов формирования новой среды.

Опыт западных соседей

Санкт-Петербург – не единственный город, перед которым стоит проблема использования старинных промышленных зон. Мы находимся на пороге решения вопросов, которые уже пытались разрешить много крупных европейских городов – Лондон, Париж, Амстердам, Берлин и другие. Обширные промышленные территории оказывают негативное воздействие на экологию. Скопывают развитие всемирно известных исторических центров. Это противоречие особенно обострилось в последний период при переходе от индустриального общества к постиндустриальному.

Вот некоторые примеры того, как в Германии преобразуют промышленные территории, придавая их жизни новый смысл. В Берлине в рамках программы Европейской Академии городской экологии был проведен семинар «Города будущего. Действенное развитие городов в центре Европы» с участием участников результатов реализации проекта реновации Руммельсбургской бухты. На ее террито-

рии (130 га) в Восточной части Берлина были сконцентрированы промышленные гиганты и заводские районы – жилые кварталы, теперь уже опустевшие. Координацию и решение всех вопросов от менеджмента до инфраструктурного обеспечения осуществляло специальное общество. В списке его с успехом осуществленных задач были: разработка инвестиционных предложений, оценка, реставрация сохраняемых зданий, реконструкция подземных коммуникаций, очистка почвы от промышленных загрязнений. Немецкие инженеры подсчитали, что общая стоимость по разрушению, обеспечению безопасности и очистке территории от мусора и руин вместе со стоимостью нового строительства будет примерно равна затратам на восстановление и приспособление к новым условиям старых зданий. А в странах с высокой индустриальной культурой предприниматели предпочитают именно здания с историческим прошлым, как символ стабильности и корпоративного менталитета. В начале 90-х годов Германия превратила шахтерский регион Рурской области в комплекс цветущих парков и музейно-туристических объектов. Опыт возрождения промышленных зданий-памятников архитектуры был использован в Гамбурге.

Сотрудничество спасет

Первым шагом на пути вхождения в мировое профессиональное сообщество по охране и перефилированию старинных промышленных сооружений стало участие специалистов Санкт-Петербурга в пятой Международной конференции «Реновация промышленных и портовых комплексов в европейских городах на воде», проходившей в Венеции. В качестве ее организаторов выступили Международный центр «Города на воде», при содействии организации «Еврокультура», Архитектурный университет урбанистики Венеции, Международный комитет по сохранению индустриального наследия (ТИССИ).

В Венеции также решаются проблемы реновации утилитарных построек, Морского порта, Мельничного комплекса Стукии, Арсенала, во многом напоминающего нашу Новую Голландию. На конференции было представлено более двадцати докладов с примерами реализации таких проектов, как Ла Вийет и вокзал д'Орсе в Париже, Окленд-Сити в Лондоне, комплекс доков в Амстердаме, Фабричный комплекс в Любляне, Центр искусств в Карлсруэ и другие. Рассматривались проекты преобразованных портовых комплексов в Сиднее, Генуе. Питерские предложения по реновации промышленных территорий на тот момент находились в стадии концептуальной проработки.

Но, несмотря на отсутствие значительных реализованных проектов, благодаря своим потенциальным возможностям, Петербург был признан равноправным членом «венецианского семейства». Г-н Бернфельд, генеральный секретарь ассоциации «Еврокультура», подчеркнул необходимость присвоения статуса общеевропейского культурного достояния таким петербургским объектам, как Главный газовый завод на Обводном канале, фабрика «Красное знамя», исторический комплекс Новая Голландия. В 2003 году в Москве состоялся Международный конгресс, организованный под эгидой ТИССИ. В нем приняли участие представители 80-ти стран. От России наиболее крупными участниками этого форума стали Санкт-Петербург, Москва и Екатеринбург. Сегодня ведется речь о создании в Северо-Западном регионе России филиала Международного комитета по сохранению индустриального наследия, деятельное участие в работе которого примут специалисты по охране и изучению старинной индустриальной архитектуры нашего города.

Судьба старинных зон

К сожалению, программа преобразования и реструктуризации традиционных промышленных территорий не вошла в список 28 приоритетных задач Стратегического плана Санкт-Петербурга. А ведь эти территории могли бы стать ценным резервом развития города и способствовать не только улучшению городской среды, но и формированию благоприятного социального и хозяйственного климата северной столицы. Проблема требует немедленно разрешения и потому, что многие, не использующиеся теперь промышленные здания и сооружения – трубы, газгольдеры, водонапорные башни и солодовни – находятся в предаварийном состоянии. Обеспечение их сохранности диктуется не только эстетическими соображениями, но и требованиями элементарной безопасности. Снос этих сооружений требует больших затрат и обеспечения сложного комплекса охраняемых мероприятий.

Примером неиспользованных зданий старинной промышленной застройки в Санкт-Петербурге на-

Каменную летопись Санкт-Петербурга создают не только дворцы и особняки, но и многочисленные ценные в историко-культурном отношении старинные промышленные здания и сооружения. Это вторая ипостась Санкт-Петербурга, антитеза парадному имперскому центру. И такие два разных облика города, неразрывно связанные между собой, сосуществуют в едином пространстве. Архитектурное наследие промышленного Санкт-Петербурга XVIII – начала XIX веков, ставшее для наших современников уже далеким прошлым, обретает сегодня новую жизнь.

Наш город всегда являлся одним из ведущих промышленных центров России. Он имеет богатейшую индустриальную историю. С самого основания Санкт-Петербурга в нем развивались все отрасли промышленности и, прежде всего, судостроение. Недаром эмблемой города служит корабль на шпилье Адмиралтейства – первой в стране «регулярной», как тогда называли, верфи, основанной самим Петром Великим. Промышленные здания и сооружения до сих пор сохраняют значение важных, иногда даже ведущих компонентов городского пейзажа, доминирующих в водных панорамах. Однако именно старинные промышленные зоны города многие десятилетия были обойдены вниманием властных структур.

Обреченные на забвение

Исторический центр Санкт-Петербурга, расположенный в дельте Невы и взятый под охрану ЮНЕСКО, охватывает примерно 5 процентов городской территории. Пространство, занимаемое старинными промышленными строениями, более чем в 2,5 раза превышает эту величину и составляет более 17 тыс. га при общегородской площади

в 140 тыс. га. При этом, большая часть этих промышленных территорий используется нерационально. Одна из причин – длительный период бесплатного землепользования в советское время. Старинные промзоны были мертвыми и в доперестроечный период, когда чиновники от архитектуры не могли найти им достойного применения. По словам главного специалиста отдела промышленной архитектуры КГИОП Валентины Лелиной, в те времена только 20 лет ушло на то, чтобы убедить городские власти в том, что старинные индустриальные здания являются также памятниками архитектуры, которые наравне с уникальными дворцами следует беречь и охранять.

Даже когда создавался документ по объединенной охранной зоне, разрабатывавшийся около 10 лет и принятый в декабре 1989 года, там не была учтена почти вся индустриальная застройка города. Под охрану брались особняки, расположенные рядом с территориями старых промышленных и торговых предприятий, а сами эти промзоны, неухоженные, частично или полностью заброшенные, считались «мертвым грузом», не представляющим никакой исторической ценности. Исключение составляли лишь арка Новой Голландии, комплекс Адмиралтейства, да несколько зданий Ижорского

ИНДУСТРИАЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ

считывается великое множество, к ним можно отнести такое известное строение, как комплекс Новая Голландия, реконструкция которого застопорилась по ряду причин. Есть менее знакомые горожанам промышленные постройки, вопрос о функциональном использовании которых находится в стадии решения. Например, эллинг так называемого Нового Адмиралтейства, расположенный неподалеку от Новой Голландии. Но существуют старинные строения, давно покинутые и пустые, о реконструкции и перепрофилировании функций которых даже речи не идет не только в архитектурных и градостроительных кругах, но и среди предпринимателей. К таковым относятся четыре газгольдера, расположенные недалеко от набережной Обводного канала. Эти постройки полые внутри. Каждый газгольдер обладает диаметром 40 метров и высотой 20 метров. Комплекс, находящийся в абсолютно заброшенном, деградирующем состоянии, расположен недалеко от центра города. В нем можно было бы разместить культурные центры, дискотеки и другие подобные учреждения, что и было предложено в проектах германских студентов-архитекторов, приехавших к нам в город и избравших именно эту территорию, как одну из самых перспективных для совершенствования городской среды. Но пока эти предложения остались без применения.

Аналогичные газгольдеры в Вене были переоборудованы в многофункциональный комплекс, который не только успешно действует, но и украшает город. Можно привести и другие примеры бесхозяйственного отношения в нашем городе к старинным промышленным постройкам. Так, вблизи места слияния Невы и Обводного канала стоит элеватор, находящийся в достаточно хорошем состоянии. Его

можно было бы использовать под универсальный магазин, склад или гараж, но пока он пустует. Единственная в Санкт-Петербурге постройка по проекту известного архитектора Чернихова – башня, расположенная на Васильевском острове, 25-я линия, дом 6Б – заброшена и постепенно разрушается, хотя это строение можно было бы использовать, например, в качестве обзорной площадки, которую бы с удовольствием посещали гости города.

Заводы станут музеями?

Велик соблазн снести старые здания и освободить территории под новое строительство, но осознание историко-культурной ценности старинных построек все более овладевает миром. Сформировалось широкое движение за сохранение, музеефикацию или альтернативное использование старинных промышленных зданий, сооружений и целых промышленных комплексов. Аналоги таких музеев существуют во всех индустриально развитых странах – Великобритании, Франции, Германии.

Но в Санкт-Петербурге пока вопрос об этом решается медленно, хотя у нас есть старинные промышленные постройки, пригодные для таких нужд, даже на территориях ныне действующих заводов. Наш город с богатейшей индустриальной историей до сих пор не имеет музея техники и промышленности, а ведь пока еще на некоторых предприятиях хранятся документы и оборудование, имеющие многовековой возраст и большую историческую ценность. Такой музей можно создать, используя помещения старинных построек XVIII века, находящихся на территории Ижорского завода. Сегодня они находятся в крайне сложном, депрессивном состоянии, хотя внутренняя архитектурно-прост-



ранственная среда с бассейном и обводным каналом до сих пор поражает своей продуманностью и совершенством.

Первые шаги в освоении этих территорий начинают осуществлять музейные службы самого Ижорского завода. И вполне возможно, что все-таки здесь удастся создать промышленный музей-заповедник. Такой музей техники уже существовал когда-то в Санкт-Петербурге. Он был основан отцом композитора Чайковского и располагался в свое время в здании Технологического института, к которому была сделана двухэтажная пристройка, где экспонировались даже паровозы. Впоследствии все это было утрачено, а идея воссоздания этого музея муссируется много лет. Проекты преобразования территорий Балтийского и Адмиралтейского заводов, расположенных в устье Невы, предполагают их перепланировку с сохранением ценнейших строений и освобождением от более поздних хаотических пристроек. Старинная котельная мастерская Балтийского завода в прежние времена даже называлась «выставочным зданием», то есть изначально была предназначена для выполнения этой функции. Ее очень легко сегодня приспособить под торгово-выставочный комплекс. Но, к сожалению, наша действительность пока еще не позволяет воплотить такие проекты в жизнь.

Дашь преобразование

Тем не менее, сегодня уже можно привести первые примеры реализации предложений по перепрофилированию старинных промышленных зон. На территории Варшавского вокзала создается коммерческий торгово-складской центр компании «Адамант».

Старинная Водонапорная башня, возведенная в 1859–1862 годах гражданскими инженерами Мерцем и Шуберским, преобразована ныне в Музей воды. Внешне это строение, будучи дополненным панорамным лифтом в стеклянной пристройке, выполненном в стиле хай-тек по проекту студии «Интерколумниум», представляет собой сочетание архитектуры вчерашнего и сегодняшнего дня. Прилегающая часть территории, принадлежащая ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», превращена в благоустроенный сквер.

Здание старинной фабрики Лаферм (в социалистические времена – табачной фабрики им. Урицкого) приспособлено сегодня под деловые и торговые центры. Такие центры разместились сейчас и на территории известной в прошлом Прядыльно-ниточной фабрики Штиглица (Невская прядыльно-ниточная мануфактура, впоследствии – комбинат им. Кирова), а также в помещениях бывшей фабрики братьев Гук на Уральской улице, дом 10/17 (Северная ткацкая мануфактура, затем – фабрика им. Желябова).

Принято решение о выводе с территории Новой Голландии долгое время размещавшихся там военных организаций. Но будущее этого комплекса пока остается под вопросом.

Инвестиционный пакет документов подготовлен КГИОП по промышленной территории старинной солодовни «Бавария» (в социалистические времена – пивзавод «Красная Бавария»).

Формируя новый рынок

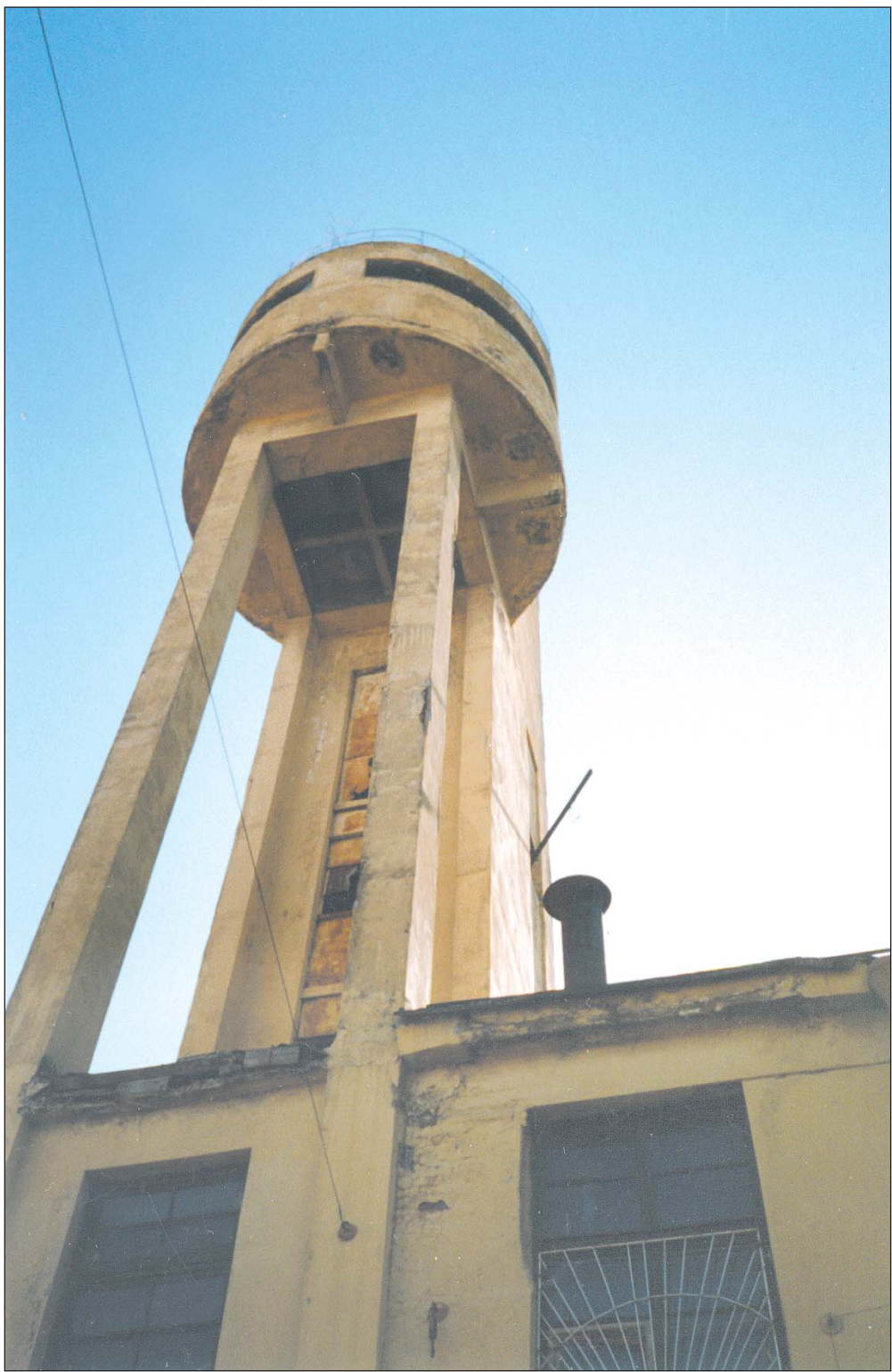
Большинство разработок по современному использованию старинных индустриальных построек в Санкт-Петербурге находится пока только в стадии проектирования. И поэтому, по мнению начальника отдела промышленной архитектуры КГИОП, сейчас необходимо создать единую концепцию по работе над этими объектами, чтобы не наделать ошибок и с максимальной отдачей преобразовать территории, на которых они расположены. В условиях изменения форм собственности предпринимаются определенные меры: создание градостроительных регламентов, фиксирующих возможности изменения использования строений, выявление территорий, где существует опасность деградации среды, введение дифференцированной платы за землю. Формируются агентства и корпорации по развитию территорий в перспективных и застойных зонах.

Среди предложений по перепрофилированию – проекты Главного газового завода на Обводном канале, набережной Малой Невы и судостроительных заводов в устье Невы. Все они разрабатываются при участии и наблюдении городских властей. В решении проблем старинной промышленной застройки наметились позитивные тенденции, которые продемонстрировал форум инвестиционных проектов MIPIM в Каннах, где Санкт-Петербург был представлен рядом инвестиционных проектов городского правительства и частных фирм, таких как «Малая Нева», «Никольский рынок», «Деловая зона Пулково». Эти предложения признаны соответствующими европейской культурной политике. Правда, работа по развитию этих территорий не ведется сегодня одинаково интенсивно.

Так, уникальное здание Никольского рынка, бывшего ранее в ведении территориального агентства «Никольский рынок» ныне передано на 49 лет в пользование компании «Никольские ряды». Многие помещения по фасаду здания сданы сегодня в аренду торговым учреждениям, но над пустующими даже не починена поврежденная кровля, что приводит к разрушению стен. Их не может спасти легкий косметический ремонт, сделанный к 300-летию города. Внутренняя же территория Никольского рынка пребывает в полном запустении. А несколько лет назад руководство АО «Никольский рынок», по словам его директора по инвестиционным проектам и маркетингу Валерия Назаренко, имело в отношении уникального комплекса далеко идущие планы. После эвакуации из него завода «Металлопосуда» предполагалось создать на базе Никольского и прилегающего к нему Щепяного рынков многофункциональный общественно-коммерческий центр торговых и экономических представительств регионов России. Однако эта идея, выносившаяся на один из международных экономических форумов, так и осталась нереализованной.

Санкт-Петербургу – самому европейскому городу России – крайне необходим рынок промышленной недвижимости и льготные условия для инвесторов, желающих вложить капитал в возрождение территорий. Этот вопрос особенно актуален при разработке приоритетных направлений Стратегического плана развития Санкт-Петербурга.

ПОДГОТОВИЛА МАРИНА ВАХНИНА



Склады уходят в пригород

Высокий спрос на аренду производственно-складских помещений связан с дефицитом объектов, отвечающих современным требованиям. Прежде всего, недостаточно предложение помещений площадью 3 тыс. кв. метров и выше. Все больший интерес вызывают объекты в ближайшем пригороде.

Общая площадь производственных и складских помещений Петербурга и ближайших окрестностей составляет около 15 млн кв. метров, или примерно 30 процентов всего нежилого фонда Петербурга. Производственные и складские помещения занимают 12 процентов городской территории. Программа городских властей заключается в выводе производственных предприятий за черту города, причем планируется завершить работу по выводу уже в ближайшие два-три года. Несмотря на то, что программа была одобрена правительством, собственники предприятий переезжать не торопятся, что вполне понятно хотя бы с точки зрения логистики. В последние годы спрос на промышленную недвижимость в основном формирует средний и малый бизнес. Такие компании не имеют финансовых возможностей для создания собственной инфраструктуры. Им нужны готовые для работы площади, а их на рынке практически нет.

Склады строятся трудно

В Петербурге уже давно ощущается дефицит качественных складских площадей. Розничные и оптовые торговые фирмы продолжают приспособлять под склады подвалы жилых домов и бывшие заводские цеха, но предложение таких объектов почти исчерпано. На каждый пригодный под складскую функцию объект сегодня стоят в очереди несколько претендентов. Арендные ставки увеличиваются, и сегодня практически невозможно найти склад дешевле \$60 за кв. метр в год, если только это не холодный ангар, который можно арендовать от \$20 за кв. метр в год. По оценкам Вадима Марковича, генерального директора ООО «Центр оценки и консалтинга Санкт-Петербурга», за последний год стоимость аренды теплых складов увеличилась в среднем с \$40-50 за кв. метр в год до \$65-80, а цена на аренду склада в профессионально оснащенных комплексах достигает \$105 за кв. метр в год. Так как предложений становится все меньше, многие клиенты готовы рассматривать варианты в ближайшем пригороде – в радиусе 30-40 километров от Петербурга.

Сделки купли-продажи складских помещений единичны. Они, как правило, совершаются в ценовом диапазоне от \$110 до \$320 за кв. метр, а цены предложения и того выше – порой доходят до \$520 за кв. метр. Продажные цены колеблются в зависимости от размера, расположения, оборудования, подъездных путей и т.п.

Очень востребованы на рынке коммерческой недвижимости такие форматы, как офис-склад. Торговые компании заинтересованы в размещении офисных помещений и складских в одном месте. Рядом городских бизнес-центров предлагаются услуги по аренде складов, что значительно повышает их рыночную привлекательность.

Но, несмотря на дефицит качественных складов, большинство девелоперов пока не спешат развивать бизнес в этом направлении. Во-первых, сроки окупаемости строительства склада по сравнению с другими инвестиционными проектами в сфере недвижимости более продолжительны. По оценкам некоторых операторов,



ров, если для офисной и торговой недвижимости нормальный срок окупаемости в среднем три года, то для складов – уже пять-шесть лет. Во-вторых, строительные проекты складских помещений весьма рискованны, поскольку правильно оценить нужды будущих потребителей достаточно сложно. Ведь, скажем, условия хранения мебели и фарм-препаратов кардинально различаются.

Учитывая слабую активность девелоперов по созданию специализированных складов, многие средние и мелкие компании предпочитают самостоятельно переоборудовать существующие объекты. Новый владелец проводит их реконструкцию уже с учетом специфики своего бизнеса. Конечно, строительство нового специализированного склада более выгодно, чем реконструкция старого. Но строить склады с нуля с последующей их эксплуатацией берутся лишь немногие крупные фирмы. Не каждая компания может позволить себе строительство, поскольку это требует значительных затрат средств и времени. Лишь некоторые петербургские компании заявляют о строительстве складов европейского уровня и целых логистических комплексов. И поскольку желающих вложить деньги в складские помещения можно пересчитать по пальцам, каждый проект привлекает особое внимание. В строительстве складских комплексов сегодня более всего заинтересованы крупные торговые сети, которым складские терминалы необходимы при расширении бизнеса. Собственный складской комплекс может снизить себестоимость товара почти на треть. Сейчас в городе практически невозможно купить или снять в аренду большое складское помещение, имеющее современное технологическое оборудование, поэтому «богатые» сетевики занимаются строительством терминалов сами.

Предпочтения арендаторов недвижимости складского назначения различаются в зависимости от масштабов их бизнеса. Небольшие торговые фирмы интересуют склады площадью от 80 до 120 кв. метров, крупные торгово-производственные предприятия – складские комплексы с наличием хороших подъездных путей и необходимого складского оборудования. Впрочем, по наблюдениям риэлтеров, в последнее время спрос на небольшие площади падает. Очевидно это связано с улучшением обустройства оптовых рынков, на территориях которых организованы свои склады. Зато традиционно высоким остается спрос на складские помещения площадью от 500 кв. метров.

Требования арендаторов растут быстрее, чем возможности арендодателей. Клиенты все чаще предпочитают не толь-

ко арендовать современные складские помещения, но и получать при этом целый пакет дополнительных услуг, например, растаможивание, ведение учета, погрузочно-разгрузочные услуги и прочее. Кроме того, арендаторы предпочитают снимать многопрофильные помещения в комплексе: склад, офис и производство в одном месте. Это хоть и стоит дороже, но оказывается выгоднее с точки зрения структуры затрат: нет временных и транспортных издержек. Между тем, по оценкам специалистов, сегодня по-прежнему большинство имеющихся складских помещений – это переоборудованные производственные площадки. Основное предложение подобных объектов поступает от заводов и фабрик. Как правило, они владеют ныне пустующими складами и простаивающими цехами и предлагают эти площади в аренду. Однако эти объекты в большинстве своем не подходят для специализированного использования. Такие помещения не отвечают минимальным современным требованиям, они не оборудованы специальными погрузочными платформами, на них не соблюдаются надлежащие меры безопасности и т. д.

Не хватает как обычных складов, так и специализированных, например, холодильных помещений. Основной проблемой является существенный недостаток складов, отвечающих современным требованиям санитарии. Ведь нарушение условий хранения продуктов сказывается на качестве товара. Существующий спрос на специализированные склады пока еще частично удовлетворяют бывшие плодовоощные и ведомственные базы. Часть подобных сооружений оборудована даже спецкамерами, поддерживающими надлежащий температурный режим для хранения, например, пищевых продуктов или медицинских препаратов. Но и среди таких специализированных объектов лишь единицы в полной мере отвечают необходимым стандартам по температурному режиму (влажности воздуха, условиям обслуживания), ряду других критериев.

Крайне неравномерно распределяется существующее предложение и по районам города. Все большие складские мощности требуют, например, постоянно увеличивающийся грузооборот порта Петербурга. В городских районах, прилегающих к порту, сегодня почти невозможно найти пустующие здания или землю, которые можно был бы приспособить под хранение товаров. А существующие склады и складские площадки полностью заняты.

Но, в общем-то, арендаторы не предъявляют слишком много претензий к географическому положению склада. Привлекательность объектов в данном случае оценивается по иным критериям, нежели в

других сегментах рынка коммерческой недвижимости: основной критерий выбора – близость к транспортным магистралям. Поэтому все больше заявок поступает на аренду/покупку помещений за чертой города, в ближайшем пригороде (не более 10 километров). Отсюда фуры быстро и беспрепятственно могут добраться до выезда из города и уйти в любом направлении. Всплеск спроса на помещения, расположенные непосредственно за чертой города, легко объяснить. Цены на аренду и покупку там примерно на 25-30 процентов ниже, а инфраструктура не менее развита, чем в Петербурге. Понятно, что и строительство нового специализированного помещения в пригороде обойдется собственнику гораздо дешевле, а найти свободные земельные площадки там существенно проще.

Площадки дорожают

За период с января по июнь 2004 года появился устойчивый спрос на производственные помещения. Подорожание происходило, в первую очередь, за счет того, что из листингов первыми приобретались дешевые предложения.

Потенциальные арендаторы и покупатели производственных помещений ищут достаточно небольшие цеха от 100 до 2 тыс. кв. метров, и если в аренде еще можно найти подобные площади, то продавцы стремятся отдавать большие площади – от 2000 кв. метров, но при этом предложение больших помещений также невелико. Небольшой размер запрашиваемых площадей связан с тем, что для размещения мелких и средних производств обычно подходят помещения площадью как раз от 100 до 2 тыс. кв. метров. Маленькие площади наиболее актуальны в аренде, так как мелкие предприниматели редко могут позволить себе купить помещение под производство.

Если в 2003 году около 20 процентов покупателей пытались приобрести производственные помещения до 150 кв. метров, то в первой половине 2004 года их стало около 27 процентов. В I полугодии 2004 года около 45 процентов клиентов спрашивали объекты от 150 до 600 кв. метров, при этом в последнее время увеличилось количество заявок на площади от 600 кв. метров. Основное требование покупателей и арендаторов – наличие необходимой инфраструктуры. Многие предприниматели готовы к сотрудничеству с собственниками промышленных предприятий, но число сделок с участием крупных производителей невелико. Заводы в последнее время начали наращивать мощности и самостоятельно использовать свои площади, соответственно перестали выставлять их на рынок, как это происходило ранее.

Предложение промышленных площадей стабильно и невелико, соответственно арендные ставки и продажные цены растут, но с начала года увеличились не значительно – на 6-8 процентов.

Динамика арендных ставок по состоянию на 10 июня 2004 года была следующей: 25 процентов предложений попало в ценовой диапазон от \$85 до \$190 за кв. метр в год и 45 процентов предложений от \$70 до \$125 за кв. метр в год, причем это, как правило, помещения, требующие значительных вложений, остальные 25 процентов от \$45 до \$80 за кв. метр.

При сделках купли-продажи средняя цена спроса – \$100-160 за кв. метр, предложения – \$140-185 за кв. метр, но в целом количество желающих приобрести недвижимость под производство заметно меньше, чем арендаторов. Также отмечены случаи реализации недостроенных производственных площадей по \$75-140 за кв. метр.

На многих заводах сегодня пустуют помещения, но при наличии существенного количества свободных производственных площадей потенциальные арендаторы, по-прежнему, страдают от дефицита помещений. Кроме ценовых несоответствий это объясняется множеством других причин, например, нередко можно встретить предложения заводо-банкротов, которые пытаются реализовать свои цеха-гиганты. Чаще всего эти производственные помещения давно не эксплуатируются и находятся в плохом состоянии. Уже давно начался процесс репрофилирования производств в торговые комплексы и бизнес-центры. Административные здания предприятий после реконструкции, как правило, пригодны для размещения офисов, а капитальные корпуса чаще всего сносятся, так как желающих приобрести землю предостаточно, особенно в центре.

В Петербурге, начиная со II полугодия 2003 года, начали строить индустриальные парки, и еще больше стало появляться проектов индустриальных и технопарков, где помещения сдаются с налаженной для целей производства инфраструктурой. Но пока ограниченность таких предложений в городе заставляет предпринимателей работать с заводами, сдающими свою недвижимость, цены там ниже, но и неудобства ощутимы. С помощью городских властей формируются новые промышленные зоны: промзоны Пулковое и Парнас, появится технопарк на Кубинской улице, планируется строительство индустриально-технологического парка Новопарк (Ржевка), индустриальных парков на улице Профессора Качалова, дом 9, на Ленинском проспекте, дом 153, на Сердобольской улице, дом 64.

ОБЪЯВЛЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСОВ 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

8 сентября 2004 года

Организатор конкурсов – Санкт–Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций»

Конкурсы проводятся в целях исполнения пункта 2 постановления Правительства Санкт–Петербурга от 18.05.04 №755 «О мерах по организации подготовки документации для проведения торгов по продаже земельных участков либо права на заключение договоров аренды земельных участков» и в соответствии с распоряжением Комитета по строительству Санкт–Петербурга от 01.07.2004 №7 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право подготовки документации для проведения торгов по продаже земельных участков либо права на заключение договоров аренды земельных участков», распоряжением Комитета по строительству от 28.07.2004 №10 «Об утверждении перечня земельных участков для подготовки документации для проведения торгов».

Конкурсы являются открытыми по составу участников и закрытыми по форме подачи предложений по разработке документации.

Победитель конкурса получает право на заключение договора на подготовку 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 (далее – торги).

Оплата работ лицу, подготовившему документацию, производится по итогам торгов в случае признания торгов состоявшимися, либо в случае целевого предоставления земельного участка единственному участнику повторных торгов, пред-

ложившему инвестиционные условия, отвечающие условиям торгов, за счет средств победителя торгов либо лица, которому земельный участок предоставлен целевым образом.

Предельный размер оплаты работ по подготовке документации составляет пять процентов от суммы денежных средств, полученной от продажи земельного участка, либо суммы арендной платы за весь срок действия договора аренды.

Примерная форма договора о подготовке документации для проведения торгов, заключаемого с победителем конкурса, утверждена распоряжением Комитета по строительству Санкт–Петербурга от 01.07.04 №7 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право подготовки документации для проведения торгов по продаже земельных участков либо права на заключение договоров аренды земельных участков».

Победителем конкурса признается участник, сделавший предложение о разработке документации для строительства объекта недвижимости, предусматривающее наиболее эффективное использование земельного участка и повышение социально–экономического потенциала окружающей его территории, и содержащее:

– оптимальные сроки подготовки документации, включая: срок окончания подготовки и согласования инженерно–градостроительного раздела документации; срок выполнения отчета о рыночной оценке; срок окончания подготовки документации.

– минимальный размер оплаты работ.

К участию в конкурсе допускаются юридические лица, индивидуальные предприниматели, а также создаваемые на основе договора о совместной деятельности и не имеющие статуса юридического лица объединения юридических лиц, своевременно подавшие заявку на участие в конкурсе и представившие все необходимые документы в соответствии с приведенным ниже перечнем.

Документы, представляемые для участия в конкурсе:

1. Заявка на участие в конкурсе в двух экземплярах.

2. Нотариально заверенные копии учредительных документов либо копия свидетельства о государственной регистрации предпринимателя (в случае, если претендентом является объединение юридических лиц, представляются документы всех его участников);

3. Нотариально заверенная копия свидетельства о присвоении индивидуального номера налогоплательщика;

4. Нотариально заверенная копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц;

5. Надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и представителей претендента;

6. Предложения по разработке документации в запечатанном конверте, скрепленном печатью претендента, в составе:

– ориентировочные технико–экономические показатели результата инвестирования с обоснованием предлагаемого варианта застройки земельного участка;

– сроки подготовки документации;

– размер оплаты работ по подготовке документации.

7. Сведения о наличии либо отсутствии у претендента опыта подготовки документации для проведения торгов на право строительства (реконструкции) с указанием реквизитов инвестиционных проектов (в произвольной форме);

8. Опись представленных документов, подписанная претендентом или его представителем в двух экземплярах, один из которых с указанием номера заявки, даты и времени подачи документов возвращается Организатором конкурса претенденту.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства РФ.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в конкурсе. Количество конкурсов, заявки на участие в которых может подать одно и то же лицо, не ограничено.

Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.д., не рассматриваются.

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в настоящем информационном сообщении, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, неуполномоченным претендентом на осуществление таких действий, Организатором конкурсов не принимаются.

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителями орга-

низатора конкурсов с 3 августа 2004 года по адресу организатора конкурсов: Санкт–Петербург, пер. Пирогова, д. 5/76, ком. 100

**Срок окончания приема заявок:
30 августа 2004 года в 17.00
по местному времени.**

Ознакомиться с формой заявки, условиями договора о подготовке документации для проведения торгов, а также сведениями о земельных участках, выставленных для проведения конкурсов, можно с момента начала приема заявок по адресу Организатора конкурсов: Санкт–Петербург, пер. Пирогова, д. 5/76, ком. 217 с 10.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 (по пятницам – до 16.00).

**Телефон для справок:
113–43–20, 117–92–62.**

Определение участников конкурсов состоится 2 сентября 2004 года в 10.00 по адресу Организатора конкурсов: Санкт–Петербург, пер. Пирогова, д. 5/76, ком. 217.

Заседание конкурсной комиссии по определению победителей конкурсов состоится: 8 сентября 2004 года в 10.00 по местному времени по адресу организатора конкурсов: Санкт–Петербург, пер. Пирогова, д. 5/76, ком. 217.

Организатор конкурса имеет право отказать от его проведения не позднее 31 августа 2004 года.

Претендент имеет право отозвать заявку, принятую организатором конкурсов, не позднее 30 августа 2004 года.

Сведения о земельных участках, в отношении которых проводятся конкурсы на право подготовки документации

Выборгский район

1. Пересечение пр. Энгельса и 3 Верхнего проезда, участок №1, 51 111 кв. метров, станция технического обслуживания с торговой функцией. Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение градостроительного регламента.

Калининский район

2. Пересечение пр. М. Блюхера и ул. Ключевая, 3 222 кв. метров, автозаправочный комплекс. Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение предпроектных проработок.

3. Ул. Руставели, д. 23, 2 722 кв. метров, станция технического обслуживания с торговой функцией. Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение предпроектных проработок.

Красногвардейский район

4. Район Ржевка–Пороховые, квартал 14А, к. 5А, 3 078 кв. метров, жилой дом. Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение предпроектных проработок.

5. Угол пр. Энергетиков и ул. Стасовой, 9 530 кв. метров, станция технического обслуживания с торговой функцией. Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение предпроектных проработок.

Красносельский район

6. Квартал 23А Сосновой поляны, южнее д. 131, литера А по пр. Ветеранов, 1 850 кв. метров, продовольственный магазин. Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение корректировки проекта застройки квартала.

7. Квартал 3 Красного Села, корп. 8, 9, 10 по ул. Спирина (южнее д. 2, корп. 1, лит. А по ул. Спирина), 18 590 кв. метров, жилые дома. Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение предпроектных проработок.

8. Пересечение пр. Маршала Жукова и ул. Маршала Казакова (Юго–Запад, квартал 16), 5 350 кв. метров, станция технического обслуживания с торговой функцией и паркингом. Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение предпроектных проработок.

9. Красносельский район, Сосновая Поляна, квартал 1–5, 330 000 кв. метров, жилые дома. Статус земельного участка – земли поселений. Требуется корректировка инвестиционной концепции развития территории с разбивкой территории на лоты и выполнение предпроектных проработок.

10. Сосновая Поляна, ул. 2–я Комсомольская, д. 43, лит. Г с прилегающей территорией (Сосновая Поляна, квартал 7–17, между корп. 14–9), 2 774 кв. метров, жилой дом. Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение корректировки проекта застройки квартала.

Курортный район

11. Сестрорецк, квартал 38 к. 8 (южнее д. 275, лит. А по Приморскому шоссе), 5 114 кв. метров, жилой дом со встроенными помещениями. Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение корректировки проекта застройки квартала.

Невский район

12. Квартал 3Г, Севернее улицы Новоселов, д. 8, между корп. 1 и 2, 12 500 кв. метров, жилой дом со встроенными помещениями. Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение корректировки проекта застройки квартала.

Петродворцовый район

13. Петродворец, участок, ограниченный д. 43 ул. Аврора и д. 3 по ул. Озерковая, 10 830 кв. метров, жилой дом. Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение предпроектных проработок.

14. Петродворец, квартал, ограниченный Петербургским пр., ул. Разводной, ул. Морского Десанта и Фабричной канавкой (с учетом разбивки на лоты), 408 500 кв. метров, жилой дом. Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение градостроительного регламента с разбивкой территории на лоты.

Приморский район

15. Район бывшего Комендантского аэродрома, южнее квартала 4, Коломяжский пр., д. 13, 2 089 кв. метров, автозаправочная станция. Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение предпроектных проработок.

16. Квартал 71–Б, Каменка, по Глухарской ул., 2 600 кв. метров, станция технического обслуживания с торговой функцией. Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение предпроектных проработок.

17. Коломяги, квартал 10–Б, лот 1, 6 245 кв. метров, жилая малоэтажная застройка. Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение предпроектных проработок.

18. Коломяжский пр., д. 25, район бывшего комендантского аэродрома, квартал 8, 1 860 кв. метров, станция технического обслуживания с торговой функцией. Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение градостроительного регламента.

19. Район Озеро Долгое, квартал 26А, корп. 42, 1 940 кв. метров, жилой дом. Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение предпроектных проработок.

20. Северо–Приморская часть, квартал 55, 350 000 кв. метров, жилая застройка. Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение предпроектных проработок с разбивкой территории на лоты.

Пушкинский район

21. Пушкин, квартал 4, между домами 60, 37, 41, 49 (северо–восточнее дома 45, литера А, по Ленинградской ул.), 2 100 кв. метров, жилой дом со встроенными помещениями. Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение предпроектных проработок.

22. Пушкин, квартал 9 (южная часть), корп. 4, 4 600 кв. метров, жилой дом. Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение предпроектных проработок.

23. Пушкин, Московское шоссе, д. 24 (квартал 9 центральной части), 9 050 кв. метров, жилой комплекс. Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение предпроектных проработок.

Фрунзенский район

24. Квартал 43 Южнее реки Волковки, корп. 16, 2 641 кв. метров, жилой дом со встроенными помещениями. Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение предпроектных проработок.

Центральный район

25. Ул. Рубинштейна, д. 28, литера Б, Д, 2 432 кв. метров, торгово–гостиничный комплекс. Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение градостроительного регламента.

Экологическая безопасность жилищного строительства. Приморский район

Кафедра экологии Санкт-Петербургского государственного университета, Экспертный совет по определению надежности предприятий строительного комплекса (ЭСОН) и газета «Строительный Еженедельник» представляют проект под условным названием «Экологическая безопасность жилищного строительства», созданный на основе официальных данных периода 2001–2003 годов. Как считает генеральный директор ЭСОН Михаил Викторов, проект может быть интересен максимально широкому кругу лиц. Инвесторам-дольщикам, которые хотят знать не только об архитектурных особенностях строящихся домов, о специфике инженерных коммуникаций или о качестве возводимых жилых зданий, но и о том, на каких территориях эти здания располагаются и какова общая экологическая ситуация в районе проживания. Проект может заинтересовать инвесторов-застройщиков, которые смогут учитывать при оценке инвестиционных рисков и общие экологические аспекты (для более детальной оценки понадобится специальная экологическая экспертиза). Проект может быть интересен и городским властям, и специализированным компаниям, которые, подготавливая земельные участки к торгам, смогут принять во внимание экологическую составляющую, что отразится на рыночной стоимости «пятен». Например, понятно, что территории бывших свалок должны выставляться на торги по максимально низкой цене, потому что девелоперам, застройщикам предстоит потратить значительные средства на дезактивацию земли, рекультивацию, публичное разъяснение момента безопасности среды проживания и прочее. В общем, данный проект можно считать одним из элементов создания «прозрачной» информационной системы перспективного развития города.

Экологическое состояние почво-грунтов

Химические факторы риска

В результате обследования района на тяжелые металлы установлено, что содержание цинка в почвах превышает относительно допустимую концентрацию (ОДК) в четыре раза, свинца – в два раза. Однако данные уровни ниже среднероссийских в полтора раза, что сказывается на величине показателя суммарного загрязнения почв тяжелыми металлами (Zn), средняя величина которого для района составляет 35 у.е. (для сравнения: в среднем по городу Zn составляет 56 у.е., но для других окраинных районов города Zn равен 24 у.е.).

Как видно на рис. 1, практически вся обследованная территория района загрязнена в допустимой и умеренно-опасной степени. В опасной степени загрязнены только несколько участков вдоль Приморского шоссе, в районе озера Долгое и в Коломягах. Кроме того, загрязнены болотистые почвы Юнтоловского заказника и района расположения Приморской свалки. Таким образом, основным источником загрязнения в Приморском районе является не промышленность, а несанкционированные свалки (озеро Долгое, Ольгино, Приморская свалка, район Орловских карьеров), и, в меньшей степени, – автотранспорт.

На данной территории района выявлено 23 участка чрезвычайно опасного загрязнения, имеющих полиэлементную природу, причем 14 из них имеют площадной характер и занимают суммарно 2,1 кв. километров (в том числе 1 кв. километров – Приморская свалка).

Среднее содержание в почвах бензапирена составляет 107 мкг/килограмм (пять предельно допустимых концентраций), нефтепродуктов – 322 мг/килограмм (2 ОДК). Содержание полихлорированных бифенилов и хлорорганических пестицидов – ниже норматива. Таким образом, район незначительно (ниже среднероссийских уровней) загрязнен большинством органических токсикантов, за исключением бензапирена, содержание которого равно среднероссийской величине. Следует отметить, что столь высокие (для окраинного района) содержания бензапирена связаны с интенсивным загрязнением токсикантом района Приморской свалки и Коломяг, где содержание бензапирена превышает 200 мкг/килограмм. На остальной территории района содержание этого токсиканта не превышает 70 мкг/килограмм.

По степени загрязнения тяжелыми металлами Приморский район занимает 15-ое место в городе, что характеризует его как относительно химически незагрязненного.

Радиационные факторы риска

В результате многолетних радиоэкологических исследований, на территории района было выявлено 184 участка радиоактивного загрязнения (УРЗ), в том числе 26 – с МЭД более 10 мР/ч. То есть, по числу выявленных УРЗ район занимает первое место, а по числу УРЗ на один квадратный километр – пятое место в городе. Иными словами, техногенная составляющая радиационного фактора риска проявлена в данном районе крайне интенсивно, причем большинство из УРЗ связаны с несанкционированными свалками и захоронениями. Так, на территории только одной

Приморской свалки на площади 100 га было выявлено 46 участков радиоактивного загрязнения. На данный момент остались не дезактивированы восемь УРЗ, в том числе шесть (на Приморской свалке и свалке в районе озера Долгое) были перенесены в неизвестном направлении при перемещении свалочных масс.

На рис.2 приведена схема прогнозной радоноопасности территории Приморского района, на основе которой можно увидеть, что большая часть района характеризуется как радонобезопасная и относительно радонобезопасная. Выделяется несколько участков умеренной опасности общей площадью не более 10 процентов территории и располагающиеся в районе Каменки, Коломяг, Лахтинского разлива и метро «Черная речка».

Таким образом, для района большее значение имеет обилие техногенных участков радиоактивного загрязнения, связанных с отходами, чем природная составляющая радиационного фактора риска.

Гигиеническая оценка состояния загрязнения атмосферного воздуха

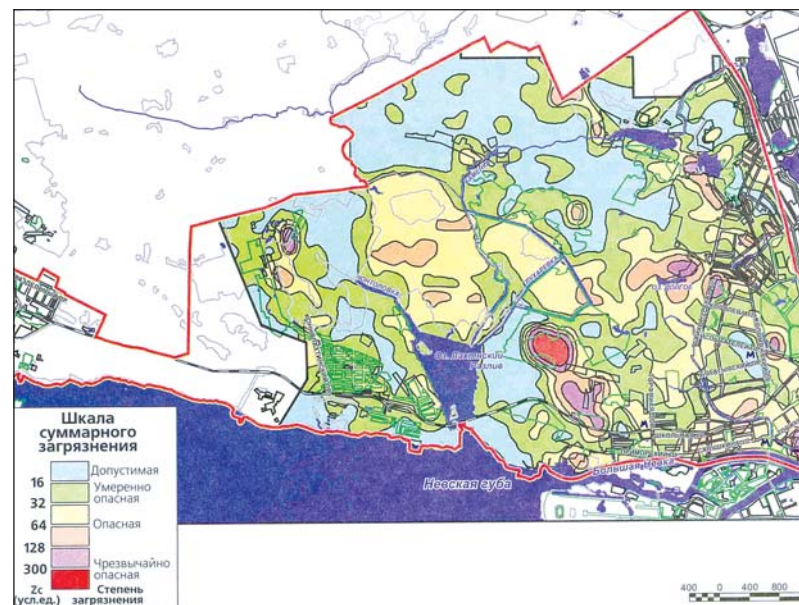
Основными стационарными источниками загрязнения атмосферного воздуха в районе являются: ООО «АБЗ ВАД», ГП «Ленинградский северный завод», Завод художественных красок, АО «Абразивный завод», ОАО «Водтрансприбор», ГУДСП «Коломяжская», автоколонны №11, 13, АО «Спар-2», ЗАО «Прогресс-интос», ЗАО «Трансстройматериал», АОЗТ «Проммоолит», АТП АО «Ленэнерго» и др. Район характеризуется наличием предприятий инструментальной, механообработывающей и строительной промышленности, транспортных предприятий.

В районе имеются магистрали городского и междугородного значения, такие как Приморское шоссе, Комендантский, Коломяжский, Богатырский проспекты, проспект Испытателей, Ланское шоссе, улица Савушкина и т.д., с интенсивным движением как городского, так и транзитного транспорта.

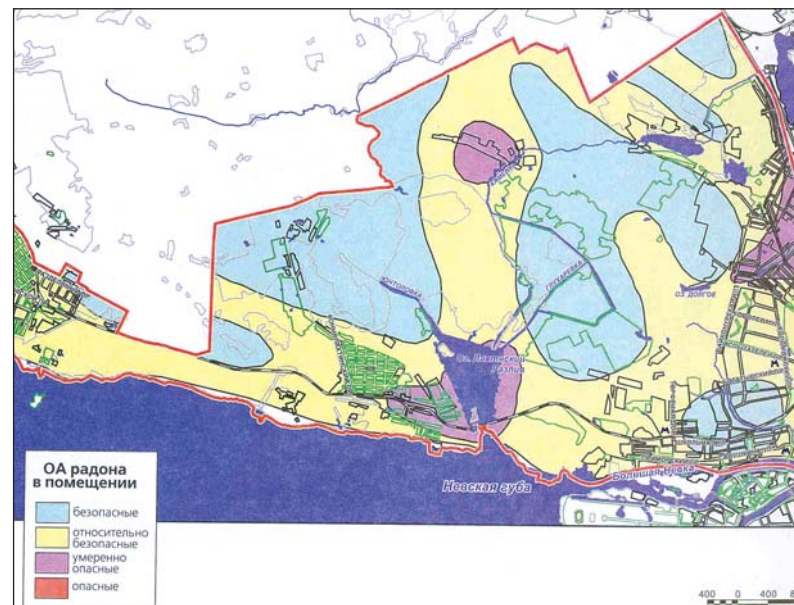
В структуре превышений предельно-допустимых концентраций лидирующие положения занимают диоксид азота, окись углерода, пыль, толуол, фенол и этилбензол. Процент проб с превышением ПДК составляет до 21 процента по окиси углерода в 2001 году. Источником загрязнения атмосферного воздуха данными вредными веществами является в основном автотранспорт. Превышения ПДК более чем в пять раз в районе наблюдались в 2000 году по этилбензолу (процент нестандартных проб – 3,13 процента).

Анализируя полученные данные, можно сделать вывод о наличии стабильно высоких концентраций (превышающих ПДК) по диоксиду азота, взвешенным веществам, фенолу и этилбензолу. Загрязнение атмосферного воздуха данными загрязняющими веществами в основном обусловлено автотранспортом.

По данным Центра Госсанэпиднадзора в Санкт-Петербурге, состояние атмосферного воздуха в Приморском районе является относительно неблагоприятным.



Приморский район Санкт-Петербурга является одним из крупнейших в городе. Его площадь составляет 114,6 кв. километров. Район расположен в северо-западной части города к северу от побережья реки Большая Невка и Невской губы Финского залива, главным образом, в пределах Приморской террасы, ограниченной на севере и северо-востоке Коломяжским уступом и Парголовской возвышенностью.



Гигиеническая оценка состояния загрязнения воды

Большая Невка

Относится к водоемам второй категории водопользования. Река имеет высокий уровень бактериального загрязнения, в воде обнаруживается патогенная микрофлора – сальмонеллы различных групп, имеется большой процент нестандартных проб по содержанию железа (1.1.-7.2 ПДК), свинца (0.9-1.2 ПДК), марганца (2–8 ПДК), нефтепродуктов (1.1-6.3 ПДК).

Несмотря на проведение мероприятий по переключению ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» общесплавных и хозяйственных выпусков канализации при строительстве участков перехватывающих коллекторов (с 1994 года по 2001 год переключено 60 выпусков общим объемом 22 млн 740 тыс. куб. метров), процессы самоочищения в водотоке протекают медленно, что, возможно, объясняется сбросом еще большого количества сточных вод и эмиссией загрязнений воды из донных отложений.

По гигиенической классификации, в пределах административных границ района, степень загрязнения реки Большая Невка по санитарно-химическим и бактериологическим показателям можно оценить как «высокая» (индекс загрязнения 2). Водоохранная зона (прибрежная защитная полоса) в пределах территориальных границ района составляет 20 метров.

Черная речка (Новодеревенская)

Относится к водоемам второй категории водопользования. Название речка получила из-за повышенной естественной цветности воды, содержащей темноокрашенные гуминовые вещества – воднорастворимые перегнойные кислоты, которые вымываются из заболоченных почв бассейна реки.

Река мелководная, находится в подпоре от реки Невы в период нагонов воды в Финском заливе. Естественная подпитка ее крайне ограничена в связи с осушением значительной части болот Северо-Запада, связанного со строительством.

Ликвидация выпусков, которые, несмотря на их отрицательное влияние, являлись практически основной подпиткой водой для реки, и неорганизованная засыпка при строительстве микрорайона «озеро Долгое» русла в истоке привело к ликвидации проточности реки. К тому же, на дне водотока скопилось большое количество илистых отложений. Самостоятельное течение в речке практически отсутствует и зависит от направления ветра, что способствует застаиванию воды и ухудшению ее санитарного состояния.

Вода Черной речки остается сильно химически и бактериально загрязненной. Для нее характерно большое бактериальное загрязнение, качество воды ее не отвечает нормативным требованиям по химическим показателям, в том числе, по солям тяжелых металлов. Имеются находки патогенной микрофлоры – сальмонеллы различных групп. По гигиенической классификации степень загрязнения реки по санитарно-химическим и бактериологическим показателям можно оценить как «чрезвычайно высокая» (индекс загрязнения 2-3).

Водоохранная зона Черной речки – 15 метров, прибрежная защитная полоса (территория строгого ограничения хозяйственной деятельности) – 10 метров. Береговая территория содержится неудовлетворительно, в русле имеется большое количество металлолома, строительного мусора.

Финский залив, поселок Лисий Нос, пляж «Морские Дубки»

Относится к водоемам второй категории водопользования, используется населением для рекреационных целей. Пляж «Морские Дубки» в поселке Лисий Нос с 1 августа 1986 год постоянно закрыт для купания в связи с неудовлетворительными бактериологическими показателями воды. В пробах воды поселка Лисий Нос отмечается высокий процент нестандартных проб по БПК₅, свинцу, железу и марганцу, а также коли-индекса (до 2.400.000), индекса энтерококка, коли-фагов,

в пробах определяются сальмонеллы различных групп. Ситуация здесь не изменится в лучшую сторону до окончания строительства главного канализационного коллектора Севера и переключения на него работающего выпуска неканализованного поселка.

Самоочищающая способность Северного побережья Финского залива в районе поселка Лисий Нос очень низкая и ухудшается в летний период, что возможно связано с высокой степенью загрязнения (наличие выпуска сточных вод поселка в зону пляжа), и гидрологическим режимом водоема в районе размещения Комплекса защитных сооружений от наводнений. В зоне замедленного водообмена отмечен рост процессов эвтрофикации, массовое развитие фитопланктона и макрофитов. Это является ограничением в использовании пляжей для купания, спорта и отдыха. Пляж используется как солярий, купание не рекомендуется. Данные лабораторных исследований (высокие значения ОКБ, ТКБ, коли-фагов) свидетельствуют о постоянном поступлении свежего загрязнения хозяйственного происхождения.

Санитарно-эпидемическая ситуация, при оценке качества воды, в целом расценивается как неблагоприятная (высокий уровень бактериального загрязнения, находки патогенной микрофлоры). Неудовлетворительное состояние акватории Финского залива определяется недостаточной эффективной работой КОС, наличием значительного количества выпусков сточных вод, а также сбросом неочищенных стоков. Водоохранная зона (100 метров) и прибрежная полоса (20 метров) Финского залива в Приморском районе нуждаются в проведении оздоровительных мероприятий.

Гигиеническая оценка физических факторов

Изучение влияния физических факторов на состояние здоровья населения осуществляется на основании данных по мониторингу уровней транспортного шума. Результаты гигиенического мониторинга уровней транспортного шума свидетельствует о превышении нормативных уровней для территории жилой застройки.

Несанкционированные свалки

Для Приморского района свалки представляют особую проблему в связи с их многочисленностью из-за окраинного положения района. Многие годы большая часть нынешнего Приморского района располагалась за городской чертой, и сюда свозили промышленные и бытовые городские отходы. Теперь на месте свалок возводятся новые жилые массивы.

Стихийные несанкционированные свалки являются источником повышенной экологической опасности. Очень часто на такие свалки попадают ядовитые вещества, либо случайный набор веществ, приводящий к образованию в воде, почве, воздухе опасных соединений, которые могут быть намного токсичнее, чем каждое из веществ в отдельности.

Существующая система сбора, транспортировки и переработки твердых бытовых отходов имеет недостатки, среди которых основными являются отсутствие разделения ТБО на отдельные фракции (бумага, пластик, стекло, органика и др.), выделения из них вторичного сырья, опасных и токсичных отходов (отработанных источников тока, ртутных ламп, изделий из поливинилхлорида и др.).

Об экологическом состоянии других районов Санкт-Петербурга читайте в следующих номерах «Строительного Еженедельника».

ПОДГОТОВИЛ АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

Городской шум

Человек в городе. Он давно привык к холодной и горячей воде из крана. Практически все у него есть. Утром можно купить горячие булочки и прочую свежую снедь в ближайшем универсаме. А если чего нет «под боком» – не проблема. Сел в авто и поехал. Стремление человека к комфорту и вкушению плодов развитой цивилизации вполне понятно. Но какова цена комфорта? Достижения в одних направлениях обязательно скажутся определенными потерями в других. В каких? Мы сами не сразу можем их предугадать. Ликвидация потерь выводит нас на новые рубежи.

Ритм жизни постоянно ускоряется. И одним из негативных явлений в нашей повседневной жизни является шум. Если еще лет пять-семь назад о шуме говорили, как о явлении полуиррациональном, то сегодня от него трудно скрыться даже дома.

Через стены он проникает не очень-то успешно, а вот через окна.... Просто. И днем и ночью. Есть ли выход? Да, но не очень простой и, соответственно, не бесплатный.

В Московских городских строительных нормах (МГСН 3.01-01 «Жилые здания» и МГСН 2.04-97 «Допустимые нормы шума, вибрации и требования к звукоизоляции в жилых и общественных зданиях») приведены требования к звукоизоляции помещений различного назначения.

В частности, для жилых и общественных зданий категории Б (комфортные условия) величина суммарного уровня звука от внешних транспортных источников не должна превышать: в жилых квартирах 40 дБ днем и 30дБ ночью, в палатах больницы и санаториев 35 дБ и 25дБ соответственно, в классных и учебных кабинетах – 40 дБ.

Много это или мало? Возможно ли этого добиться или нет? Конечно, все определяется начальными условиями, то есть уровнем величины внешнего шума.

Если это дом, школа, больница на тихой улице или они расположены за забором или в глубине зеленых насаждений, то проблема практически не стоит. Уровень внешнего шума либо соответствует норме, либо гасится искусственными или естественными препятствиями.

Значительно хуже ситуация складывается на оживленных магистралях, которых в городах становится все больше. Там уровень шума достигает в среднем 75–85 дБ.

Хорошо если есть возможность на таких магистралях установить искусственные ограждения. А если такой возможности нет? Ситуация обостряется еще больше, так как приведенные данные должны соответствовать условиям нормативного воздухообмена помещений, то есть при открытых устройствах, обеспечивающих приток воздуха.

Старая оконная створка уже не может справиться с требованиями ни по теплозащите, ни по шумозащите. Решение возможно только при замене ее на более прогрессивные конструкции, в частности из ПВХ. Плотный периметральный прижим уплотнительных контуров, осознанно выработанный герметичный стеклопакет, качественная трехкамерная профильная система и, обязательно, правильный монтаж во многом позволяют снизить остроту про-

блемы или снять ее полностью.

Что же происходит с оконным блоком, когда необходимо проветрить помещение?

Факторов, влияющих на величину значения изоляции шума довольно много. Это:

– толщина стекла, особенно внешне-

го;

– применение стеклопакета с триплексом, с эластичным средним слоем. При той же толщине триплекса, по сравнению с монолитным стеклом, происходит увеличение звукоизоляции на 3–4 дБА;

– использование архитектурных и противоударных пленок позволяет увеличить звукоизоляцию примерно на 1–2 дБА на слой в зависимости от толщины самой пленки;

– применение дистанционных рамок различной ширины в двухкамерных стеклопакетах;

– заполнение стеклопакета тяжелым газом дает прирост до 2–х дБА;

– применение профильной системы с внутренним (жесткий прижим) или до-полнительным уплотнением добавляет еще около двух единиц;

– наличие на окнах внешних или внутренних рольставней.

Важную роль играет также место расположения окна в проеме и его угол

по отношению к внешнему источнику шума.

В той или иной мере эти решения присутствуют в оконных конструкциях, но в подавляющей своей массе мы имеем «стандартный вариант» – без затей. В соответствии с протоколами испытаний оконных конструкций различных фирм в НИИСФ, средние значения снижения величины внешнего шума оконным блоком (трехкамерная профильная система с двухкамерным стеклопакетом) составляет 30–34 дБА (окно закрыто). При «нестандартном варианте» эта величина может составить 38–40 дБА. Для спокойной улочки в жилом районе совсем неплохо, а для оживленной магистрали – на пределе.

Все, о чем мы сейчас говорили, это шумозащита закрытого окна. Окна, через которое практически не проходит воздух, окна, при котором не работает вытяжка, окна, способствующего повышению относительной влажности в помещении. Но новый ГОСТ обязывает «предусматривать возможность проветривания помещений»

Что же происходит с оконным блоком в соответствии с требованиями ГОСТ и МГСН когда реализуется функция проветривания?

При открытии створки, даже в режиме щелевого проветривания, уровень снижения шума составит всего 18дБА. При полноценном открытии форточки или створки, снижение уровня шума не превысит 10 дБА. Окно уже не является шумозащитным. Качественное шумозащитное исполнение окна подразумевает сохранение его характеристик при обеспечении требований нормативов по вентиляции и самовентиляции.

Если оконный блок оснащен клапаном самовентиляции (инфильтрации) для регулирования температурно-влажностного режима, снижение характеристик звукоизоляции всего на 1дБа качественно не сказывается на его характеристиках и окно остается в том же классе Б (комфортные условия).

Сегодня на Российском рынке представлены встраиваемые в окно вентиляционные клапаны различных фирм-

изготовителей. В КБЕ, например, тему эффективного воздухообмена и шумозащиты уже несколько лет представляет климатический клапан «Регель-Эйр». И если у открытого окна снижение уровня шума не превысит 10 дБ, то с использованием «Регель-Эйра» эта цифра составит 36 дБ.

Вентиляционные клапаны позволяют проветривать помещение без открытия створок или форточек.

По результатам испытаний одного из типов этих клапанов на архитектурно-строительном факультете Ярославского технического университета сделан вывод о целесообразности применения приточных устройств в оконных конструкциях. Изоляция воздушного шума самого вентиляционного клапана составляла 35–40 дБА (в зависимости от комплектации). То есть, применение встраиваемых в окно вентиляционных клапанов позволяет проветривать помещение без ухудшения комфортных условий.

Для жилых домов, выходящих на магистрали с высокой шумовой нагрузкой, видимо, необходимы меры другого плана. Для петербургского старого жилого фонда это установка стеновых вентиляционных клапанов и специальных окон из ПВХ, возведение искусственных звуковых барьеров, а для проектируемых новых домов необходимо, наряду с установкой окон в шумозащитном исполнении, наиболее эффективно использовать специфику рельефа и зеленых насаждений, расположение будущих строений и жилых помещений относительно источника шума.

Все меры, которые могут быть предложены сегодня или завтра, в конце концов, меры не радикальные. Мы постепенно привыкаем к окружающей нас действительности и обречены жить в загрязненной шумом среде. За все время своего развития человечество ни разу не решилось повернуть назад. Мы только пытаемся в меру своих сил компенсировать отрицательные результаты технического прогресса.

АЛЕКСАНДР АРТУШИН

Железнодорожники захотели казенные земли

Октябрьская железная дорога не смогла взыскать с торговой компании арендную плату за земельные участки, находящиеся в государственной собственности, но в полосе отвода железной дороги. Не исключено, что в ходе рассмотрения частного дела будет создан прецедент, позволяющий железнодорожникам взыскивать уже с КУГИ полученные им арендные платежи за незаконно сданные земли.

Спор возник за несколько участков, находящихся в полосе отвода ФГУП «Октябрьская железная дорога» (ныне – одноименный филиал ОАО «Российские железные дороги») близ станции Рыбачье (Невский район). КУГИ, по закону распоряжающийся находящимися в федеральной или городской собственности землями, в 2000 году заключил договор аренды этих участков с ООО «Сесар» для использования под комплекс мелкорозничной торговли из трех торговых павильонов. Срок аренды – три года. Арендная плата от торговой компании поступала в городской бюджет.

Живи, но плати

Железнодорожники сразу же обратились в арбитраж, требуя отменить распоряжение КУГИ о сдаче спорных участков в аренду. Само ООО «Сесар» тогда было привлечено как третье лицо. Его представители даже не являлись на некоторые судебные заседания. Суд, проверив представленные материалы инвентаризации, установил, что спорный земельный участок находится в полосе отвода железной дороги и в ее постоянном (бессрочном) пользовании. В соответствии с действующим в тот период Земельным кодексом РФ запрещалось вмешательство в деятельность землепользователей. Поэтому КУГИ был не вправе распоряжаться спорным земельным участком. Его распоряжение арбитраж признал недействительным. Решение вступило в силу в июле 2000 года.

Павильоны продолжали находиться на спорном участке в течение всех трех лет аренды. Только в конце 2003 года Октябрьская железная дорога предъявила иск о взыскании с ООО «Сесар» платы за пользование земельными участками в период с августа 2000 по август 2003 года.

Юристы железной дороги, ссылаясь на нормы Земельного кодекса РФ и Федерального закона «О федеральном железнодорожном транспорте», указывали, что спорные земельные участки использовались торговой компанией без законных оснований. Поэтому ООО «Сесар» обязано вернуть истцу неосновательно сбереженное вследствие такого пользования. От доказательства незаконности передачи участков железнодорожники были освобождены: по Арбитражному процессуальному кодексу РФ обстоя-

тельства, установленные вступившим в законную силу судебным актом по ранее рассмотренному делу, не доказываются вновь при рассмотрении арбитражным судом другого дела, в котором участвуют те же лица (носят преюдициальное значение).

Не все гениальное просто

Несмотря на это, суд осторожно подошел к рассмотрению этого вопроса. После введения в действие нового Земельного кодекса РФ (то есть с ноября 2001 года) порядок установления и использования таких придорожных полос должен определяться Правительством России. Соответствующего нормативного акта пока не принято. «Поэтому железная дорога не вправе распоряжаться земельными участками, находящимися у нее в постоянном (бессрочном) пользовании, – утверждали представители компании. – А следовательно – и получать плату за их использование». Кроме того, заявленное ОЖД требование можно было квалифицировать как требование о применении последствий недействительности ничтожной сделки. Поскольку железная дорога не являлась стороной в этой сделке, то и такое требование не может быть удовлетворено.

Как установил суд, отсутствие пока не принятых Правительством России нормативных актов по использованию придорожных земель заменяется инструкцией Министерства путей сообщения России. Она была издана в 1999 году, зарегистрирована как нормативный акт и официально опубликована. Тот факт, что тогда МПС России фактически являлась «материнской» компанией по отношению к железным дорогам (то есть выполняло не только функции органа госвласти, а и финансово-имущественное управление), не был принят во внимание.

Проблемы из будущего

Железнодорожники не говорили о реституции, а требовали взыскать сумму необоснованного обогащения. В этом случае у ООО «Сесар» обязанность платить Октябрьской железной дороге могла возникнуть, только если оно не осуществляло никаких платежей в чей-либо адрес. В противном случае, нельзя говорить о наличии с его стороны неосновательного обогащения (сбережения).

По утверждению ООО «Сесар», оно исправно платило КУГИ за используемые земли. Суд решил это проверить, а также привлечь к участию в деле КУГИ, которое получало средства и принимаемое решение безусловно могло затронуть его права. Несмотря на то, что спор длится уже более полугода, 1 июля суд отложил рассмотрение дела аж на 9 сентября.

Если в ходе рассмотрения этого спора на относительно скромную сумму – 467 тыс. рублей выяснится, что киоск оплачивал аренду железнодорожных земель КУГИ, то у ОЖД возникнет право требовать взыскания необоснованного обогащения уже из городского бюджета. Причем незаконность получения платы ОЖД опять же не придется доказывать в силу того же принципа преюдициальности.

ПАВЕЛ НЕПУСКИЙ

Нужна ли лицензия?

Потребители строительных услуг, особенно физические лица, обращаются за помощью в ФЛЦ, когда обнаруживают низкое качество услуг или несоблюдение сроков строительства. В большинстве случаев оказывается, что договоры были заключены с организациями, которые не имели строительной лицензии или ее действие было приостановлено.

Зачастую такая бумага оказывается «липкой», сделанной с использованием копировального аппарата. Такие лицензии выявлены у ООО «РэмСтрой», ООО «Петроэнергострой», ООО «Технотранссервис». Так как же лицензия влияет на качество работ?

Каждое предприятие, получая лицензию, выполняет определенные требования и условия. Это означает, что оно имеет принадлежащие ему на праве собственности или на другом законном основании здания, помещения, строительную технику, транспортные средства, механизированный и ручной ин-

струмент, средства обеспечения безопасности, средства контроля и измерений, другое оборудование, необходимое для выполнения строительных работ. На таком предприятии не менее 50 процентов руководителей и специалистов имеют профессиональное образование и стаж работы не менее трех лет. Кроме того, специалисты повышали свою квалификацию не позже пяти лет назад.

Вопрос о выдаче лицензии соискателю рассматривается на заседаниях Экспертной комиссии, в состав которой входят представители строительного комитета, инспекции ГАСН, вневедомственной экспертизы, Государственной противопожарной службы, Госсанэпиднадзора, налоговых Управлений и другие. Предприятия, после получения лицензий проверяются на предмет соблюдения ими лицензионных требований и условий. В зависимости от характера нарушений к лицензиату могут быть применены различные меры воздействия: предупреждение, приостановление действия лицензии, ее аннулирование. Таким образом, наличие лицензии у юридического лица или предпринимателя является определенной гарантией для потребителя услуг.

Так нужна ли лицензия строительной фирме?

МАТЕРИАЛ ПОДГОТОВЛЕН ФЛЦ

ЮРИДИЧЕСКАЯ КОНСУЛЬТАЦИЯ

Предоставление участков под строительство

(Окончание. Начало в №121)

Конкретные земельные участки, выставляемые на торги, определяются Комитетом по строительству по согласованию с КГА, КЗРиЗ и КУГИ в соответствии с утвержденным генеральным планом города или иного поселения, другой градостроительной и землеустроительной документацией. Раньше отобранные участки могли иметь обременения, но в настоящее время у КУГИ появилось право в одностороннем порядке расторгать договоры аренды земельных участков для «временных» целей (например, предоставление земельных участков для нестационарной торговли), и притом делается это достаточно быстро: в течение месяца с момента направления уведомления об отказе договор будет считаться расторгнутым.

Торги проводятся, как правило, в форме аукциона, и являются открытыми как по форме подачи предложений, так и по составу участников.

При проведении торгов по предоставлению юридическим лицам земельных участков городских и сельских поселений для застройки органами местного самоуправления к их участникам могут устанавливаться следующие дополнительные требования: возмещение убытков и иных затрат на снос объектов недвижимости, переселение жителей, перенос сооружений и коммуникаций транспорта, связи и инженерного оборудования; строительство объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур; соблюдение сроков строительства объектов недвижимости; благоустройство территорий общего пользования.

Необходимо учитывать, что при предоставлении земельных участков на органы местного самоуправления ложатся обязанности по подготовке информации о градостроительных требованиях к использованию земельных участков. Так, ст. 56 Градостроительного кодекса предусматривает, что содержание градостроительных требований, касающихся использования земельных участков, определяется, во-первых, в градостроительной документации о градостроительном планировании развития территорий городских и сельских поселений. Во-вторых, в градостроительной документации о застройке территорий городских и сельских поселений, к которой относятся проекты планировки, проекты межевания территорий и проекты застройки. И, в-третьих, градостроительные требования предусматриваются в правилах застройки. По сути, информация о градостроительных требованиях состоит из информации, позволяющей индивидуализировать земельный участок, раскрывающей правовой режим участка и состояние его инфраструктуры. Понятно, что обязанность предоставления этой информации органами местного самоуправления необходима, прежде всего, для будущего застройщика.

Также существуют определенные требования, установленные ГСК, по документальному оформлению прав на земельный участок городских и сельских поселений. Так, включению в данную документацию подлежат, согласно п. 6 ст. 56, код территориальной зоны, установленный правилами застройки; функциональное назначение территориальной зоны, в пределах которой находится земельный участок; местоположение земельного участка или его части в границах зон охраны памятников истории и культуры, особо охраняемых природных территорий, водоохранных зон, а также в границах территорий, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, и иных территорий, ограничения на использование которых устанавливаются законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации; наличие в границах земельного участка объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, находящихся в муниципальной или государственной собственности, с указанием их параметров и ограничений на использование указанных объектов; наличие в границах земельного участка зданий, строений и сооружений, не принадлежащих собственнику, владельцу, пользователю или арендатору данного земельного участка, с указанием ограничений на использование данного земельного участка в связи с расположением на нем указанных объектов.

По результатам торгов заключается договор аренды сроком на шесть лет, и досрочное расторжение такого договора арендодателем возможно только по решению суда. Формально целью предоставления участка является разработка градостроительной документации, определения возможности строительства, разработка проектной документации, то есть, бремя разработки этой информации перекладывается на арендатора.

Еще один важный аспект: ст. 62 ГСК вводит такое понятие как «разрешение на строительство». Эта процедура следует за предоставлением земельных участков для строительства, то есть, после предоставления земель требуется получить данное разрешение. И это понятно, ведь для получения разрешения требуются два основных условия: подтверждение права на земельный участок и наличие утвержденной проектной документации. Здесь важен именно второй аспект. Проектная документация подлежит утверждению в соответствующей государственной экспертизе. Разрешение получается в УГАСН (управление государственного архитектурного строительного надзора).

Отказ в разрешении на строительство может быть получен лишь в случаях: 1) несоответствия проектной документации разрешенному использованию земельного участка; 2) несоответствия проектной документации строительным нормам и правилам.

Разрешение выдается на три года с последующим продлением по заявлению заказчика. В случае перехода прав собственности на объект недвижимости, разрешение сохраняется, но ГСК устанавливает обязанность нового собственника объекта недвижимости по перерегистрации разрешения.

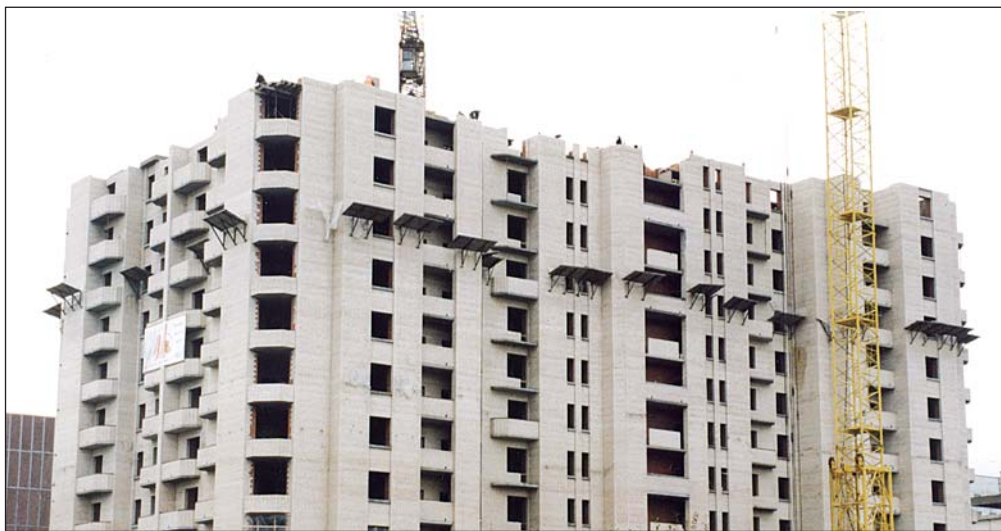
Когда все вышеперечисленные стадии пройдены, можно приступать к строительству согласно проектной документации.

Сложившаяся процедура получила название предоставления земельных участков по «короткому пакету». Предположительно, такая система предоставления участков продолжит свое существование до 1 января 2005 года, то есть до того момента, пока не прекратятся полномочия правительства СПб утверждать «временные градостроительные регламенты».

Система норм, связанных с предоставлением земельных участков как видно достаточно сложна и динамична. Нестабильность правовых отношений в данной сфере не дает возможности самостоятельно разобраться в сложившейся ситуации без специальных юридических знаний.

МАРАТ КРУГЛОВ, ЮРИСТ КОЛЛЕГИИ АДВОКАТОВ «СЕРЕБРЯНЫЙ ВЕК»

\$1,5 млн – такова «добыча» очередного фиктивного ЖСК, в отношении руководителей которого правоохранительные органы недавно возбудили уголовное дело. Название организации пока не оглашается. Известно, что «кооператив» осуществлял фиктивную продажу квартир в якобы строящемся здании площадью 8 тыс. кв. метров в Центральном районе. Потенциальных покупателей знакомили со всем пакетом документов, включая и схемы квартир. После перевода на счет ЖСК авансового платежа, с покупателем заключался договор паевого участия... и все.



Гроза заБУЗила

В полку противников уплотнительной застройки пополнение. Общественная организация «Гражданская общественная защита» («Гроза») объявила о начале акции «Петербург – без уплотнительной застройки» («Петербург – БУЗа»). По словам председателя «Грозы» Андрея Смирнова, эта акция преследует цель довести все существующие в городе конфликты вокруг уплотнительной застройки до судебного разбирательства.

В начале «Гроза» намерена собрать сведения обо всех таких конфликтах от граждан. Затем, по всем им будут поданы иски в суды. В случае отклонения какого-либо иска, он будет направлен в Европейский суд по правам человека в Гааге. Андрей Смирнов считает, что на сегодня в городе насчитывается до 250 конфликтных «уплотнительных» адресов.

Организаторы акции хотят придать своей акции статус «неофициального референдума». Гражданам, протестующим против уплотнительной застройки, предлагается вывесить на балконах своих квартир оранжевую ленточку. Правда, организаторы «антиуплотнительной» кампании не уточняют что делать, если в квартире нет балкона.

Предводитель «бузатеров» также сообщил, что «Гроза» уже направила в Европейский суд иск с требованием отмены распоряжения губернатора Санкт-Петербурга от 29.01.2001 года «Об изменении границ ландшафтного парка в Кировском районе». В организации считают, что целью этого распоряжения было проведение уплотнительной застройки за счет ликвидации зеленых насаждений.

Общественная организация «Гроза» была образована в феврале 2003 года. Ее членами являются ряд известных юристов. «Работают» они с жалобами от граждан, поступающими по телефонам «горячей линии» этой организации. За полтора года своего существования «Гроза» выиграла 33 суда по самым разнообразным искам на общую сумму около 500 тыс. рублей. Также, в судах Петербурга находятся на рассмотрении еще около двухсот исков от этой организации. До сих пор основной специализацией «Грозы» был разбор конфликтных ситуаций в сфере ЖКХ. Теперь, похоже, она решила расширить поле своей деятельности за счет строителей.

ЖСК нужны законы

Скандалы вокруг фиктивных ЖСК происходят в Петербурге нередко. Последний раз жертвами мошенников стали 160 пайщиков ЖСК «Орбита», осуществлявшего строительство дома по адресу: улица Черняховского, дом 25. Отстроив восемь этажей, руководители фирмы исчезли вместе с деньгами. Свои деньги смог вернуть только один из пайщиков, заранее застраховавшийся в одном из страховых объединений города.

Как это было

Отсчет своей истории новые российские ЖСК ведут с 14 мая 2001 года. В этот день в нашем городе состоялся учредительный съезд региональных объединений жилищно-строительных кооперативов из Москвы, Санкт-Петербурга, Башкирии, Пермской, Самарской и Мурманской областей, в ходе которого была образована Межрегиональная федерация жилищных кооперативов и утверждены основные направления развития этого движения. Участники съезда попытались выработать единые «правила игры» во взаимоотношениях с пайщиками.

Организаторы новых «товариществ на паях» были заранее уверены в своем успехе. В этом их убеждала тулуповая ситуация, сложившаяся на тот момент в плане обеспечения населения жильем. Различные широко разрекламированные программы фактически не работали. Ипотека оказалась недоступной для большинства людей. С одной стороны, народ отпугивал большой процент, с другой – не устраивали условия получения кредита. Напомним, что на тот момент заработная плата практически везде выплачивалась «черным налом», а значит, даже фактически состоятельные люди не имели возможности взять кредит. «Вдохновлял» новоявленных кооператоров и пе-

чальный опыт дольщиков, пострадавших от мошенников из сомнительных строительных фирм. Убеждал и мировой опыт. Так, на сегодняшний день, схемой жилищно-строительной кооперации в США охвачено 50 процентов населения, а в Германии – 60 процентов. Интересно, что в дореволюционной России эта форма приобретения жилья была самой распространенной.

Но главную ставку кооператоры делали именно на привлекательность их предложения для населения. Условия были таковы, что пайщиком мог стать практически любой гражданин, независимо от уровня доходов.

Правила игры

Что же это за условия? Пайщик выплачивает вступительный взнос (он колеблется в разных ЖСК от 5 до 15 процентов) плюс заранее оговоренный процент годовых за период рассрочки (от 1,2 процента). В итоге, максимальная сумма удорожания жилья не превышает 20 процентов. Как только взносы пайщика достигнут порога в 50 процентов от стоимости квартиры, он может заселиться в нее. До погашения полной стоимости жилья, оно продолжает находиться в собственности ЖСК. Но как только стоимость квартиры полностью выплачена, она переходит во владение пайщика.

Правда, за последние несколько месяцев в этой схеме происходят некоторые изменения. Так, ряд ЖСК, с разрешения Межрегиональной федерации жилищных кооперативов пошли на отмену 50-процентного барьера. По словам председателя ЖСК «Квартиры» Ирины Шугуровой, теперь работа с клиентом будет идти по индивидуально-накопительной схеме. Короче говоря, чем дольше пайщик «стоит на очереди» в ЖСК, регулярно внося взносы, тем быстрее он получит квартиру. При этом

срок погашения рассрочки теперь напрямую зависит от того, когда пайщику было предоставлено жилье. Если он ждал шесть месяцев, то расплатиться должен через 12, а если 12 – через 24. Впрочем, все эти условия могут варьироваться. В целом же, форма приобретения квартир через ЖСК, на сегодняшний момент действительно остается наиболее удобной для населения. Вступить в ЖСК выгодно, но...по-прежнему опасно.

Гарантий нет

Дело в том, что в России до сих пор нет специального законодательства, четко регулирующего «правила игры» в сфере ЖСК. Таким образом, кооперативы работают в условиях правового вакуума, что создает прекрасные условия для мошенников. С одной стороны, при приобретении квартиры «на паях» не надо регистрировать свои доходы в налоговой инспекции. С другой – на участников жилищной кооперации не распространяется действие Закона о защите прав потребителей.

Свои «Остапы Бендеры» появились в кооперации практически сразу после того, как это движение стало возрождаться. Формы их «работы» были самыми разными. Одни предлагали приобрести в рассрочку квартиры по цене втрое ниже рыночной, лишь бы только вступительный взнос внесли. Другие уверяли, что в их конторах пайщики смогут расплатиться в рассрочку гораздо быстрее, чем в других, так как на их пай будет ежегодно набегать процент (!) Третьи вообще предлагали удивительные схемы. Например, привел пайщик в ЖСК нового клиента, и ему платят 20 процентов от внесенной этим клиентом суммы. Привел так человек десять, и квартира твоя. Самое удивительное, что находились люди, которые «клевали» на

такие предложения, очевидно запятовав о схемах работы финансовых пирамид начала 90-х годов. Сейчас мошенники к таким формам облапошивания граждан уже не прибегают – все делается «солидно». Заключаются «настоящие договоры», ведется реальное строительство, а затем, после постройки нескольких этажей, жулики исчезают.

Есть и другие формы. Так, ЖСК имеет право брать кредиты под залог своего имущества. Мошенники активно используют этот момент. Создается кредитная организация, где кооператив и берет кредит. Затем ЖСК объявляет о своей неплатежеспособности, и его имущество отходит кредитору. После чего, кредитор вместе с кредитуемым по-братски делают «навар».

Член Национального совета Российской гильдии риэлторов Геннадий Стерник рекомендует желающему приобрести квартиру «на паях» внимательно изучить информацию о работающих в его регионе ЖСК. Особое внимание следует обратить на то, сколько времени существует организация и что ею сделано со времени основания. Но полной гарантии это не дает. К примеру, в Петербурге, лишь один ЖСК «Строй и Живи» входит в Ассоциацию риэлтеров Санкт-Петербурга. Это, конечно, не значит, что со всеми остальными кооперативами нельзя иметь дела. Но и говорить о какой-либо «прозрачности» работы петербургских ЖСК в этой ситуации нельзя.

Впрочем, возможно, совсем скоро ситуация в этой сфере все же изменится. Государственная дума планирует до конца этого года принять закон, регламентирующий деятельность кооперативов. Насколько эффективным он окажется будет видно, но ясно, что принимать его надо было гораздо раньше.

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ ЧЕРЕВКО



Конкурсы на право заключения договоров аренды земельных участков на инвестиционных условиях для проектирования и строительства автозаправочных станций 25 августа 2004 года в 12.30

Конкурсы состоятся по адресу:
Санкт-Петербург,
пл. Островского, д. 11,
2-й этаж, Зал
инвестиционных
проектов.

Информация:
(812) 117-0492, 117-0038

| Лот № | Адрес земельного участка | Кадастр. номер | Площадь кв.м. | Начальная сумма денежных средств городской инфраструктуры | Сумма задатка – 20% на развитие | Размер компенсации затрат | Особые условия |
|-------|---|----------------|---------------|---|---------------------------------|--|-----------------------------------|
| 1 | Курортный административный район, Приморское шоссе, 38-й км (г. Сестрорецк, у пересечения Приморского шоссе и дороги к санаторию «Белые ночи») | 78:211325:10 | 1 670 | \$75 000 США | \$15 000 США | 601 106 руб. | озеленение прилегающей территории |
| 2 | Невский административный район, Народная ул., съезд слева у Володарского моста (участок 1) (Народная ул., участок 6 (северо-восточнее пересечения Октябрьской наб. и Народной ул.)) | 78:6341:8 | 2 299 | \$200 000 США | \$40 000 США | 5 % от суммы, определенной по результатам торгов | _____ |
| 3 | Невский административный район, Рыбацкое, квартал 7 (ул. Юннатов, участок 1), (юго-западнее пересечения ул. Юннатов и Караваяевской ул.) | 78:7207:6 | 1 031 | \$110 000 США | \$22000 США | 5 % от суммы, определенной по результатам торгов | озеленение прилегающей территории |

Валерий Сердюков, губернатор Ленинградской области:

Дела идут исключительно хорошо

В преддверии очередного дня рождения Ленинградской области губернатор Валерий Сердюков подвел итоги фактически закончившегося полугодия. В принципе, областные власти могут быть более чем довольны итогами прошедшего полугодия. Все основные показатели росли. Причем темпы роста выше, чем в Петербурге.

Вчастности, инвестиций стало больше на 9 процентов, прирост производства составил почти 15 процентов. Дефицит бюджета сокращен на треть. В общем, картина складывается самая, что ни на есть, замечательная.

Экономика

В Ленинградской области сохраняется тенденция стабильного и устойчивого социально-экономического развития. Закончив первое полугодие с 13-процентным приростом объемов промышленного производства по полному кругу предприятий, регион остается одним из лидеров экономического роста в России.

По данным на конец мая нынешнего года, инвестиции в основной капитал по полному кругу предприятий составили в Ленинградской области 17 млрд 435 млн рублей и увеличились на 37,9 процента к соответствующему периоду 2003 года.

На 26,5 процента увеличился в первом полугодии ввод в эксплуатацию жилых домов, на 6,3 процента больше было оказано платных услуг населению. Прожиточный минимум в среднем на душу населения составил на конец полугодия 2 399 рублей, в то время, как уже в мае средняя заработная плата на предприятиях области равнялась 6 738 рублям (рост на 26,4 процента) при уровне безработицы в один процент от экономического активного населения.

Финансы

Итоги минувшего полугодия подтверждают экспертную оценку. Ленобласть исполнила консолидированный бюджет за шесть прошедших месяцев с профицитом в сумме 302,6 млн рублей. При этом, в доходную часть поступило 10,2 млрд рублей. За последние месяцы удалось переломить ситуацию к лучшему с налоговыми поступлениями, в том числе, на прибыль организаций, которые в первом квартале пополняли бюджет в недостаточном объеме. В результате, платежи по налогу на прибыль составили около 3 млрд рублей или 56,9 процента к плану года. На 1,5 процента больше, чем планировалось (2,6 млрд рублей) привлечено средств по налогу на имущество. Лучшее, чем за аналогичный период прошлого года, обстоит дело с неналоговыми поступлениями. Если за шесть месяцев прошлого года в областную казну было привлечено 543 млн рублей, то за первое полугодие нынешнего – 740 млн рублей, что составляет 55 процентов от расчетного годового показателя. В связи с погашением синдицированного кредита, продолжают сокращаться внешние долговые обязательства субъекта. На 1 июля объем внешнего долга составил 383 млн рублей. Финансовая помощь областного бюджета муниципальным образованиям увеличилась относительно прошлого года почти на 500 млн рублей.

В июне Ленобласть проводила конкурс среди коммерческих банков на право привлечения бюджетных средств в депозиты.

В нынешнем году такое право регионы-доноры получили впервые. Сотрудничество с коммерческими банками позволит более гибко и с выгодой управлять остатками средств на бюджетных счетах. К конкурсу был допущен 21 банк, а результаты этого состязания будут подведены в ближайшее время.

Инвестиции

Объем инвестиций в основной капитал Ленинградской области по сравнению с прошлым годом должен увеличиться примерно на 13,6 процентов и составить около 50 млрд рублей. По итогам 2003 года объем инвестиций составил 44 млрд рублей. По данным на конец мая, инвестиции в основной капитал области увеличились по сравнению с соответствующим периодом 2003 года на 37,9 процента (17,435 млрд рублей). В настоящее время в Ленобласти сохраняется тенденция стабильного и устойчивого развития. Прирост объемов промышленного производства к уровню прошлого года составил 14,8 процента. Рост объемов отмечается практически во всех отраслях экономики.

В области реализуются крупные инвестиционные проекты: строительство второй очереди Приморского порта, открытие которой состоялось в конце мая; успешно завершён первый этап проекта компании «ЛУКОЙЛ» по нефтеперевалке; открыты два крупнейших промышленных холодильника для хранения мясных и рыбных продуктов в Ломоносовском районе; вышла на новые производственные мощности фабрика «Филип Моррис»; завершено строительство завода ООО «РОСТАР» по производству алюминиевых банок во Всеволожске. В первом полугодии несколько проектов прошли процедуру согласования места размещения. В числе новых инвесторов можно упомянуть финскую компанию «Нокиан Тайерс», планиующую вложить в строительство завода по производству автомобильных шин до 425 млн EURO. Компания «ТНК-ВР» выразила намерение построить терминал для приема на нефтебазу нефти и нефтепродуктов, их временного хранения, погрузки на морские танкеры и отправки на экспорт. На его строительство планируется затратить до \$175 млн. Еще один терминальный портальный комплекс будет создан на территории морского порта Приморск, заказчиком здесь выступает ЗАО «Инвестстройтерминал».

Область активно сотрудничает с РАО «Газпром». В настоящее время идет обсуждение трассы Северо-Европейского газопровода по территории региона. В настоящее время рассматриваются два проекта: бухта Портовая под Выборгом или возможная трасса газопровода на Усть-Лугу. На территории области предполагается построить газоперерабатывающий завод по сжижению природного газа для экспорта. Расположение завода будет зависеть от маршрута газопровода по территории региона: либо в районе бухты Ер-



трона».

Две итальянские компании выразили намерение инвестировать средства в строительство заводов в Ленинградской области. Общая сумма инвестиций составит около \$60 млн.

О желании построить в области свои заводы заявили две крупные итальянские компании: Natuzzi и Lorenzi Vasco Group. Также на сотрудничество с областью претендуют Bosch-Siemens Hausgeraete GmbH и LG Electronics Inc.

Газпром

Область активно сотрудничает с РАО «Газпром». В настоящее время идет обсуждение трассы Северо-Европейского газопровода по территории региона. В настоящее время рассматриваются два проекта: бухта Портовая под Выборгом или возможная трасса газопровода на Усть-Лугу.

На территории области предполагается построить газоперерабатывающий завод по сжижению природного газа для экспорта. Расположение завода будет зависеть от маршрута газопровода по территории региона: либо в районе бухты Ер-

подряда прирост объемов производства в промышленном и гражданском строительстве составил 27 процентов (7,3 млрд рублей).

На прошлой неделе Правительство Ленинградской области начало прием заявок от строителей, желающих участвовать в жилищной программе «Малозатражное строительство на селе». Среди требований, предъявляемых организаторами программы к участникам, сравнительно невысокая (менее \$300) стоимость одного квадратного метра будущего жилья, наличие в квартирах внутреннего инженерного оборудования и отделки, а также обязательная сертификация жилья и его соответствие требованиям ГОСТа. Правительство Ленобласти, в свою очередь, берет обязательство финансировать строительство и компенсировать часть процентов по кредиту.

Федеральные власти

Во время встречи губернатора Валерия Сердюкова с Владимиром Путиным областные власти получили поддержку президента по проекту создания свободной экономической зоны на площадке в 600-700 га вблизи строящегося морского порта в Усть-Луге. Кроме того, президент поручил губернатору обсудить с главой Калининградской области Владимиром Егоровым координацию работ по проекту «Балтийский паром».

Также Владимир Путин рассмотрел обоснования областных властей по выпадающим доходам в 2005 год на 1,3 млрд рублей, а с учетом передачи ряда федеральных функций – до 2 млрд рублей. Владимир Путин поручил Минфину рассмотреть вопрос о возможной компенсации этих выпадающих доходов. При этом подготовка проекта областного бюджета на 2005 год идет полным ходом, бюджет планируется дефицитным с размером дефицита до 5 процентов. Федеральный центр рассмотрит возможность компенсации выпадающих доходов Ленинградской области в размере 2 млрд рублей в связи принятием закона о разграничении полномочий.

И дороги, и кладбище

В августе Правительство Ленобласти планирует выставить на торги четыре-пять земельных участка по 150-200 га вблизи южного полукольца Кольцевой автомобильной дороги (КАД). 20 августа на заседании областного правительства планируется утвердить генеральную схему развития территорий вокруг южного полукольца КАД для строительства жилья, зданий социального назначения, а также гостиничных и развлекательных комплексов. Ряд крупных компаний уже предварительно заявили о своем интересе к этому тендеру.

Также областные власти намерены в августе-сентябре вынести на торги пять участков для перспективного размещения полигонов под твердые бытовые отходы. Заканчивается экологическая оценка по двум участкам Ленобласти вблизи Санкт-Петербурга для размещения кладбищ. Завершены переговоры с Минтрансом и новым федеральным дорожным агентством по выделению в 2004 году Ленобласти средств на строительство и реконструкцию дорог. В ближайшее время будет открыто финансирование на 300-350 млн рублей по федеральным субвенциям на строительство подъездных дорог и съездов с Кольцевой автодороги в Ленинградской области.

ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

НОВОСТИ СЕВЕРО-ЗАПАДА

Группа ТБО

В мэрии Архангельска создана рабочая группа по определению технологии утилизации бытовых отходов и выбору площадки для размещения полигона ТБО. Руководить деятельностью рабочей группы предстоит начальнику управления жилищно-коммунального хозяйства и энергетики мэрии Виктору Чурнову. В состав группы вошли представители МУП «Спецавтохозяйство по уборке города», департамента экономики, управления строительства и капитального ремонта, управления архитектуры и градостроительства мэрии Архангельска, ООО «Архангельский мусороперерабатывающий комбинат», главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды, комитета по экологии администрации Архангельской области.

Милицейский дом

В будущем году в Архангельске достроят дом для сотрудников УВД. На 2004 год федеральный бюджет выделил малые суммы на продолжение строительства дома, но в 2005 году финансирование должно улучшиться и 41-квартирный жилой дом будет достроен. Милицейский долгострой на пересечении улицы Урицкого и Ленинградского проспекта строится уже более десяти лет. Причина долгого строительства дома в нехватке денег, которые поступали из федерального бюджета.

Божий дом

В городе Харовске Вологодской области строится храм в честь преподобного Серафима Саровского. Работы уже вступили в завершающую стадию. В церковь проведено тепло, идут внутренние отделочные работы и покраска. Скоро должны привезти и установить колокола. Их отлили на Урале. Местный священник отец Анатолий сообщил, что учиться звонить в колокола харовчане будут самостоятельно. Возводят храм на самом высоком месте города. Инициатором и главным меценатом возведения храма выступает директор местного шпалопропиточного завода.

Проверит зима

Полномочное представительство Президента РФ по Северо-Западному Федеральному округу не удовлетворено подготовкой регионов к зиме. По словам заместителя полномочного представителя Президента РФ на Северо-Западе Любови Совершаевой, только на 30 процентов завезено топливо, на 40 процентов готовы котельные. «Для такого положения есть как объективные, так и субъективные факторы. С субъективными факторами будем бороться», – заявила она. «Нас очень беспокоит ситуация в Карелии, хотя республиканские власти уверяют, что подготовка идет по плану. Не все просто складывается в Мурманске, где продолжается кризис неплатежей с Колэнерго, беспокорно в Архангельской и Новгородской областях. Но мы должны вместе приложить все усилия для того, чтобы не допустить повторения ситуаций прошлых лет с замерзанием людей, постоянным отключением горячей воды в самый мороз и так далее», – продолжила Любовь Совершаева. Заместитель полномочного представителя Президента РФ подчеркнула, что до конца августа в полпредстве ждут обращений из региональных администраций с конкретными предложениями, чем нужно помочь регионам в подготовке к зиме.

Калининград осудят

Международный арбитражный суд в Лондоне отложил рассмотрение иска кипрской компании Duke Investments к администрации Калининградской области о взыскании \$22,3 млн по кредиту Drezdner bank. По словам представителя администрации Калининградской области в суде Дмитрия Попова, положение данного кредитного соглашения нарушают фундаментальные основы российского законодательства, Конституцию и другие федеральные законы. В итоге, суд отложил свое заседание для того, чтобы получить более полную информацию по этому вопросу, которая бы включала в себя тексты самих нормативных актов и заключение экспертов. Следующее заседание Международного арбитражного суда ориентировочно состоится в конце августа. Напомним кредит в размере \$ 10 млн администрация Калининградской области получила от крупнейшего немецкого банка в 1998 году. Эта сумма была потрачена Региональным фондом развития Калининградской области на покупку оборудования для модернизации птицефабрики ЗАО «Балтптицепром». За время пользования кредитом заемщик (по договору – Калининградская область) осуществил частичное погашение процентных платежей, но затем отказался выполнять свои обязательства по кредиту. Срок выплаты кредита истек 12 февраля 2003 года.

Карельские ликвидаторы

Власти Карелии планируют к 2010 году расселить около 70 тыс. кв. метров аварийного жилья, а к 2015 – полностью ликвидировать аварийный жилой фонд, площадь которого в настоящее время составляет 101 тыс. кв. метров. На расселение аварийного фонда, в котором сейчас обитает 1 624 семьи, потребуется почти 600 млн рублей. Треть этой суммы республиканское руководство надеется получить из федерального бюджета, еще 26 процентов – из бюджетов муниципальных образований, 14 процентов составят средства республиканской казны, а остальные средства предоставят предприятия и частные лица. Как отметил председатель Госстроя Карелии Александр Ефимов, пока деньги выделяются на «точечное» решение проблем. Так, в ближайшее время необходимо расселить обитателей 24-квартирного дома в городе Кеми, пострадавшего в результате пожара.

ЕБРР даст Водоканалу

Европейский банк реконструкции и развития (ЕБРР) планирует выдать в сентябре кредит Сыктывкарскому МУП «Водоканал» на модернизацию городской системы водоснабжения. Договоренность об этом была достигнута на днях, когда столицу Коми посетила делегация ЕБРР. Сумма, которую планируется получить в банке, составляет 10 млн EURO. Деньги пойдут на ремонт сетей водоснабжения и установку более экономичного оборудования, потребляющего меньше реагентов и электроэнергии. Часть средств будет потрачена на телемеханизацию насосных станций, что позволит избежать длительных перебоев в водоснабжении. Сейчас несколько десятков километров водопроводных сетей нуждаются в немедленной замене. Происходит постоянное старение сетей, 70 процентов чугунных труб на сегодня прослужили более 30 лет. Оформление кредита должно было состояться еще в марте этого года, однако до сих пор остались нерешенными некоторые юридические детали. Теперь подписание договора запланировано на сентябрь, во время очередного визита специалистов в республику. Кроме того, как планируется, образованный ЕБРР фонд природоохранного партнерства «Северное измерение» выделит Водоканалу грант в размере 3,6 млн EURO. Однако средства поступят только после оформления кредита.

Площадка для экстрима

В Кировске (Мурманская область) завершается строительство единственной в городе специальной площадки для любителей экстрима на колесах – скейтбордистов, роллеров и поклонников велосипедного фристайла. Идея ее создания принадлежит кировским скейтбордистам, которых в городе насчитывается около сотни. Площадка размером 20 на 50 метров будет иметь асфальтовое покрытие с особым рельефом. Она одинаково хорошо подойдет и для тренировок, и для небольших соревнований. Реализовать идею экстремалов взялись специалисты городского жилищно-коммунального управления.

Демилитаризация области

Губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков намерен добиться перевода некоторых земель военного назначения, находящихся на территории региона, в распоряжение областного правительства.



В частности, на встрече с премьер-министром российского правительства Михаилом Фрадковым губернатор, говоря о полигоне «Ржевка», заявил: «Мы будем ставить вопрос о том, что в густонаселенных районах, вблизи Петербурга и Всеволожска нельзя держать военные полигоны».

Земля – народу

Ржевский полигон существует с 1879 года. Площадь полигона огромна: «треугольник», занимаемый военным объектом, составляет около 300 га. Полигон уже один раз планировали ликвидировать, когда выбрали трассу кольцевой автодороги. В первоначальном варианте КАД должна была пересекать полигон. Все инженерные артиллерийские сооружения предполагалось вывезти на другие площадки, а освобожденную территорию отдать городу для развития. По словам Олега Харченко, занимающего в то время пост главного архитектора Санкт-Петербурга, территория сначала могла бы стать рекреационной зоной, а в дальнейшем использоваться под жилую застройку. Но тогда военные сумели отстоять полигон. Теперь областной губернатор надеется все-таки убедить федеральные власти вернуть землю народу. Причем бесплатно.

Military games

Это не первая «стычка» между областными и военными властями. Минобороны не хочет жертвовать неиспользуемой территорией в районе строящегося порта в Усть-Луге. Валерий Сердюков пояснил, что предложил Министерству обороны передать Ленобласть участок в 350 га. Как заявил губернатор: «Ни один гектар не используется в военных целях сегодня, и не планируется».

По словам г-на Сердюкова, в ответе Минобороны было сказано, что «эта земля представляет коммерче-

ский интерес, и Минобороны РФ, предоставляя их на коммерческой основе, может получить \$100 млн». В итоге областные власти попросили президента передать эти земли в хозяйственный оборот. «Президент поручил главе Минобороны «разобраться» с продавцами областной земли, наложив на письмо соответствующую резолюцию», – заявил областной губернатор. «По-моему, там кое-кто перепутал все в Министерстве обороны, они хотят стать какими-то перепродавцами государственной собственности», – добавил Валерий Сердюков.

Военные инвесторы

Если власти Ленобласти пытаются решить вопрос с военными землями при посредничестве Президента РФ, в городе пошли путем переговоров. В феврале в Смольном состоялась закрытая встреча Валентины Матвиенко с заместителем главы Минобороны Анатолием Гребенюком, курирующим в числе прочих вопросы инвестиционных контрактов. По сведениям «Строительного Еженедельника», разговор шел и о планируемом высвобождении военными земли и зданий. В ноябре прошлого года в недрах Минобороны было разработано и подписано «Временное положение о порядке подготовки и реализации в Министерстве обороны РФ инвестиционных контрактов». Предметом таких конкурсов могут стать огромные – 50, и даже 100 га – земельные участки, в том числе в самых престижных районах Санкт-Петербурга. Правда, в силу традиционной закрытости военного ведомства, о положении стало известно только в начале этого года (см. «Строительный Еженедельник» №1 за 2004 год).

И теперь каждое военное подразделение должно изыскивать имеющиеся свободные фонды, формировать пакеты документов и выставлять их на инвестиционные курсы, взамен получая квартиры для расселения «действующих» и уволенных в запас военнослужащих.

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Ольга Козлова, представитель управляющей компании «Бест»:

– Любое «пятно», находящееся вблизи Санкт-Петербурга, интересно, так как город крайне густо застроен и в черте города практически не существует территорий под застройку или организацию, например, спортивных комплексов, гипермаркетов. В любом случае, найдется инвестор и на развитие данной территории. Если говорить о перспективе, то, безусловно, место привлекательное, но на начальном этапе требующее многочисленных вложений: поиск и утилизация снарядов, проверка почв, экологическое состояние зоны, разумеется, сами вложения в последующее развитие. О конкретной сумме говорить сейчас трудно.

Игорь Жданов, директор представительства компании HONKA в России:

– Территория Ржевского полигона очень перспективна. Но вероятность того, что она будет передана области целиком, практически равна нулю. Сейчас вокруг полигона крутятся множество фирм, которые предлагают полулегальными способами купить кусочки земли. Так что, если передача и состоится, то это произойдет не скоро, и к тому времени все интересные места будут уже проданы.

Датчане займутся ТБО

Датское правительство намерено выделить 1,5 млн датских крон, для того чтобы помочь Ленинградской области «разобраться» с твердыми бытовыми отходами.

По словам председателя Комитета природных ресурсов Правительства Ленинградской области Михаила Дедова, в настоящее время обрабатывается статистическая информация о количестве отходов, путях их перемещения и размещения. Осенью пилотный проект будет реализован на территории Гатчинского района. Участие в проекте – долево: 30 процентов финансирования – это 1,5 млн рублей – возьмет на себя администрация области, 70 процентов средств «вложат» датчане.

Кто же будет строить мусорные полигоны на территории Ленинградской области? Это определится в ходе конкурса, который состоится в августе нынешнего года. Как заявил Михаил Дедов, уже подготовлен проект распоряжения губернатора Валерия Сердюкова о проведении конкурса. По утверждению чиновника, условия тендера будут достаточно жесткие, так как речь, в частности, идет о строительстве на полигонах мусороперерабатывающих или сортирующих комплексов.

Полигоны планируется построить в Кировском, Выборгском и Гатчинском районах. Площадь каждого из них составит около 4 тыс. кв. метров. Для строительства одного полигона потребуется около \$2 млн. Михаил Дедов сообщил, что пока проходит этап изыскательских работ на трех выделенных для этих целей участках.

Тарифы на размещение ТБО будет устанавливать региональное правительство.

ПОДГОТОВИЛ ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

Александр Викторов, председатель КГА, главный архитектор Санкт-Петербурга:



Буду делать то, что считаю нужным

В результате проведенного конкурса кресло председателя КГА и главного архитектора Санкт-Петербурга занял Александр Викторов. В Комитете по градостроительству и архитектуре грядут реорганизации, связанные с большей, чем ранее, нацеленностью на конструктивную и открытую работу с заказчиками и средствами массовой информации. Среди приоритетных задач – детальная разработка Генерального плана, комплексное развитие территорий, создание жестких механизмов, не допускающих «самострой».

– Александр Павлович, что, на ваш взгляд, требует корректировки в работе комитета?

– Я бы не хотел, чтобы вопрос ставился таким образом: что я буду менять после ухода Олега Андреевича Харченко? На меня возложена обязанность руководить Комитетом и я буду делать все возможное, чтобы он работал эффективно и открыто. Я не хочу оглядываться на то, что было. Если что-то, с вашей точки зрения, было не так, пусть это останется вашей точкой зрения. Моя точка зрения останется при мне, я буду делать то, что считаю нужным, полезным для города и Комитета.

– Какими проблемами будете заниматься в первую очередь?

– Уже на следующий день после заседания Правительства Санкт-Петербурга, где я был представлен как глава комитета, было проведено совещание с заместителями председателя КГА, руководителями крупных отделов. Обсуждались организационные проблемы работы Комитета, методические вопросы. Но пока я не скажу, что обсуждались системно, это работа еще впереди.

– И все-таки будут ли проведены реформы в Комитете?

– Можете называть это реформами, можете структурными изменениями, но методы работы с заказчиком будут меняться. Я буду строить открытую политику Комитета, такую, которая обеспечит свободное общение всех сотрудников КГА с заказчиками и застройщиками, со всеми участниками процесса, в котором участвует Комитет.

– А что именно будет меняться в стиле работы с заказчиками?

– Вы бывали в КГА в приемный день? Нет. Советую зайти. Увидите, сколько посетителей и как много времени они здесь проводят. Поэтому в первую очередь мы должны сделать так, чтобы максимально сократить время ответа на те вопросы, с

которыми приходят заказчики. Это будет сделано за счет организационных изменений в работе Комитета. Будет и активизирована деятельность градостроительного совета. А дальше шаг за шагом будем отвечать на ваши вопросы по конкретным проектам.

– Сейчас проектировщики часто отказываются давать журналистам информацию о новых проектах, ссылаясь на запрет заказчиков общаться с прессой. Можно узнать ваше мнение?

– Думаю, заказчик вправе требовать от проектировщика ограничений в части информации, связанной с цифрами, сроками, стоимостными показателями. А что касается архитектурных решений, если они прошли согласование в КГА и в других комитетах, я не думаю, что это является тайной. Я уже сказал, что Комитет будет более открыт для прессы. В частности будем вводить систему, которая позволит журналистам получать информацию о том, что сделано Комитетом за неделю, месяц и т.д. А там уже вы сами будете выбирать то, что для вас более интересно.

– Почему Вы пришли работать в КГА?

– Первый раз в эти стены я попал в 1989 году. Отработав здесь 11 лет, ушел. Далее трудился в Управлении государственной вневедомственной экспертизы. Могу сказать, что наиболее интересной была работа районного архитектора Петроградского района. Благодаря этому, у меня есть представление о том, как можно организовать работу Комитета. Поэтому я и решил вернуться в родные стены.

– Как вы оцениваете недавно принятую концепцию генплана развития города?

– На сегодняшний день концепция представлена правительству города, далее у нас есть полгода на переход от концепции к доформированию всего пакета документов. К самому факту разработки генплана я отношусь более чем положительно. Я считаю, что это основа работы Комитета с заказчи-

ками, со всеми профильными и соопутствующими комитетами правительства города. И только на базе генплана мы можем заниматься эффективным развитием города, соблюдая все правовые и нормативные требования. Генплан – это закон. Затем, мы перейдем от генплана к проекту планировки и к проекту застройки конкретных объектов. Мы должны иметь возможность отвечать на любые вопросы застройщика, входящего в эти стены: что, где и как можно строить в городе. С губернатором Санкт-Петербурга Валентиной Ивановной Матвиенко я встречался сразу же после того, как победил в конкурсе. Оговаривали и мои первые шаги, и отдаленные перспективы. Основная задача, которую поставила перед комитетом губернатор – это работа над Генпланом. Завершить его согласование нужно до июля 2005 года, после чего представить на утверждение. В декабре 2004 года уже должна быть сформирована вся документация. Понятно, что при всей сложности этой задачи, самой темы, времени у нас больше не будет. Оно четко ограничено и мы в него обязаны вписаться, что и сделаем. Это основная задача, а все, что соопутствует ее решению, это уже внутреннее дело Комитета.

– Ваше мнение о такой большой теме, как перебазирование промышленных предприятий из центра города. И кто, на ваш взгляд, должен этим заниматься: КГА или комитет по экономике?

– Перебазирование как понятие было заложено в действующий генплан. В нынешней экономической ситуации вопрос может не стоять так жестко, например, могут быть задействованы такие понятия как репрофилирование или изменение функционального назначения участка. Этими вопросами может заниматься и сам пользователь территории, руководитель предприятия. Вы знаете, сколько на сегодняшний день работающих промышленных предприятий находится в центре города. Естественно, какие-то из них должны быть перебазированы (и не по собственному желанию, а по обязанности), те, которые накладывают серьезную транспортную нагрузку, однозначно должны уходить из центра города. В первую очередь, я имею в виду крупное машиностроение. Но при этом могут оставаться крепкие предприятия, которые не наносят вреда экологии города, его транспортной составляющей. По новому генплану город должен готовить территорию для перебазирования. И такие территории уже есть, например, Конная Лахта и другие. А что касается территории промышленного пояса – зоны Обводного канала – она является огромным территориальным резервом для жилья, бизнеса и для той промышленности, которая может там существовать. Кстати, мой интерес к зоне Обводного канала не случаен. Еще учась в институте, я защитил диплом по теме «Реконструкция зоны Обводного канала». И должен вам со всей ответственностью сказать, что эта территория является очень большим резервом для развития города. Что касается того, кто должен заниматься процессом перебазирования предприятий, думаю, это комплексный вопрос, который находится в компетенции комитета экономики и КГА. Комитет по градостроитель-

ству и архитектуре не может заставить предприятие переместиться, но мы можем наметить пути вывода, репрофилирования. Сделать так, чтобы это было безболезненно для участников процесса.

– Что будет происходить дальше со списком выявленных лакун?

– Я уже беседовал с председателем КГИОП на эту тему, пока обсуждение продолжается, поскольку есть спорные адреса. Как вы знаете, сначала был предложен список из 500 адресов, потом порядка 200 адресов было изъято. Сейчас идет корректировка по небольшому их количеству. Скоро этот процесс будет завершён.

– В конкурсе вы участвовали с собственной программой развития города?

– Конкурсная комиссия не требовала ни от кого программы в сформулированном виде. Но мне задавали вопросы (я могу говорить только за себя, поскольку собеседование было индивидуальным) все члены комиссии. Отвечая на них, я, конечно, говорил о своем видении той или иной проблемы.

– Как вы относитесь к международным архитектурным конкурсам, будут ли они проводиться в городе?

– Мы недавно обсуждали эту тему в Союзе архитекторов и в частном порядке с наиболее известными нашими проектировщиками. Конкурс, наверное, это самый честный и верный путь получения права на проектирование объектов в наиболее значимых местах города. Речь идет не только об исторически сложившейся его части, но и о въездных, ответственных в градостроительном отношении зонах. Создана конкурсная комиссия, определенная распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 2001 года «О порядке проведения архитектурных конкурсов». Будем ли мы стараться внести в него какие-то поправки и изменения или это будет делать сама комиссия, посмотрим. Но я считаю, что конкурс – это очень хорошая форма, которая позволяет получить объекты высокого архитектурного качества. Если мы сможем заинтересовать архитекторов европейского и мирового уровня, очень хорошо. Но для этого им должно быть интересно прийти сюда, должны быть созданы еще какие-то привлекающие условия. При этом нужно помнить, что международный конкурс – это очень дорогое удовольствие, поскольку финансирует его заказчик.

– Ваше отношение к проекту новой сцены Мариинского театра?

– Сложный вопрос. Отвечу так: конкурсная комиссия приняла решение и на этом обсуждение надо закончить.

– Что вами, как архитектором, сделано в городе?

– Как я уже сказал, 15 лет я провел на госслужбе. Сразу отмечу, что крупных проектов на сегодняшний день я назвать не могу, потому что ими не занимался сознательно. Однако есть достаточное количество индивидуальных проектов жилых домов. На протяжении многих лет я занимался развитием территории Нижнего парка Петро дворца, планировочными работами. Из

того, что вы можете увидеть, пройдя по городу: часовня Святоиоанновского монастыря на набережной реки Карповки, правда к ней сейчас кто-то успел приделать странные железки-ограждения. У станции метро «Нарвская» строится торговый комплекс, общественно-деловой центр на углу Марата, жилой дом на улице Чапаева и другие. Сейчас готовится к выпуску ежегодник Ассоциации творческих мастерских Союза архитекторов, там будут опубликованы три моих проекта.

– Что вы думаете о Сенной площади?

– Мне кажется, она получилась так, как было определено заданием. Есть фотографии столетней давности, запечатлевшие Сенную площадь с телегами и торговыми павильонами. В рамках задания мы и получили вариант, отдаленно напоминающий такую торговую площадь. Надо ли с ней что-то делать?.. Живет и пусть живет.

– Вы работали заместителем начальника Управления государственной вневедомственной экспертизы Петербурга, какие на ваш взгляд нарушения при строительстве самые типичные?

– Нарушений, конечно, много. Например, инвестор, получив участок, стремится застроить его по периметру, а парковки, детские площадки выпихнуть в квартал. С этим мы будем бороться так же, как и с таким российским явлением как «самострой». Однажды в беседе с коллегой из Финляндии я опрометчиво спросил, как они борются с «самостроем». Он не понял моего вопроса. Практику, когда инвестор приходит в КГА и просит согласовать его проект по факту, нужно заканчивать. Мы намерены ужесточить контроль за архитектурными проектами. Считаю, что для «самостроя» таких оправданий как долгие сроки согласования документации быть не может. Здание не должно нарушать принятый регламент, например, иметь больше этажей, чем было заявлено.

– И что будете делать с такими объектами, сносить?

– У комитета нет таких полномочий. Сейчас вице-губернатор по строительству Александр Иванович Вахмистров формирует службу, которая будет осуществлять контроль за реализацией проектов. Думаю, что нарушителей надо наказывать, вплоть до сноса их объектов.

– Какая из двух ипостасей: председатель КГА или главный архитектор города для вас более приоритетна?

– Конечно, более приоритетна должность председателя комитета. Функции главного архитектора – более тонкий вопрос. Считаю, что я, как главный архитектор города, не вправе вмешиваться в авторское право. Но мы часто сталкиваемся с тем, что заказчик экономит на проектных работах, нанимает дешевые, полупрофессиональные фирмы, отсюда – архитектурное качество зданий. Думаю, задача главного архитектора города состоит в том, чтобы держать своеобразную планку, ниже которой, проекты по своему архитектурному качеству опускаться не могли бы.

МАТЕРИАЛ ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

В поисках тонкого механизма

Строительство и реконструкция в центральной части города – тема большая не только для горожан, но и для архитекторов, инвесторов и чиновников. Вопрос, который волнует участников рынка – стоит ли вторгаться с проектами в исторический Петербург и если «да», то на каких условиях.

Конкретный ответ на эти вопросы получить очень сложно. С одной стороны, власти приглашают инвестировать средства в центр города, с другой – ставят достаточно жесткие рамки, ограничивающие амбиции застройщиков и полет фантазии архитекторов. Список лагун, который совместно разрабатывают КГА и КГИОП, дает представление о «пятне» возможной застройки, однако дальше вступают в силу ограничения, связанные с нахождением здания в Объединенной охранной зоне и так далее. По мнению председателя КГА Александра Викторова, принятый высотный регламент уже сейчас в ряде случаев необоснованно ограничивает возможности застройщиков, и не стал, как ожидалось, панацеей. Как выразился глава комитета, «хорошо, что этот регламент временный». Что совсем не удается регламентировать, так это оценку архитектурных проектов – слишком размыты критерии. Не лучше обстоит дело и с вопросом: вписывается или нет новое здание в конкретную лагуну. Как говорится, на вкус и цвет товарищей нет.

Давайте договоримся

Заинтересованные стороны, а точнее игроки на рынке – застройщики, архитекторы и власть – и рады были бы договориться, но позиции их очень разные, как и интересы, которыми они руководствуются. КГИОП, по мнению его председателя Веры Дементьевой, призван следить в первую очередь за памятниками истории и культуры, а градостроительные соображения (вписывается – не вписывается) лежат на периферии интересов комитета.

Архитекторы хотят творить, по мнению Юрия Митурова, директора ООО «Архитектурная мастерская Митурова», «без цензуры», и в идеале должны стремиться к самовыражению, к раскрытию своего творческого «я», а «если хочешь быть абсолютно не-

счастливым – постарайся понравиться всем». По мнению архитектора, строительство в центре города должно осуществляться только в результате конкурса проектов, при этом «еще более важен отбор членов жюри, которые эти проекты оценивают».

Для инвесторов экономическая составляющая проекта всегда будет на первом месте. Даже если произносятся какие-то другие слова, расчет превагирует над филантропическими рассуждениями. По мнению президента «Корпорации С» Василия Сопромадзе, «новые дома в центре должны быть красивыми» и «подходить к месту». В этой ситуации всех со всеми должен примирить КГА. Председатель комитета считает, что в центре города строительство и реконструкцию разделять нельзя, поскольку «это равнозначные понятия», а надо подходить к этим процессам комплексно. Что комитет и собирается впредь делать, создав «тонкий механизм регулирования».

Немного конструктива

Председатель Санкт-Петербургского отделения Общества охраны памятников истории и культуры (ВООПИ) профессор Академии художеств Владимир Лисовский, известный своим отрицательным отношением к новому строительству в центре города, считает, что необходимо определиться, что из себя представляет этот самый центр города. Член Научного совета при КГИОП предлагает очертить небольшую, но самую центральную часть города, а именно сложившиеся архитектурные ансамбли, и запретить там строить вообще. «Неприкасаемая зона», по мнению ученого займет всего 2-3 процента от площади города, а положительный эффект налицо: сохранятся ценнейшие архитектурные ансамбли и не надо будет ломать голову над вопросом, как и что здесь можно строить.



Вера Дементьева, председатель КГИОП, напомнила, что «все мы кормимся от этого города»

Председатель Союза архитекторов Санкт-Петербурга Владимир Попов уверен, что устраивать из центральной части города заповедник нельзя, в то же время предлагает ужесточить контроль за строительством и реконструкцией в центральных районах, в частности, допускать к работе в центре не кого попало, а только те организации, которые пройдут специальное лицензирование. По мнению Владимира Попова, проектировщик, так же как и застройщик, должен нести персональную ответственность за свой проект, даже если под давлением заказчика он претерпел изменения.

За нарушение предписаний КГИОП, по словам главы комитета Веры Дементьевой, застройщики будут отвечать в судебном порядке. Сейчас уже направлены в суд материалы по трем адресам (везде несанкционированное строительство мансард). Это бывшее промышленное здание на 7-ой линии В.О., дом 64 по Невскому проспекту (фотостудия Карла Буллы) и дом 25–27 по набережной Крюкова канала. По скандально известному зданию, расположенному на Почтамтской улице КГИОП также собирает документы для суда.

Как удачно выразилась г-жа Дементьева, «мы все кормимся от этого города и мы все у него в долгу». Пожалуй, это то, что действительно объединяет все заинтересованные стороны.

Легкая жизнь для Певческого

Завершен капитальный ремонт Певческого моста: в пятницу, 6 августа, состоится торжественная церемония его открытия. Работы, продолжавшиеся с ноября 2003 года, стоили более 200 млн рублей. Генеральный подрядчик – ЗАО «Трест Ленмостострой».

Неоднократные обследования моста (в 1962, 1966, 1997, 2001 годах) неуклонно отмечали ухудшение его состояния и необходимость реконструкции. О положении дел лучше всего говорило название заметки начальника производственного отдела Ленмосттреста В.М. Зайцева: «Тяжело Певческому мосту» («Вечерний Ленинград», 5 мая 1986 года). Это вовсе не метафора: в последние десятилетия мост фактически превратился в автостоянку, что вызвало дополнительные статические нагрузки, в своде появились трещины и просадки. Перегрузки были усилены и за счет многолетней неконтролируемой укладки асфальта: местами его толщина достигала 30 сантиметра. По словам главного инженера Ленмостостроя Бориса Баранова, свод просел примерно на 20 сантиметров.

По результатам последнего обследования, в числе наиболее серьезных дефектов названы коррозия и механические повреждения элементов пролета, разрушения болтовых соединений, трещины и каверны основного металла, в том числе чугунных тубингов. Кроме того, нарушена гидроизоляция, деформированы устои опор, состояние ограждений не соответствует СНиПам. Проект капитального ремонта моста предусматривал снятие старого асфальтобетонного покрытия, разборку тубингов, составляющих основу конструкции, реставрацию металлодекора, в том числе художественных решеток, перил, декоративных элементов урбанства. Работы начались с возведения по соседству с Певческим временной переправы, поскольку мост является частью пешеходного маршрута «Музейный Петербург», закрыть его без создания дублера не представлялось возможным. Под мост было заведено и затоплено 14 понтонов для устройства подмостей: просевшую конструкцию поднимали домкратами.

Течение хода работ согласно графику едва не нарушила неожиданная находка. При разборке проезжей части моста среди слоев дорожных покрытий был обнаружен фрагмент неизвестной ранее мостовой, вымощенной крайне редко встречающимся в Петербурге материалом – брусненским кварцито-песчаником (см. «Строительный еженедельник» №22 за 2004 год). Оценив находку, специалисты КГИОП обратились к заказчику и генпроектировщику с просьбой о внесении изменений в архитектурную часть проекта с целью использования в мощении редкого ископаемого, родина которого находится на островах Южного Прионежья. Инициатива была встречена с пониманием, песчаник обработали пескоструйным аппаратом и употребили в дело. Камня, найденного на Певческом, хватило на мощение центральной части моста размерами 20 x 27 метров.

ЗОЯ ШПАНЫКО

СПРАВКА

Певческий мост построен в 1839–1840 годах по проекту Е.А. Адама. Конструкция состоит из 329 чугунных ящико-кессонов клинообразной формы, соединенных болтами и образующих арочный свод. Толщина кирпичного свода над устоями – 2 метра. Вес кирпичной кладки – 24 тонны. Длина моста – 24 метра, ширина – 72 метра. Это третий по ширине петербургский мост после Казанского и Синего.

Борьба за среду обитания

Рядом с Домом-музеем Ф.М.Достоевского в Кузнечном переулке собираются возвести новое здание. Городские власти уверены, что это возможно. Руководство музея придерживается другой точки зрения.

Здание, расположенное между домами 5 и 7 по Кузнечному переулку было построено в начале XX века. В то время, так же как и сейчас, застройщики стремились использовать все пустующие участки. В результате было возведено здание, образовавшее два двора-колодца. В 70-е годы его снесли, и рядом с домом Достоевского образовался небольшой зеленый двор. Теперь «сосед» музея – Инженерно-экономический университет претендует на застройку этого участка.

Директор музея Наталья Ашимбаева недоумевает, почему нужно избавляться от единственного небольшого зеленого «пятна» в плотно застроенном квартале. «Наше здание – самое старое на этом пятачке, а строительство в стесненных условиях может оказать негативное влияние на его техническое состояние». По словам Натальи Ашимбаевой, музей ежегодно прини-



мает 50 тыс. посетителей, в том числе иностранцев, привыкших к определенному уровню сервиса. «У нашего здания, к сожалению, нет внутреннего замкнутого двора, как у музея Пушкина, но я уверена, что современному и хорошо посещаемый музей должен иметь рекреационную зону, где посетитель может посидеть на скамейке, посмотреть те буклеты и материалы, которые мы ему предлагаем или просто отдохнуть на свежем воздухе». Кроме того, дворик посещают не только экскурсанты, но и жители соседних домов. Здесь можно было бы устраивать акции, посвященные Достоевскому.

По мнению председателя КГА Александра Викторова, строить на этом участке – лагуне можно и нужно, поскольку необходимо заполнить «дыру», образовавшуюся во фронтальной застройке переулочка. Проект пройдет экспертизу, и

если она покажет, что все нормы выполнены, причин для отказа инвестору у комитета нет. Председатель КГИОП Вера Дементьева придерживается более мягкой позиции, она считает, что можно понять и опасения директора музея за техническое состояние здания.

Директор музея готова отстаивать свою позицию и защищать мемориальный дом и дворик возле него. «Все письма из инстанций на мои запросы, – говорит Наталья Ашимбаева, – приходят с одинаковыми холодными ответами: «Есть эксперты, оценивающие ситуацию, что же вам беспокоиться?» Но ведь все стройки всегда проходят экспертизы, но, к сожалению, слишком часто страдают старые здания. Символично, что в документации, которая находится в КГА, соседние с лагунной дома обозначены только номерами и нигде не указано, что один из них – дом Достоевского».

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

«Пластикотрубный» вопрос

По протяженности трубопроводов (около 2 млн километров наружных и 14 млн километров внутренних) Россия занимает после США второе место в мире. Однако нет ни одной страны с такими изношенными трубопроводами, как наша. Примерно 50 тыс. километров находятся в критическом состоянии, свыше 5 тыс. километров были проложены в конце XIX века. Около 40 процентов из общего числа трубопроводов системы ЖКХ нуждаются в капитальном ремонте или замене.

Одна из причин столь плачевного состояния инженерных сетей связана с тем, что более 70 процентов трубопроводов в России изготовлены из стали и лишь 30 процентов – из неметаллических материалов. Известно, что срок службы стальных труб не превышает 10–15 лет, расчетная же продолжительность срока службы трубопроводов из полипропилена в системах холодного водоснабжения составляет не менее 50 лет, а в системах горячего водоснабжения и отопления не менее 25–30 лет. Поэтому применение полимерных труб постепенно увеличивается. Сейчас на российском рынке предлагаются пластиковые трубы следующих видов:

1. трубы из поливинилхлорида
2. трубы из полиэтилена
3. трубы из металлопластика
4. трубы из полипропилена

Пластиковые трубы из поливинилхлорида появились еще в начале 30-х годов прошлого века. Первыми из них стали трубы американской компании Genova Systems. Они изначально предназначались только для индивидуального малоэтажного строительства и имели ограниченные диаметры. Соединение труб и фитингов осуществляется с помощью клея.

Сегодня европейские страны практически отказались от применения данных трубопроводов. Причины здесь несколько. Во-первых, с течением времени в этих трубах активизируется процесс выделения токсинов, в том числе хлорэтлена, представляющего собой канцероген широкого спектра действия. Во-вторых, ПВХ не выдерживает возросших требований по устойчивости к возможным чрезвычайным ситуациям и пожару, так как является горючим материалом, который при горении выделяет ядовитые газы – оксиды и диоксиды. Сегодня трубы из ПВХ используются в Европе лишь в системах канализации, причем только в самых дешевых домах.

В нашей же стране напорные трубы из поливинилхлорида, главным образом, применяются для подземных водопроводных сетей вне зданий.

Трубы, выполненные из полиэтилена, появились в середине 50-х годов. Одним из их главных достоинств является устойчивость к отрицательным температурам вплоть до –30 градусов Цельсия. Область применения этих труб – в основном, холодное водоснабжение. При более высоких температурах прочность полиэтилена падает, и он переходит в пластично-вязкое состояние. Полиэтилен быстро стареет под действием прямых солнечных лучей. Поэтому при использовании полиэтиленовых труб в наружных открытых сетях их стабилизируют, наполняя полимер сажой.

Такие трубы уже могут использоваться в системах горячего водоснабжения, а трубы, снабженные «кислородозапирающим слоем», и в системах отопления.

Следующим этапом развития пластиковых труб являются металлополимерные трубы, представляющие собой пятислойную конструкцию: основная труба из сшитого полиэтилена, клеевая прослойка, нанесен-



ная на ее внешней поверхности, слой алюминиевой фольги толщиной 0,1–0,15 миллиметров, вновь клеевая прослойка и внешняя защитная оболочка из полиэтилена. Трубы изготавливаются из полиэтилена методом экструзии, в процессе которого алюминиевая лента, сваренная ультразвуком в стык, покрывается с двух сторон клеем и слоями полиэтилена, соответствующей толщины.

Металлополимерные трубы имеют в пять раз более низкий коэффициент линейного расширения и хорошо защищены от окисления. Кроме того, они хорошо гнутся и удерживают приданную им форму. Из таких труб хорошо монтируются сложные по конфигурации системы, всевозможные подводы, например, к тепловым приборам. Металлополимерные трубы эффективны в открытой проводке, в особенности для подключения различных приборов (радиаторов, водонагревателей и т.п.). К сожалению, максимальный диаметр у таких труб до 40 миллиметров, что существенно ограничивает область их применения.

Последнее поколение труб – это трубы из полипропилена. По сравнению с другими трубами, полипропиленовые трубы имеют ряд преимуществ:

1. Долговечность – более 50 лет.
2. Трубы из полипропилена не требуют покраски.
3. Более низкая теплопроводность (отсутствие потери тепла), что дает возможность не применять изоляцию труб. Как следствие, отсутствие конденсата на наружных стенках трубы. Экономия тепла при транспортировке в полипропиленовых трубах горячей воды составляет от 10 до 20 процентов, по сравнению с металлическими.
4. Малый вес, их можно легко переносить и устанавливать. Вес полипропиленового трубопровода в семь–девять раз меньше веса аналогичного трубопровода, смонтированного из металлических конструкций. Общая стоимость установки меньше, чем у труб и фитингов, изготовленных из других материалов.
5. Отсутствие электрической проводимости (не проводит блуждающие токи).
6. Отсутствие химической коррозии (отсутствуют гальванические пары), что позволяет избежать заужения внутреннего диаметра трубы, и пропускная способность трубы не уменьшается с течением времени.
7. Простота установки – монтаж полипропиленовой трубы в два–четыре раза бы-

стрее, чем стальной, а это больше объектов, больше заказов.

8. Эти трубы не подвержены известковому отложению вследствие гладкой внутренней поверхности, а также воздействию кислот, растворителей и других химических реагентов.

9. Полипропилен химически стоек и совершенно не влияет на качество транспортируемой воды.

10. Акустическая изоляция (не возникает резонанса в связи с протеканием воды и шума от гидравлических ударов).

Полипропиленовые трубы можно применять при монтаже внутренних канализационных систем, организации системы отвода почвенных и сточных вод, а также отвода бытовых сточных вод (благодаря высокой химической устойчивости, ударной вязкости, способности выдерживать повышенное давление и хорошим сварным свойствам).

Полипропиленовые трубы также предназначены для внутреннего холодного и горячего водоснабжения, канализации, теплых полов и разводки систем центрального отопления с температурой до +90 градусов Цельсия. У каждой из этих систем свои особенности, среди которых очень большое значение имеет температура воды и ее давление. Именно эти величины являются определяющими при подборе полипропиленовых труб, так как сильно влияют на их долговечность.

Для холодного водоснабжения (температура транспортируемой среды до +20 градусов Цельсия) выпускаются трубы с номинальным рабочим давлением 1 МПа – PN10 или 1,6 МПа – PN16; для систем горячего водоснабжения (температура до +75 градусов Цельсия) и отопления (температура до +90 градусов Цельсия) с номинальным давлением 2 МПа – PN20 и 2,5 МПа – PN25 (армированные). Кроме того, выпускаются соединительные детали из полипропилена и комбинированные детали, имеющие в своей конструкции латунную впрессованную вставку с наружной или внутренней резьбой, позволяющей легко переходить с полипропилена на металл.

Полипропиленовые трубы также могут использоваться для транспортировки сжатого воздуха и химически агрессивных сред. Удобный и быстрый монтаж, достаточно высокое качество соединений также являются одним из главных преимуществ PPR-систем.

МНЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

**Ольга Тихомирова, д.т.н.,
заслуженный архитектор РФ:**

– Сегодня на российском рынке пластиковых труб наибольшее распространение получили полимерные трубопроводные системы производства концерна Uronor. Одной из последних новинок, предлагаемых российскому потребителю, являются трубопроводные системы Ecoflex. Их с одинаковым успехом можно применять при создании внешних инженерных сетей для подачи тепла, горячей и холодной воды в индивидуальные и многоэтажные дома, на промышленные предприятия, дачи и сельскохозяйственные объекты.

Гибкий трубопровод Ecoflex представляет собой многослойную конструкцию, состоящую из внутренней (основной) трубы или нескольких труб, которые «обернуты» слоем теплоизоляционной пены из сшитого полиэтилена PEX и заключены в прочную оболочку из гофрированного полиэтилена.

Такая конструкция обеспечивает трубам Ecoflex высокую поперечную жесткость и продольную гибкость, что служит дополнительным гарантом надежности всей системы, предотвращает возможные неполадки в работе трубопровода, связанные, например, с подвижкой грунтов.

Трубопроводы Ecoflex Supra Plus просто незаменимы в ситуациях, когда в срочном порядке требуется подключить здание к системе теплоснабжения и водопроводу. Трубопровод можно укладывать в траншею, на глубину всего 10–30 сантиметров, а если это необходимо – проложить прямо по земле. От замерзания воду предохранит электрическая система подогрева воды, установленная внутри трубы и эффективно работающая при самых низких температурах.

Монтаж этих трубопроводных систем не требует применения каких-либо специальных инструментов. Срок службы труб Ecoflex при расчетных параметрах их использования – до 50 лет, и их применение дает значительную экономию средств. При соблюдении всех несложных правил монтажа и эксплуатации труб Ecoflex не потребуют вмешательства ремонтных служб. Таким образом, в данном случае на практике воплощается мечта голубая российских коммунальщиков: «Установил и забыл о проблемах».

Жаль только, что их нельзя прокладывать рядом с горячими трубами теплоснабжения.

НОВОСТИ

No pasaran!

Российский Фонд развития трубной промышленности (ФРТП) в очередной раз обратился к Правительству РФ с просьбой о защите российских производителей трубной продукции от демпинга со стороны Украины. Согласно проведенному ФРТП анализу, цены на некоторые виды труб, ввозимые с Украины на внутренний рынок России, содержат «демпинговую маржу» в размере от 11,2 до 56,1 процента. Фонд попросил Минэкономразвития внести на рассмотрение Комиссии Правительства РФ по мерам защиты внутреннего рынка и таможенно-тарифной политике вопрос о введении антидемпинговых пошлин в отношении импорта на территорию России некоторых видов труб из Украины.

Такие меры предусмотрены статьей 7 Федерального Закона РФ № 63 от 14 апреля 1998 года «О мерах по защите экономических интересов Российской Федерации при осуществлении внешней торговли товарами». В данном случае Фонд развития трубной промышленности считает такие меры вполне обоснованными, что подтверждается конкретными фактами, изложенными в направленном в Минэкономразвития заявлении Фонда о применении антидемпинговых мер.

Поставки труб из черных металлов из Украины в Россию регламентируются «Соглашением о регулировании поставок труб из черных металлов» от 10 апреля 2001 года, заключенным между Министерством экономического развития и торговли Российской Федерации и Министерством экономики и по вопросам европейской интеграции Украины. Согласно документу, экспорт труб из черных металлов происхождения из Украины в Россию подлежит квотированию. Ежегодный объем квоты установлен в размере 620 тыс. тонн, в том числе 135 тыс. тонн приходится на трубы большого диаметра для газопроводов.

Однако сегодня квота украинскими экспортерами уже превышена на 120 тыс. тонн. Российский бюджет потерял при этом более 500 млн рублей. Потери же крупнейших российских производителей трубной продукции на внутреннем рынке только по итогам прошлого года составили свыше 8 млрд рублей.

Введение пошлин позволит российским производителям, уже понесшим ущерб или испытывающим угрозу причинения ущерба от реализуемой украинскими экспортерами демпинговой политики, устранить угрозу ущерба в будущем и завершить крупные инвестиционные программы по модернизации собственных мощностей.

«Северсталь» выходит в лидеры

ОАО «Северсталь» к 2005 году увеличит производство труб малого диаметра примерно на 25 процентов (до 19 тыс. тонн в месяц). При этом, в соответствии с требованиями рынка, расширится и их сортимент. Инициатором с этой целью проект должен решить две главные задачи: расширить сортимент продукции и увеличить объем ее производства. При этом появятся и новые виды труб. В настоящее время на «Северстали» производятся трубы малого диаметра (от 16 миллиметров до 76 миллиметров) с толщиной стенки до 3 миллиметров.

Дмитрий Горошков, директор по сбыту компании говорит: «К декабрю 2004 года предприятие начнет выпускать трубы с толщиной стенки до 4 миллиметров, также расширится до полного удовлетворения нужд рынка и диапазон водопроводных и газопроводных труб малого диаметра. В настоящий момент производится выбор оборудования, которое будет дополнительно установлено в цехе гнутых профилей «Северстали» для решения поставленной задачи. Первая продукция на новом оборудовании, согласно утвержденному плану, будет выпущена в конце 2004 года. После этого планируется, что доля «Северстали» в этом сортименте продукции на внутреннем рынке России достигнет 14 процентов».

Трубу перекрыли

Один из наших соотечественников, вступив в «преступный сговор» со своими «закордонными» соседями решил подзаработать на контрабанде водки. В один прекрасный день (или ночь) безработный житель приграничной российской деревушки Удалово, что в Псковской области, с помощью зарубежных товарищей проложил в сопредельную Латвию резиновый трубопровод длиной в один километр, по которому стал перекачивать алкоголь. Занимался он этим более года. Труба была проведена к расположенному вблизи от российской границы хутору в районе города Алуksне. На минувшей неделе латвийские пограничники трубопровод перекрыли. Предприимчивый россиянин был арестован в тот момент, когда решил перейти государственную границу для того, чтобы осмотреть и отремонтировать лопнувшую трубу. По его словам, латвийские коллеги предъявили претензии на недопоставку им около четырехсот литров ценного продукта, а кроме как аварии на трубопроводе, исчезновение такого количества алкоголя он ничем для себя объяснить не мог. Действительно, в трехстах метрах от границы он обнаружил пробитую кем-то дыру в трубе, залепленную «скотчем». Но на месте аварии его ждал неприятный сюрприз – в близлежащих кустах устроили засаду бдительные «латышские стрелки». Целый год они терпеливо ждали злоумышленника у дырки в трубе. Куда за это время исчезли 400 литров, латвийская пограничная служба почему-то не сообщает.

А чугун лучше... правда немецкий

Среди трубопроводов современных систем водоотвода и канализации самыми надежными, экологичными, экономичными и долговечными во всем мире на сегодняшний день считаются безраструбные трубы из серого чугуна марки PAM-GLOBAL от SAINT-GOBAIN HES, дочерней немецкой компании ведущего европейского производителя чугунных труб SAINT-GOBAIN PAM. Собственно HES в переводе означает систему отвода воды от здания.

Обычный серый чугун – материал хрупкий, подверженный коррозии. Недаром в производстве канализационных трубопроводов ему все чаще и чаще предпочитают металлопластик. Однако немецкие чугунные трубы – яркий пример того, что серый чугун еще слишком рано списывать. Все дело в технологии его изготовления и в конструктивных особенностях систем трубопроводов.

Трубы PAM-GLOBAL изготавливаются по методу центробежного литья с пластинчатым графитом (железоуглеродистый сплав с содержанием углерода выше 2 процентов). В результате интенсивного охлаждения в металлической форме образуется очень мелкая структура, причем размер зерна уменьшается от наружного края трубы к внутреннему. Если в наружной части трубы структурные составляющие в 30 раз мельче, чем в изделиях, производимых по обычному методу литья в песчаные формы, то во внутренней части трубы они уже в 20 раз мельче. После отливки трубы подвергаются специальной термической обработке, в результате которой происходит упорядочивание графитовой структуры чугуна. Хаотичная структура графита, обуславливающая традиционную хрупкость материала, преобразуется в так называемую розеточную форму. Чугун становится прочным, снижаются внутренние напряжения, многократно возрастает его способность к последующей обработке, то есть сильно облегчается работа по дальнейшей нарезке труб даже вручную на месте монтажа.

Уникальной особенностью немецких канализационных труб является высокая степень защиты их внутренних поверхностей от химических и механических воздействий. Этот эффект достигается благодаря использованию нового метода нанесения усовершенствованного эпоксидного покрытия на внутренние стенки труб. Получается идеально гладкая поверхность, исключая образование на стенках осадков или грязевых наслоений и тем самым обес-

печивающая беспрепятственное скольжение любого вида сточных вод. Естественно, что наружные покрытия канализационных труб и фасонных частей PAM-GLOBAL тоже ни в коей мере не отстают от предъявляемых требований к европейским стандартам.

Следующим немаловажным фактором, говорящим за приоритет использования чугунных труб, является достаточно низкая величина коэффициента линейного расширения чугуна (в интервале температур от 0 до 1000 градусов Цельсия), примерно такая же, как у бетона. Это очень существенно, особенно при возведении высотных зданий, поскольку обеспечивает беспрепятственную прокладку канализационных труб в бетонных стенах и перекрытиях. Недаром в самой высокой гостинице мира Grand Hyatt, которая находится в Шанхае, использованы именно чугунные трубы.

Следует учесть также, что срок службы таких систем трубопроводов ограничивается только сроком эксплуатации строительных сооружений. Чугун прекрасный звукоизолятор (канализация работает бесшумно) и абсолютно безопасен при пожарах. Трубы, изготовленные из него, в отличие от пластиковых не плавятся при высоких температурах и не выделяют вредных для человека токсичных веществ. Мало того, чугун с пластичным графитом вообще относится к классу негорючих строительных материалов.

Канализационные трубы PAM-GLOBAL – безраструбные. Для их соединения друг с другом в инженерных системах используются специальные хомуты, которые изготавливаются из высококачественных сортов нержавеющей стали и химически стойкой резины. Такие соединения выдерживают внутреннее аварийное давление до 10 бар. Конструкция их универсальна. Она обеспечивает стыковку с любыми другими видами трубопроводов, хоть пластиковыми, хоть керамическими, часто прокладываемыми в земле. При этом создается уникальная возможность очень легкого и быстрого монтажа и демонтажа любых элемен-

тов канализационных систем. Это очень важно, поскольку навсегда уходят в прошлое ужасы капитальных ремонтов, требующих кардинальной замены всего канализационного оборудования. В системах PAM-GLOBAL достаточно просто ослабить два соединительных хомута и легко заменить любой элемент.

Конечно, цены на такие канализационные чугунные трубы гораздо выше для потребителя, чем на любые другие существующие на нашем рынке виды труб. Но зато при длительной эксплуатации расходы на ремонт и обслуживание просто минимальны и несравнимы с теми, которые бывают при применении труб, изготовленных из материалов-конкурентов. Достаточно посчитать реальный экономический эффект, чтобы убедиться, что применение чугунных немецких канализационных систем гораздо выгоднее. Они ведь будут надежно служить столько, сколько будет стоять дом. А уж если он пойдет на снос, то проблем с переработкой не будет: чугун просто переплавят, не опасаясь выделения вредных для здоровья газов.

И в завершение, если кратко сформулировать преимущества безраструбных чугунных труб, то получится:

1. надежность в эксплуатации (протечек практически не бывает);
2. простота монтажа и демонтажа (в отличие от раструбных систем, которые в случае повреждения невозможно демонтировать);
3. износостойкость (не требует дополнительной защиты);
4. высокая прочность на растяжение (более 300 МПа);
5. коррозионная устойчивость к сточным водам (оптимальное защитное внутреннее покрытие: надежное и идеально гладкое);
6. экологичность в производстве, эксплуатации и переработке (100-процентная вторичная переплавка);
7. пожаробезопасность (несгораемость DIN 4102);
8. независимость от климатических условий (чугуну не нужны компенсаторные устройства, отслеживающие расширение от жары и сжатие от холода);
9. соизмеримость коэффициентов линейного расширения чугуна и бетона;
10. бесшумность в эксплуатации (высокая звукоизоляция DIN 4109);
11. долговечность;
12. экономичность.



Южный транзит

В последние дни июля контейнерный поезд, сформированный в Петербурге, первым прошел по новому транспортному коридору «Север-Юг». Основное назначение коридора, на создание которого ОАО «РЖД» выделило более \$100 млн собственных средств – транспортное сообщение между Россией, Ираном, Индией и странами Юго-Восточной Азии.

Петербургский поезд в составе 42 контейнеров, везущий в каспийский порт Оля 1200 тонн бумаги для Ирана – продукт совместной деятельности ОАО «РЖД» и ООО «Модуль». Так, упомянутые контейнеры принадлежат именно «Модулю», осуществляющему свою деятельность в рамках Варшавского контейнерного терминала. По словам руководителя компании Александра Альтшуллера, отправка поезда – знаковое событие в формировании грузопотоков из портов Северо-Запада,

в том числе Большого морского порта Петербурга, на юг и транзита в третьи страны. Вместе с этим, Александр Альтшуллер отметил необходимость своевременного развития транспортной инфраструктуры, обеспечивающей выход грузов из Большого морского порта, назвав здесь в числе приоритетов городскую программу строительства автодорожных подходов к порту. «Это реальная программа, в осуществлении которой мы рады были бы принять участие», – сказал Александр Альтшуллер.

На Невском, за углом

На благоустройство десяти дворов Невского проспекта потребуется около 300 млн рублей. Об этом сообщил глава Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству (КБДХ) Владимир Дедюхин в ходе осмотра дворовых территорий, прилегающих к Невскому проспекту, 28 июля.

Сегодня реконструкция идет во дворах домов 12, 22–24, 32–34, 60–66 (всего – 46 домов) по Невскому проспекту. Все работы должны завершиться в августе–сентябре 2004 года. Проект благоустройства, выполненный ЗАО «Бик-Санкт-Петербург», в большинстве случаев выступающий и подрядчиком, включает мощение, ремонт фасадов, замену входных дверей и подземных коммуникаций. Каждый двор получит оригинальное декоративное оформление.

Почти все ремонтируемые дворы являются, так или иначе, знаковыми в истории нашего города. Так, дом 66 известен тем, что здесь был арестован известный мятежник Желябов, иная слава у дома 12, где находится знаменитая «блокадная школа» №210, и где установлена памятная доска о том, что «при артобстреле эта сторона улицы наиболее опасна». Здесь подрядчиком выступает фирма «Петербургские дворы». Не исключено, что на дворе брандмауэре будет смонтирована табличка Менделеева (наподобие той, что установлена у станции метро «Технологический институт»).

Принимавшая участие в осмотре дворов губернатор Петербурга Валентина Матвиенко особо отметила комплексный подход к приведению в порядок главной улицы северной столицы. Так, по словам губернатора, в течение текущего года из городского бюджета будет выделено 20 млн рублей на создание единой системы художественной подсветки зданий Невского проспекта. Кроме того, Валентина Матвиенко пообещала в следующем году решить вопрос о завершении мощения Невского гранитом от Фонтанки до Знаменской площади и отремонтировать бывшую Городскую думу. Также губернатор особо подчеркнула необходимость более широкого привлечения владельцев и арендаторов помещений на Невском проспекте к участию в реализации программы реконструкции дворовых территорий. «Мы сейчас готовим проект закона об ужесточении ответственности владельцев и арендаторов либо самостоятельно приводить в порядок фасады и прилегающие территории, либо участвовать в финансировании работ по благоустройству», – сказала Валентина Матвиенко.



Тоннели опять взывают о помощи

Защитная облицовка стен автотранспортных тоннелей Петербурга может обойтись почти в 40 млн рублей. Соответствующая адресная программа облицовки тоннелей на 2005–2006 годы сформирована в ГУП «Мостотрест». Около 20 млн рублей из этой суммы предполагается освоить уже в 2005 году.

Как поясняет директор ГУП «Мостотрест» Юрий Петров, облицовка необходима для улучшения содержания тоннелей, и, главным образом, для защиты бетонных стен от преждевременного разрушения. По словам руководителя ГУП, сегодня тоннели эксплуатируются в условиях поистине экстремальных: это сложные климатические условия, воздействия вихревых потоков, песчано-соляной смеси, продуктов неполного сгорания автомобильного топлива и прочих агрессивных факторов. Совокупность названных обстоятельств приводит к сокращению службы бетона до пяти-шести лет, старению материала и утрате его прочностных характеристик. Не последнюю роль играет и эстетическая сторона дела: для сохранения приличного вида стены тоннелей следует мыть не реже четырех раз в год. Помывка одного квадратного метра под давлением в 40 атмосфер плюс ручной труд со шваброй обходится в 80 рублей. Теперь посчитаем: площадь стен только одного Ново-Каменного тоннеля на Обводном канале – 2230 кв. метров. Для справки: бюджет ГУП «Мостотрест» на 2004 год – 351 млн рублей.

«В течение 10 лет проблема поиска способов защиты бетона становилась предметом обсуждения не менее, чем на пяти техсоветах, – говорит Юрий Петров, – предлагались, в частности, разные растворы, однако приемлемых решений не нашлось. Оказался малоэффективен и результат совместной работы со специалистами ВНИИ гидротехники им. Б.Е. Веденеева: срок службы защитного покрытия стоимостью 1,5 тыс. рублей за один кв. метр составил бы не более четырех лет. После изучения европейского опыта искомым вариант оказался простым, как все гениальное: было решено создать защиту путем навески на стены тоннелей металлических панелей, окрашенных по кузовным технологиям с восемью слоями покрытия». По мнению Юрия Петрова, подобное оформление экономично и декоративно. Бла-

годаря модульной структуре, панель легко заменить в случае ее повреждения, возможность различной окраски позволяет варьировать цветовые решения, в том числе при создании проектов подсветки. Мостовики уже опробовали опытную технологию в правобережном тоннеле под Литейным мостом и остались довольны полученными результатами.

Впрочем, существуют и альтернативные решения: одно из них принадлежит вице-губернатору Олегу Виrolайнену. Он, в частности, предложил обратиться к той же европейской практике облицовки тоннелей специальной керамической плиткой. В «Мостотресте» скептически оценивают перспективы керамики: она обходится в 4 тыс. рублей за 1 кв. метр при сроке службы в 30 лет, металл – в 2,8 тыс. рублей за 1 кв. метр при службе в 15 лет. При этом керамика должного качества не производится в России. Кроме того, по словам Юрия Петрова, такие покрытия достаточно быстро теряют вид: космический корабль «Буран», облицованный специальной плиткой и побывавший в агрессивных средах, после приземления выглядел далеко не лучшим образом. В числе предложений есть и конверсионные варианты с использованием противогидроакустических покрытий, применяемых на подводных лодках: это перфорированная резина, крепящаяся на шпильках.

Ожидается, что окончательное решение будет принято на заседании технического совета при Комитете по благоустройству и дорожному хозяйству, который состоится в ближайшее время. В любом случае в первую очередь в работу возьмут семь тоннелей центральной части города. Это Гренадерский, Ново-Московский, Ново-Каменный, левобережный тоннель у Литейного моста, тоннели у Большеохтинского моста по Смольной набережной, на проспекте Обуховской Обороны у моста Александра Невского, и рамповые участки тоннеля на площади Победы.

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

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЗОЯ ШПАНЬКО

Активный отдых строителей

Успех любой компании зависит от сплоченной коллективной работы. Сейчас лето – традиционная пора отпусков, а также самое удобное время для проведения разнообразных корпоративных выездов. В июле-августе количество таких мероприятий существенно возрастает, ведь впереди – главный профессиональный праздник строителей. И в его проведении каждая организация стремится проявить свою яркую индивидуальность.



Как считают специалисты компании «Невский Синдикат», кто хорошо отдыхает – хорошо работает. И это действительно так, потому что именно корпоративный отдых способен обеспечить хорошую атмосферу в коллективе. Правда, таких приятных дней в году у строителей бывает отнюдь не много. Но проводятся они так, что запоминаются надолго. Как правило, строительные компании выбирают активный отдых: выезжают за город, проводят различные мероприятия, устраивают спортивные соревнования.

За волю к победе!

Большое внимание строители уделяют спортивно-оздоровительным мероприятиям. Для компании «Невский Синдикат» спорт – неотъемлемая часть внутрикорпоративной жизни. Как говорят специалисты этой фирмы, спорт воспитывает в человеке дух соперничества и волю к победе – необходимые в бизнесе качества. В группу компаний «Невский Синдикат» входит Общественный фонд поддержки физкультуры и спорта, и сейчас планируется открытие собственного спортивного комплекса. Регулярно проводятся футбольно-волейбольные встречи как внутри группы компаний, так и с командами партнеров по бизнесу. Большой популярностью среди сотрудников «Невского Синдиката» пользуется бильярд. Так, например, 23 июня были подведены итоги уже второго турнира по русскому бильярду. Всем призерам вручены памятные дипломы и подарки.

«Строительный Еженедельник» постоянно знакомит читателей со спортивной жизнью строительных предприятий. Многие компании занимаются различными видами спорта на профессиональном уровне. Волейбольные, футбольные, хоккейные команды строителей выступают в различных городских состязаниях весьма успешно. И это благоприятно сказывается на имидже и бизнесе предприятий, поскольку спортивные победы могут стать показателем и их профессиональной деятельности. Ведь бизнес, выражаясь словами известного французского писателя Андре Моруа, – это «комбинация войны и спорта», и, разумеется, каждая компания как в спорте, так и в бизнесе стремится к победе.

Skanska оздоровилась

Компания «Петербургстрой Skanska» в начале июля провела в Репино День здоровья для своих сотрудников. Это был первый опыт компании по внедрению советских традиций на капиталистическую почву. День здоровья подразумевает участие всех работников в спортивных мероприятиях и конкурсах на открытом воздухе. Пролетарии разделились на четыре команды и соревновались в эстафете. Для победы команде необходимо было преодолеть четыре станции с лучшим результатом, чем у соперников. Строители соревновались в скорости, ловкости, прыгучести и умении сочинять буриме о деятельности своей компании. Участники «летали» на метлах, прыгали парами и тройками на огромной скакалке-канате, танце-

вали сертаки, чарльстон, макарену и канкан, строили живую скульптуру, олицетворяющую дух каждой команды, капитаны команд соревновались в поднятии 16-килограммовой гири и т.д. Также не обошлось и без исконно русской забавы – перетягивания каната, в которой приняли участие самые сильные представители мужского пола компании. Кроме эстафеты также прошли состязания лично-зачета в различных видах спорта: стритбол, волейбол, дартс, бадминтон. Вечером, во время торжественного ужина, генеральный директор «Петербургстрой Skanska» Виталий Вололевский вручил победителям почетные грамоты и поощрительные призы.

Отдых с продолжением

Драгоценное время отдыха нужно проводить с умом. Есть масса вариантов «правильного» отдыха. По мнению генерального директора компании «М-Индустрия» Сергея Загудалина, «грамотно организованный корпоративный отдых не только развивает корпоративный дух, объединяет коллектив и формирует команду единомышленников, но и предоставляет немало других возможностей». Например, помогает сотруднику раскрыть свои индивидуальные особенности, показать себя, развивает лидерские качества. В свою очередь, руководство, по результатам проведенного мероприятия, видит те проблемы и вопросы, которые назрели в компании и требуют решения, и получает возможность скорректировать свои действия в сфере управления персоналом.

Действительно, в различных мероприятиях сотрудники организаций проявляют себя порой с совершенно неожиданных сторон. Так, корпорация «Петербургская Недвижимость» на праздновании 8 марта обнаружила среди своих работников настоящие музыкальные таланты. «Каждое мероприятие оригинально и имеет свою изюминку, – говорят специалисты корпорации, – а главное, все это не заканчивается финальными аплодисментами! Сейчас, например, мы выпустили CD-диск с записью лучших исполнителей под названием «Золотая коллекция «Петербургской Недвижимости»». Так же и спортивные соревнования на ледовом стадионе, посвященные 23 февраля, послужили началом создания корпоративной хоккейной команды.

А для компании «Невский Синдикат» очень важен совместный отдых сотрудников и их детей. Первое подобное мероприятие состоялось в мае этого года. Дети сотрудников «Невского Синдиката» вместе со своими родителями посетили знаменитую Янтарную комнату в Екатерининском дворце. Великолепные пейзажи парка, солнечная погода, интересная познавательная экскурсия обеспечили отличное настроение всем участникам поездки.

В ближайшем будущем фирма планирует экскурсию детей сотрудников по «Золотому кольцу». А в перспективе – организация выездов детей школьного возраста на крупнейшие стройки Санкт-Петербурга, причем не только на объекты «Невского Синдиката», но и других строитель-

ных компаний города. Такие мероприятия позволяют детям понять, как и из чего сегодня формируется современный архитектурный ансамбль города на Неве.

Стильный праздник

Приближается главный праздник в году – День строителя. «Это часть нашей истории», – говорят специалисты «Петербургской Недвижимости». Форма проведения этого праздника зачастую остается неизменной: двухдневный коллективный выезд на природу. Мероприятия изобилуют творчеством сотрудников, угощением и танцами. Неформальное общение на свежем воздухе дает возможность в полной мере раскрыться и установить теплые дружеские отношения между коллегами.

Но компании растут, и вместе с этим меняется и подход к проведению корпоративного отдыха. Так, коллектив предприятия «М-Индустрия» уже второй год подряд проводит День строителя на территории горнолыжного курорта «Орлиная Гора» в Токсово. Основа мероприятия – различные конкурсы, командные игры, полоса препятствий, турниры по пейнтболу и волейболу. Для выбора стилистики праздника сейчас рассматриваются разные интересные варианты: «Дикий Запад», «Пираты» и «Индийская деревня».

Отдых сотрудников – важнейшая часть корпоративной культуры, это основные ценности компании, благодаря которым можно добиться настоящего успеха!

МАРИНА ГОЛОВА

Приглашаются подрядчики для участия в конкурсе: восстановительный ремонт и техническое перевооружение (утепление наружных стен, замена оконных блоков, кровли) жилого пятиэтажного дома серии 1-502-9 по адресу: Фрунзенский административный район, Белградская улица, дом 46. Площадь объекта - 6032 куб. метра. Заказчик - Комитет по строительству, ГУП «УКС Реставрация». Тел.: 310-58-12, Игорь Георгиевич Анискин (ознакомление с рабочим проектом). Лимит финансирования - 21 млн 500 тыс. рублей. Желаемый срок проведения работ - четыре месяца. Порядок и срок предоставления конкурсных заявок в срок до 11 августа 2004 года (цена работ фиксированная).



ЗАО «ДСК-3», улица Автовская, дом 31, факс: 184-95-92, тел.: 183-95-90, Михаил Мотыль.

СТРОЙЭКСПРЕСС
Информационно-аналитическая программа о строительстве и для строителей
новости строительного комплекса

Смотрите каждую субботу в 13.15 на Региональном Телевидении

более 2,5 лет в эфире

www.se-tv.ru

Информационная поддержка

Лиц. Минпечати РФ № 7404 от 20.06.2003

Жене моряка придется подождать

27 июля 2004 года в Санкт-Петербургском Союзе Художников состоялось подведение итогов конкурса проектов памятника «Жене Моряка».

Жюри, в состав которого вошли главный художник Петербурга Иван Уралов, президент строительного холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» Вячеслав Заренков, директор фонда «Памятник Жене Моряка» капитан I ранга Александр Пекур и другие, в течение двух часов оценивали представленные композиции памятника. В образе женщины, «которая хранит очаг, ждет на берегу, верит, надеется и любит», ведущие художники и скульпторы города попытались воплотить дух морской столицы России. Призовой фонд конкурса составил 100 тыс. рублей. Награды предоставлены президентом холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» Вячеславом Заренковым, который также является членом Большого Общественного Совета Фонда.

В результате ни один проект не удостоился первого приза. Конкурсная комиссия выбрала два проекта, присудив им вторую и третью премии, еще три скульптуры были отмечены как достойные поощрительных наград (5 тыс. рублей). Вторая премия (20 тыс. рублей) была вручена известному петербургскому скульптору Дмитрию Каминкеру, третья (10 тыс. рублей) – Тамаре Дмитриевой.

Итоги конкурса неоднозначно восприняты архитектурной общественностью. По мнению одного из соискателей, впрочем, по понятным причинам, пристрастному, «выбор проектов показывает растерянность жюри». В разговоре с нашим корреспондентом этот человек также сказал: «Задачей жюри, является отбросить все самое талантливое и все самое плохое, а оставить все среднее, то, что всех устраивает».

Похоже, с ним согласен и главный художник Санкт-Петербурга Иван Уралов, который после оглашения вердикта комиссии объявил о начале заказного конкурса (третьего тура) на проект памятника «Жене Моряка». Ожидается, что третий тур состоится в конце августа. Скульптурная композиция будет установлена на Морской набережной Васильевского острова, в том месте, где река Смоленка впадает в Финский залив. В устье Смоленки холдинг «Эталон-Лен-



СпецСМУ» ведет строительство жилых комплексов «Морской фасад» и «Морской каскад», являющихся частью морского фасада Санкт-Петербурга. Памятник задаст тон зоне благоустройства, станет эмоционально-образным и энергетическим центром морской эспланады.

Напомним, что организаторами конкурса выступают Фонд «Памятник Жене Моряка» и Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга.

ГЕННАДИЙ МИХАЙЛОВ

Не забудьте поздравить своих коллег с Днем рождения!!!

На этой неделе родились:

Александр Викторович Гордин, президент,

председатель совета директоров промышленной группы «Троярд», 02.08.1958

Борис Львович Беляков, генеральный директор ЗАО «Элмас», 02.08.1960

Андрей Александрович Прудов, генеральный директор журнала «Мир стройиндустрии», 03.08.1970

Игорь Петрович Яковенко, председатель

Совета учредителей ООФ «Центр качества строительства», 04.08.1933

Николай Александрович Ганоцкий, генеральный директор ООО «Северо-Запад», 04.08.1951

Елена Алексеевна Тимонина, генеральный директор ООО «Аверс», 04.08.1977

Михаил Николаевич Ларкин, генеральный директор ООО «Контора М», 05.08.1965

Александр Васильевич Лебедев,

генеральный директор ЗАО «Парис» – ЗАО «Стройстеклокомплект», 05.08.1933

Аркадий Наумович Землинский, генеральный директор АОЗТ «УМ-260», 06.08.1939

Василий Петрович Калужный, генеральный директор ЗАО «Гиперцентр Санкт-Петербург», 06.08.1967

Сергей Валерьевич Любичев, заведующий представительством

ЗАО «Страховая компания «Цюрих-Русь», 07.08.1949

Владимир Владимирович Шульгин, генеральный директор ООО «ЛенСтройРеконструкция», 07.08.1968

Редакция «Строительного Еженедельника» присоединяется ко всем поздравлениям!

ОАО «Ленстройреконструкция» информирует о реализации инвестиционного проекта трансформаторной подстанции по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 133-137.

Выставочная экспозиция данного проекта будет проходить в Муниципальном образовании «Лиговка-Ямская» по адресу: ул. Тележная, д. 1/6 с 02.08.04 по 27.08.04

График работы экспозиции:

понедельник, вторник - с 10.00 до 13.00; четверг, пятница - с 14.00 до 17.00

СПОРТ

«Зенит» ушел на перерыв первым

Чемпионат российской футбольной премьер-лиги ушел на трехнедельный перерыв. Петербургский «Зенит» в последнем перед паузой 18-ом туре добился крупной победы над «Аланией» со счетом 3:0. И впервые в этом сезоне вышел в единоличные лидеры чемпионата. Главным героем матча стал нападающий сборной России Александр Кержаков, который организовал все три гола в ворота владикавказского клуба. На исходе первого тайма Кержаков заработал пенальти, который четко реализовал Спивак. Во втором тайме две контратаки «Зенита» завершились еще двумя голами Кержакова. Всего после 18-ти туров «Зенит» набрал 36 очков и на одно очко опередил московское «Торпедо». Далее с 34-мя очками следуют «Локомотив», «Крылья Советов» и ЦСКА.

Главный тренер Властимил Петржела выставил на матч с омским «Иртышом» молодежный состав игроков, в число которых войдет новобранец клуба Шкртэл, с которым на прошлой неделе был подписан контракт на три года по системе «3 + 1». В сезоне-2003/04 Шкртэл провел за словенский «Тренчин» 34 матча, не забил ни одного гола и заработал семь желтых и одну красную карточку. По словам Петржелы, «самое главное, что он молод и хочет прогрессировать. При этом, трансферная цена защитника невысока, что идеально подходит для нашей клубной политики. Дорогих приобретений мы делать не будем». В Омск с командой не полетели игроки сборной России Малафеев, Кержаков, Аршавин, Радимов, а также Горшков, Денисов и Спивак.

Кстати, бывший капитан петербургского «Зенита» Алексей Игонин заключил с подмосковным «Сатурном» трехлетний контракт. Последние полгода полузащитник провел в одесском «Черноморце». В «Сатурне» Игонин будет выступать под 18-ым номером.

Молодых – в сборные!

Два молодых тренера были назначены на прошлой неделе тренерами сборных Германии и Голландии. Юрген Клинсманн официально назначен на пост главного тренера сборной Германии. Его контракт рассчитан до окончания финальной части Чемпионата мира-2006. Бывший капитан сборной был представлен в качестве главного тренера Немецкой ассоциацией футбола на пресс-конференции во Франкфурте. Менеджером команды назначен бывший нападающий немецкой сборной Оливер Бирхофф. В тот же день о новом назначении объявила Голландская футбольная ассоциация (ГФА). Тренером сборной назначен Марко ван Бастен. Ван Бастен, бывший нападающий сборной Голландии, сменил на этом посту Дика Адвоката, уволившись через несколько дней после поражения голландцев в полуфинале Евро-2004.

Матвиенко обещает бассейн

С нового года все медалисты, а это и серебряные и бронзовые призеры, будут получать ежемесячные выплаты. Олимпийцы нынешние и будущие получат именные стипендии. Об этом заявила губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко. На Олимпиаду в Афины отправляются 43 петербуржца. Накануне отправления они получили наказ от губернатора не посрамить честь города. Валентина Матвиенко вручила олимпийцам флаг Петербурга. Кстати, самому юному спортсмену – Григорию Фалько – придется плыть не только за себя, но и за всех пловцов города, так как губернатор в случае его победы пообещала построить новый бассейн международного класса в центре Петербурга.

Не солоно хлебавши...

Хоккеисты петербургского СКА возвратились из Финляндии, где заняли последнее место в Кубке Паюлахи. В матче за седьмую позицию подопечные Бориса Михайлова уступили со счетом 2:4 казанскому «Ак Барсу». По словам наставника армейцев, неудачно сыграл канадский голкипер Фредерик Кассиви, а с некоторыми полевыми игроками и вовсе придется расстаться. Победителем турнира стала тольяттинская «Лада», обыгравшая в финале со счетом 2:1 воскресенский «Химик». До этого на Кубке Паюлахи СКА уступил ЦСКА со счетом 0:5, сыграл вничью 0:0 с тольяттинской «Ладой» и воскресенским «Химиком» 4:4, потерпел поражение от ярославского «Локомотива» со счетом 0:4.

Маленького забили

В немецком Франкфурте российский супертяжеловес Николай Валуев встречался с не потерпевшим до этого момента ни одного поражения на профессиональном ринге серебряным медалистом Олимпиады-92 в Барселоне Ричардом Банго. В шестом раунде Валуев нанес Банго мощный размашистый удар справа, нигериец, пытаясь уйти от него, шагнул вперед, однако не успел уклониться и был сбит на пол ударом предплечья. Он почти сразу поднялся, но рефери, к удивлению публики, остановил бой, объявив победу Валуева техническим нокаутом. К этому моменту Валуев явно вел по очкам с достаточно большим отрывом, а у нигерийца в районе левого уха еще раньше образовалась гематома, которая в предыдущем перерыве привлекла внимание врача. Таким образом, Банго потерпел первое поражение в своей профессиональной карьере, а Валуев, напротив, сохранил безупречный послужной список, который теперь включает 37 побед в 38 боях при одном бое, завершившемся без объявления результата.

Фристайл в воду

Впервые в России на горнолыжном курорте «Красное Озеро» в поселке Коробицыно прошел Чемпионат России и Первенство России по летнему фристайлу (прыжки в воду на горных лыжах с трамплина). В программу соревнований вошли два обязательных прыжка из: «Орел», «Казак», «Шаг», «Геликоптер», «Твист», «360 градусов», «720 градусов», «Сальто вперед и назад с винтами 360, 720 градусов». Судьями оцениваются высота полета, выполненная фигура и приземление. В соревнованиях приняли участие сильнейшие спортсмены страны (Москва, Санкт-Петербург, Чусовой, Томск, Красноярск, Белоруссия).

Чемпионы в Ледовом

Международная федерация хоккея приняла решение провести в Санкт-Петербурге финал Кубка европейских чемпионов по хоккею 2005 года. Об этом сообщил президент Федерации хоккея России Александр Стеблин. Соревнования пройдут в Ледовом дворце с 13 по 16 января 2005 года. В них примут участие чемпионы Чехии, Финляндии, Германии, России, Словакии и Швеции. Россию будет представлять омский «Авангард».

Экологи прокатятся на вело

Экологическая акция «Велокольцо-Финский залив-2004» стартовала в Петербурге, где и финиширует через 22 дня. По словам председателя Совета общественной организации «Центр экологических инициатив» Александра Федорова, одиннадцать велосипедистов отправятся с Дворцовой площади и проедут вдоль южного берега Финского залива до Таллина. Затем участники экологического пробега переправятся на пароме в Хельсинки, откуда вдоль северного берега залива вернутся в Петербург. Организаторы акции рассчитывают, что этот велопробег привлечет к себе внимание общественности, и, может быть, в России появится больше желающих пользоваться велосипедом как экологически безопасным транспортом.

ПОДГОТОВИЛ ПАВЕЛ НИКИФОРОВ



ПЛАНИРУЙТЕ БИЗНЕС

ПЛАНИРУЙТЕ
БИЗНЕС

В 2004 ГОДУ

2004

www.stroypress.spb.ru

ПОЗДРАВЛЯЕМ
С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!

В 2004 ГОДУ

ВМЕСТЕ
С НАМИ
ВМЕСТЕ С НАМИ

Санкт-Петербургский
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

КАЛЬМАТРОН: НОВЫЕ ВЫСОТЫ

Система защитных материалов проникающего действия Кальматрон достаточно опробована и уже более 10 лет занимает устойчивые позиции на строительных рынках России, ближнего и дальнего зарубежья. Высокие эксплуатационные характеристики Кальматрона и его уникальные свойства подтверждены многочисленными испытаниями и исследованиями, которые дали Московский НИИ железобетона, ЦНИИ транспортного строительства, Петербургский ГУПС, НИИ строительных материалов в Томске, Новосибирский «Оргтехстрой», технологический факультет Сеульского Университета, Сиднейский Университет, Будапештский университет, Институт строительных материалов Академии Наук Китая. В настоящее время компания «Кальматрон» не только удерживает занятые высоты, но и с успехом завоевывает новые.

Рассказать о том, чем сегодня живет ООО «Кальматрон-СПб» любезно согласилась директор «Торгового Дома «Кальматрон» Елена Викторовна Мерзлякова.

– Елена Викторовна, коротко о вашей основной продукции: что такое Кальматрон?

– Кальматрон – это защитный состав проникающего действия, предназначенный для ремонта, восстановления и гидроизоляции зданий и сооружений из бетона, железобетона и кирпича. Понятно, что строительные конструкции из бетона, кирпича и прочее подвержены различного рода коррозии, а наличие влаги в порах и микротрещинах со временем приводит к их разрушению. Наш состав, благодаря своим уникальным свойствам, не только оптимально защищает строительную конструкцию от водонепроницаемости, климатических и техногенных форм коррозии, но и «лечит» старый поврежденный бетон, восстанавливая его эксплуатационные характеристики.

– Вы сказали: «уникальные свойства»... В чем отличие Кальматрона от защитных составов аналогичного назначения?

– Состав Кальматрона – результат принципиально нового подхода к оценке взаимодействия среды и конструкции: если другие материалы, особенно полимеросодержащие, просто «запечатывают» поры бетона, создавая при этом инородную структуру, то Кальматрон быстро адаптируется внутри поврежденного бетона, заполняя капилляры, поры, микро- и макротрещины нерастворимыми соединениями. Более того, Кальматрон имеет достаточно простую технологию применения, неприхотлив к условиям хранения и транспортировки.

– То есть, это гидроизоляционный, защитный и восстанавливающий структуру бетона состав. Где еще может применяться Кальматрон?

– Он используется для ликвидации течей в подвалах зданий, бетонных резервуарах, тоннелях, для восстановления водонепроницаемости и прочности опор мостов, для увеличения степени морозостойкости конструкций, в качестве добавки при изготовлении железобетонных элементов и прочее. Кроме того, мы производим несколько модификаций состава Кальматрон, которые используются для решения разного рода задач. В частности, Кальматрон-Эконом – это штукатурная смесь, обеспечивающая объемные заделки и работы по кирпичной каменной кладке; Кальматерм-гидро – термоизоляционный материал, применяемый для изоляции магистральных трубопроводов, теплотрасс и т.д.

– Область применения весьма обширна, значит, обширен и круг клиентов?

– Да, конечно. Среди сотен разнообразных объектов в России, на которых был применен Кальматрон, можно отметить: самый длинный в стране 15-километровый Северомуйский тоннель в Сибири (БАМ); канализационные и водопроводные системы Санкт-Петербурга, Москвы, Новосибирска, Хабаровска и десятков других городов России; морской порт Владивостока и Константиновский дворец в Петербурге; энергетические станции в Хабаровске, Новосибирске. С каждым годом расширяются поставки в соседние страны: Украину, Белоруссию, Казахстан. Активное сотрудничество начинается с Польшей, Венгрией, Австрией и другими странами Европы.

Только в Санкт-Петербурге и Ленобласти в 2003 году было использовано более 400 тонн нашей смеси и портфель заказов постоянно пополняется.

– Что еще предлагает «Торговый дом «Кальматрон»?

– У нас несколько предложений. Первое, это фасадная и интерьерная плитка.

– Эта продукция пользуется сегодня особым спросом. Чем интересны ваши изделия?

– Наша фасадная плитка, получившая название «Искусственный камень», разработана на основе состава Кальматрон. Изготавливается она методом вибролитья, при этом учитывается тип камня, его фактура, толщина и размер плитки, наиболее удобные для укладки. Ее уникальность состоит в том, что она с высокой степенью точности способна повторить цвет и фактуру природного камня. Цвет плитки может быть любым: от нежно-розового и бежевого до коричневого и черного, а при выполнении эксклюзивных заказов возможна разработка фактуры и нестандартных типоразмеров плитки.

– Каковы эксплуатационные характеристики данной плитки?

– Прежде всего, это долговечный материал (гарантия производителя – 100 лет эксплуатации плитки на фасаде). Широкое использование собственных разработок в области повышения морозостойкости изделий и применение в производстве лучших импортных пигментов позволило нам получить продукцию, превосходящую по параметрам стойкости и долговечности большинство зарубежных и отечественных аналогов. Поэтому с уверенностью можно сказать, что и через десятки лет цвет плитки и ее фактура останутся неизменными.

Это относительно легкий и прочный материал, способный дать отличный результат – оригинальную каменную кладку. Используя эту плитку при дизайне внутреннего интерьера помещения или при фасадных работах, можно добиться солидного и респектабельного вида загородного дома, индивидуального и своеобразного решения интерьера кафе, магазина и т. д.

– Технология выполнения работ с данным продуктом доступна только квалифицированным специалистам?

– Научная продукция всегда требует детального соблюдения технологий и культуры производства. Со своей стороны, мы не только обеспечиваем заказчиков рекомендациями для применения той или иной системы, но и при необходимости осуществляем полный технологический патронаж. Мы можем провести демонстрационные работы, дать консультации специалистов.

– Следующие предложения?

– «Торговый Дом «Кальматрон» предлагает модифицированный полимерными добавками плиточный клей «Ультралит», обладающий хорошей адгезией, высокой пластичностью и влагостойкостью. И, наконец, самое интересное – инновационные декоративно-защитные штукатурные смеси для финишной отделки фасадов «Акварель», представляющие собой цветное, тонкослойное, экологически чистое, минеральное покрытие, не содержащее полимеров.

– В чем инновационность «Акварели»?

– Это материал нового поколения, способный решить две задачи одновременно: с одной стороны, она защищает стены дома от агрессивного воздействия внешней среды, с другой – дает качественное декоративное покрытие, которое не требует дальнейшей шпательки и окраски. Говоря о характеристиках продукта, следует отметить, что «Акварель» обладает отличными показателями по прочности, морозостойкости и водонепроницаемости. Она дышащая, имеет высокую трещиностойкость, легко наносится на различные основания (силикатный и керамический кирпич, бетон различной плотности и пр.), используется в системах скрепленной теплоизоляции фасадов. И еще. Неорганические пигменты, входящие в состав данной штукатурки, являются щелочестойкими, не выгорают на солнце. Смесь не токсична и не огнеопасна. Применение состава «Акварель» обеспечивает получение фактурной поверхности широкой цветовой гаммы. Потребитель получает красивую защиту для стен как внутри, так и снаружи дома.

– У этой продукции тоже есть свои модификации?

– Да, мы предлагаем цветную фасадную штукатурку самых разнообразных оттенков и выравнивающие составы для различных поверхностей. Последние рекомендуются для отделки поверхностей перед нанесением цветной фасадной штукатурки.

– Технология работы требует определенной профессиональной подготовки?

– Нанесение выравнивающих составов «Акварель» выполняется по известной всем технологии штукатурных работ. Работа по нанесению финишного цветного покрытия имеет ряд особенностей и должна выполняться квалифицированным подрядчиком, имеющим опыт работы с декоративными покрытиями. В свою очередь, как я уже говорила, специалисты компании «Торговый дом «Кальматрон» готовы оказать квалифицированную помощь по всем вопросам применения своих составов.

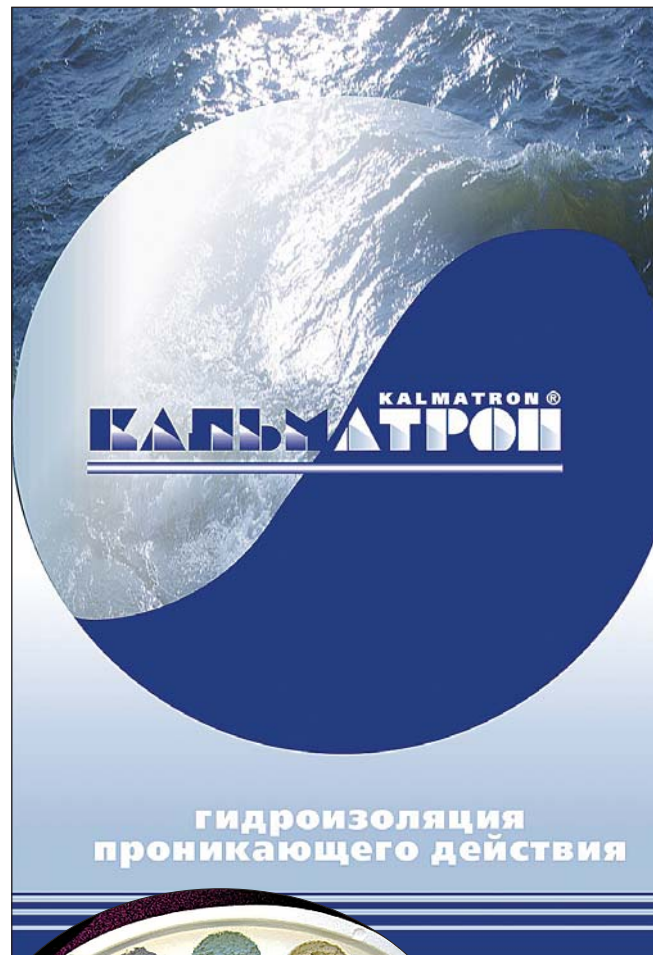
– Инновационные материалы обычно дорого стоят. Какова цена вашего продукта?

– «Торговый Дом «Кальматрон» – фирма, торгующая от производства, у нас нет посредников. Поэтому стоимость всех наших товаров существенно ниже многих отечественных и зарубежных аналогов.

– В заключение, как обычно, о планах.

– В настоящее время сложилась единая сеть организаций по выпуску и реализации группы материалов Кальматрон, которая включает в себя самостоятельные производственные предприятия в Новосибирске, Санкт-Петербурге, Москве, Минске, ряд филиалов в других городах России и стран СНГ. Мы – единственные в России производители данной торговой марки. Поэтому и планы у нас общие. Это рост выпуска и реализации продукции, разработка нового товара, участие в профессиональных выставках, поиски зарубежных рынков сбыта. Что касается непосредственно ООО «Кальматрон-СПб», то наше предприятие расширяет производственную базу в Санкт-Петербурге. В частности, в этом году мы планируем запуск собственного производства фасадной плитки (раньше ее выпускали только в Новосибирске), далее – производство фундаментных блоков для малоэтажного строительства и прочее.

БЕСЕДОВАЛА ТАМАРА СНЕГИРЕВА



Торговый Дом «Кальматрон»
Санкт-Петербург, наб. Обводного канала,
122, литер Б
тел./факс 436 3737, 436 3738,
251 8344, 970 6981
www.kalmatron.ru www.kalmatron.spb.ru
E-mail: kalmatronspb@online.ru



ПРОЕКТ ЕДИННОЕ ПРОСТРАНСТВО БИЗНЕС. ВЛАСТЬ. ОБЩЕСТВО

СТРОИТЕЛИ

КОНСУЛЬТАЦИОННО-СПРАВОЧНОЕ

Только о профессионалах!

Санкт-Петербург и Ленинградская область

ДОРОГИЕ СТРОИТЕЛИ,

**С ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМ ПРАЗДНИКОМ ВАС!
СЧАСТЬЯ, ЗДОРОВЬЯ,
ДОСТИЖЕНИЯ ЦЕЛЕЙ!**

www.e-pro.ru 2004

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«ЕДИННОЕ ПРОСТРАНСТВО. БИЗНЕС. ВЛАСТЬ. ОБЩЕСТВО.»

ПРОИЗВОДСТВО ВОДНО-ДИСПЕРСИОННЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ МАРКИ

СИЛАКРА

Акрилатные и силикатно-дисперсионные фасадные краски
Краски и шпатлевки для внутренних и наружных работ
Закрепляющие, влагозащитные, антисептические пропитки
Сухие фасадные шпатлевки
Защитно-декоративные составы для древесины
Клеи специального и бытового назначения
Система отделочных материалов
Высокое качество
Отличные эксплуатационные свойства
Экологическая чистота
Широкая цветовая гамма
Разумная цена
Бесплатные консультации специалиста

ООО «ТОПАЗ ПЛЮС»

192102, С.-Петербург, ул. Грузинская, 7 т./ф (812) 167-1650
т./ф (812) 166-2783, 167-0719, т. (812) 166-7328, 166-7008
www.topazplus.spb.ru e-mail: topazpls@mail.wplus.net

СВОБОДА КЛИМАТА

КОНДИЦИОНЕРЫ
McQuay

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

Вызов специалистов для подбора оборудования на объект бесплатно

ООО «ГАРДА-КЛИМАТ» тел. 166-56-35
Санкт-Петербург, ул. Тамбовская, д. 66 тел./факс 166-37-36
Лиц. Д 160784 от 1.03.2002 Госкомстроя РФ

Специалисты одной из главных строительных выставок России проводят анкетирование и маркетинговые исследования аудитории уже в течение восьми лет. За это время на вопросы анкеты ответило более 30 тыс. посетителей и участников. На фоне стандартных исследований с выборками в 1-1,5 тыс. человек, работа маркетологов Балтийской Строительной Недели кажется грандиозной и заслуживает особого внимания. Прокомментировать результаты исследований мы попросили PR-директора ООО «Примэкспо» Ирину Чумак.

— Каковы цели ваших исследований?
— Проводимые исследования направлены на решение нескольких задач. Одна из них — определить типичные ошибки, снижающие эффективность работы на выставке. Другая задача — построить «алгоритм максимальной эффективности», которым могут воспользоваться все партнеры и клиенты Балтийской Строительной Недели. Ведь организаторы выставки заинтересованы в том, чтобы ее участники достигли максимального результата.
— Что такое «эффективность» и «результат» в применении к выставочному бизнесу?

— Отраслевая выставка — сама по себе кульминация в маркетинге предприятий стройиндустрии. Она помогает эффективно решить весь комплекс промозадач: от прямого обращения к многочисленной целевой аудитории до нахождения деловых партнеров. На любом этапе этой работы — знакомство посетителей с вашей продукцией или торговой маркой, представление ее достоинств и преимуществ, формирование позитивного отношения к ней, завязывание связей с лицами, принимающими решения, подготовка и подписание контрактов — вы можете получить желаемый результат. Какие-то контакты на выставке могут закончиться заключением договоров, какие-то — выгодным информированием, какие-то — завязыванием перспективных знакомств. А в идеале абсолютная эффективность измеряется в максимальных денежных до-



Выставка: план победы

Многолетнее анкетирование среди участников и посетителей петербургской строительной выставки Балтийская Строительная Неделя (до 2002 года — Batimat Санкт-Петербург) позволило определить технологию выставочного успеха.

ходах, которые предприятие получает уже после выставки. Но на практике оказывается, что желаемый результат требует серьезной подготовки. Это естественно, ведь выставка — особый вид маркетингового продвижения.

— С чего же начинают подготовку те предприятия, которые достигают максимального результата?

— Во-первых, они просто начинают подготовку вовремя. Нормальный срок такой работы — несколько месяцев. Начав «шевелиться» за пару недель до открытия выставки, можно рассчитывать на стабильно «скромный» результат. Часто в предвыставочном цейтноте создается дорогостоящее, шумное шоу для зевак. Наши исследования показали, что во втором случае компании часто сожалеют о напрасно потраченных средствах. Можно поставить перед стендом полудетых девочек в перьях, запустить в дело дорогостоящие муляжи оборудования и не получить от выставки почти ничего. К успеху же ведет мощная, логичная, продуманная подача образа своей компании и ее продукции — от четко проработанного представления вашего товара с учетом главных его особенностей до рекламных ходов и построения стенда. А все шоу-эффекты должны лишь акцентировать, но не от-

влекать внимание специалистов от Вашего так называемого ключевого сообщения. Ведь не секрет, что слишком яркие образы часто заслоняют собой само сообщение, и оно остается незамеченным.

— У этой подачи есть какие-нибудь законы?

— Да, можно сказать и так. Выставка — это действительно в какой-то мере шоу. Но это шоу для специалистов — нужно наглядно продемонстрировать достоинства своего предложения на рынке. Ведь специалисты ходят на выставку не развлекаться, а зарабатывать, продвигать свой бизнес. Как показывает практика, на крупных специализированных выставках специалисты предпочитают логичную деловую подачу нужной информации. Товар (его свойства, цена, условия поставок) — вот те опорные моменты, которые определяют демонстрационную логику стенда. Под нее нужно подготовить соответствующие материалы: каталоги, буклеты, проспекты, CD, листовки, визитки и так далее. Не стоит экономить на нужном, зато все лишнее можно с легкостью отбросить.

Затем, стоит продумать тактику работы на выставке. Различная печатная продукция должна полностью избавить ваших клиентов от необходимости что-

то записывать. Но в процессе контактов с посетителями важно соблюдать адекватность в раздаче материалов, не попадая в так называемые «ловушки». Иногда все основные рекламные материалы — каталоги, диски — раздаются в первый день и порой случайным людям. А на второй и последующие дни, на которые и падает пик деловой активности, самым интересным потенциальным клиентам вынуждены раздавать визитки или листовки, размноженные на ризографе. В результате упускаются возможности, ради которых компании участвуют в выставке. Поэтому стоит четко определить, кто именно вам нужен и кто какого внимания заслуживает.

Отсюда вытекает еще одна необходимость: заблаговременная подготовка стендистов. Задача стендиста не просто раздавать материалы потенциальным клиентам, он должен быть готов кратко представить маркетинговую «формулу» вашего продукта.

Не стоит требовать от стендистов затрат шоу-гениев или топ-менеджеров. Лучше построить подготовку таким образом, чтобы стендисты знали схему ответов на вероятные вопросы и усвоили алгоритм выставочного общения — максимум корректной информации в минимум времени.

Важно, чтобы стенд был удобен и функционален. Нужно построить его таким образом, чтобы не мешать друг другу в процессе работы, при этом не забывая о специальной зоне для возможных переговоров. Выставка часто является кульминацией рекламной кампании, проходящей по нескольким информационным каналам — пресса, радио, direct-mail и пр. Для большей эффективности целесообразно указывать в своих предвыставочных рекламных объявлениях номер павильона и выставочного стенда, чтобы избавить потенциальных клиентов от долгих поисков (Балтийская Строительная Неделя занимает пять павильонов Ленэкспо и территорию вне павильонов).

— А есть ли в выставочном процессе какая-нибудь уникальная возможность? Что-то, чего можно достичь только на выставке?

— Конечно. В первую очередь, выставка — это комплекс возможностей.

Общезвестно, что различные каналы коммуникаций (ТВ, пресса, радио, наружная реклама и пр.) работают по-разному, воздействуя зрительными или слуховыми образами. Выставка же обладает преимуществами различных рекламных каналов одновременно — и зрительного, и слухового. Кроме того, специализированная выставка — это территория, где вся аудитория является целевой, где собираются именно специалисты.

Компании, которые хорошо подготовились к выставке, говорят, что эти три дня дают им большую отдачу, чем год маркетинговой работы по другим каналам. Ведь Балтийская Строительная Неделя — это порядка 40 тыс. специалистов со всей страны, которые приедут посмотреть на вашу экспозицию.

Сможете ли вы привлечь и удержать их внимание, сможете ли найти в этой огромной массе заинтересованных лиц именно тех, кто вам нужен, зависит во многом и от вас. Но нигде больше вы не сможете «вживую» обратиться к такой огромной аудитории специалистов-профессионалов, которая собралась специально для того, чтобы смотреть, слушать и решать. Это — уникально!

«ВИЛ-Т»: успех от объекта к объекту

Ремонтно-строительная фирма «ВИЛ-Т» специализируется на реконструкции и строительстве зданий различного назначения, выполняет ремонт и отделку жилых помещений, занимается коттеджным строительством со сдачей объектов «под ключ», имеет лицензию на осуществление генпродрядной деятельности. В этом году предприятие освоило новые направления деятельности – устройство гидроизоляции, обследование и паспортизацию зданий. Это свидетельствует о серьезных намерениях молодой энергичной компании расширяться, развивать свой производственный потенциал и двигаться только вперед.



В последние годы на петербургском строительном рынке востребованы ремонтно-строительные организации, занимающиеся реконструкцией промышленных и административных зданий под офисные центры. В этом сегменте рынка фирма «ВИЛ-Т» заняла свою нишу и успешно осуществляет комплексный ремонт зданий, отвечая за ведение объекта от стадии проектирования до этапа отделочных работ. Заслужить репутацию надежного партнера фирме удалось после успешной реализации таких проектов, как: ремонт административного здания ОАО «Компрессорный завод», реконструкция производственного здания под офис чешской фирмы «Леотек-Оптимит», устройство офисных помещений, биологической и химической лабораторий, восстановление несущей способности конструктивных элементов здания ПЭТ для АО «Полустрово», ремонт и отделка производственных помещений под офисы с полной заменой инженерных сетей для ЗАО «Траскат» и многих других.

В настоящее время специалисты ООО «ВИЛ-Т» – инженеры высокой квалификации, опытные строители и ремонтники – выполняют работы по замене систем отопления, водоснабжения и пожаротушения в административном корпусе заводоуправления такелажно-монтажных работ, заканчивают капитальный ремонт шестого зала универмага «Нарвский», проводят реконструкцию помещений под офисы в здании на проспекте Стачек, дом 101. Отдельное направление в деятельности компании – загородное строительство. «ВИЛ-Т» осуществляет все работы по возведению коттеджей, начиная от планировки земельного участка и создания оригинального проекта дома до сдачи объек-

та «под ключ». В ближайшее время еще один современный, комфортабельный и уютный коттедж от фирмы «ВИЛ-Т» появится в Стрельне. В данный момент строительство этого объекта находится на стадии нулевого цикла.

Занимаясь возведением и реконструкцией небольших объектов, фирма участвует и в реализации крупных проектов в качестве субподрядчика. По заказу других строительных и ремонтных организаций «ВИЛ-Т» выполняет отделочные работы, проектирование и монтаж инженерных сетей. А с нынешнего года фирма выполняет также устройство гидроизоляции подвальных помещений. Специалисты фирмы освоили передовую технологию гидроизоляции с применением материалов проникающего действия, еще раз на деле доказав, что «ВИЛ-Т» предлагает своим клиентам только новейшие материалы, оборудование и технологии, а вместе с этим и высокое качество своих услуг.

Ремонтно-строительная фирма «ВИЛ-Т» поздравляет коллег и партнеров с Днем строителя. Здоровья, счастья и успехов мы желаем всем работникам строительной отрасли.

Коллектив ООО «ВИЛ-Т»
Санкт-Петербург
ул. Благодатная, д. 6
тел.: (812) 389-20-85
тел./факс: (812) 389-20-84.

Санкт-Петербургский Государственный Медицинский Университет им. академика И.П. Павлова сообщает жителям Петроградского р-на о том, что с 30.07.04 по 18.08.04 будет выставлена экспозиция по объекту, находящемуся по адресу: Петроградская наб. дом 44, где ведется реконструкция здания общежития СПбГМУ им. академика И.П. Павлова для размещения в нем Центра практической стоматологии. С экспозицией можно ознакомиться по адресу: ул. Большая Монетная, дом 19 в течение 21 суток.

Заказчик – ФГУП «Дирекция строящихся объектов здравоохранения Северо-Западного региона»,
генеральный директор ДА.Махлин, тел. 445-16-10.
Проектировщик – ООО «АЗС»,
генеральный директор ТА.Курганская, тел. 184-68-73.

ПОДГОТОВИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ
СНОС ЗДАНИЙ
ПЕРЕРАБОТКА ОТХОДОВ
ЗЕМЛЯНЫЕ РАБОТЫ
ВТОРИЧНЫЙ ЩЕБЕНЬ

Холдинговая компания
Ассоциация
по сносу
зданий

тел./ факс: 237-0735,
116-8919, 972-2129, 970-3097
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

Санкт-Петербургский
СТРОИТЕЛЬНЫЙ НА РАДИО
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
FM 88.4
FM 88.4
АВТОРАДИО
FM 88.4

Каждый понедельник в 21.30
передача «Полный абзац»
Лиц. осуществление радиовещания
РВ N7352 от 04.06.2003

**RADIO
ROKS**
102'FM

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

Подземные
Инженерные
Коммуникации

Коллектив компании «Подземные инженерные коммуникации» поздравляет строителей с профессиональным праздником!

Появление в Петербурге новых красивых и уютных домов и кварталов, восстановление старых районов и возвращение к жизни старинных зданий – все это Ваша заслуга!
Мы желаем строителям здоровья, успехов в нелегком труде на благо Санкт-Петербурга и его жителей. Счастья и благополучия Вам и Вашим семьям! Желаем новых интересных и успешных проектов, а также сил на их реализацию!

198095, С.-Петербург, ул. Балтийская, д. 51
Бизнес центр «Лимбус», офис 315, тел. 103-43-99

Лиц. Д 304045 от 8.12.2003 Госкомстроя РФ

ООО «Уралхимпласт-Балтика»

ПРОИЗВОДСТВО
СМОЛЫ
ДЛЯ КАРБАМИДНОГО ПЕНОПЛАСТА
И ДЛЯ ДЕРЕВООБРАБОТКИ

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

Товар сертифицирован

АРЕНДА ОПАЛУБОЧНОГО ОБОРУДОВАНИЯ
ПРОДАЖА Б/У ОБОРУДОВАНИЯ

«DOKA», «MEVA», «PERI»
для бетонирования стен и перекрытий

Стеновое оборудование
«DOKA FRAMECO», «MEVA»
от 10 у.е. за кв.м. в мес.

Оборудование для
бетонирования перекрытий
«DOKA-FLEX», «PERI ST-100»,
«СЕРП И МОЛОТ»
от 8 у.е. за кв.м. в мес.

Т.: 598-55-72, 598-97-05
т./ф.: 598-56-37
м./т.: 8 911 225 46 85 до 20.00 ч.
www.blok-monolit.spb.ru

Лиц. Д 394095 Госстроя РФ от 08.12.2003 г.

Санкт-Петербург, "Ленэкспо", Гавань
19-23 апреля

Международный строительный форум интерстройэкспо

WWW.INTERSTROYEXPO.COM

Оргкомитет:
Почтовый адрес: 199106, Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 103, "Интерстройэкспо"
тел.: +7 (812) 325 7570, факс: +7 (812) 325 7572
e-mail: baltexpo@baltexpo.spb.ru

196210, Санкт-Петербург, ул.Штурманская, 11
тел.: (812) 104-14-59
факс: (812) 104-12-85
e-mail: marketing@pulkovo.biz
www.pulkovo.biz

От проекта и полной комплектации до строительства и сдачи под "ключ"!

Мы осуществляем:

- проектирование — заводов, грузовых терминалов
- комплектацию — и портов, торговых центров,
- строительство — спортивных сооружений, сушильных, холодильных и морозильных камер

Мы производим:

- металлоконструкции
- стеновые и кровельные "сэндвич"-панели
- противопожарные двери
- бетон
- металлопластиковые окна
- гнутые строительные профили и фасонные изделия
- раскрой листового металла

Лиц. ГС-2-78-02-21-0-781038226-001701-1

Наши открытия ко Дню строителя



Некоторые результаты научного поиска лабораторий ОАО «СПБЗНИИПИ»

Ученые ОАО «Санкт-Петербургский зональный научно-исследовательский и проектный институт жилищно-гражданских зданий» участвуют в программе по поиску возможных способов применения предварительно подготовленных отходов строительного бизнеса в домостроении путем замещения деловых строительных и инертных материалов. Проведен ряд успешных научно-исследовательских работ по проверке качества бетонов при добавлении переработанных отходов стекла, древесины, измельченного бетона. Вместе со специалистами НТЦ «Технологии XXI века», холдинга «Механобр», концерна «Девелопмент Юг» подготовлена программа поиска технологических приемов предобработки твердых отходов для их дальнейшего использования в производстве строительных материалов. По разработанной в ходе научного поиска концепции открылась принципиальная возможность проведения реконструкции зданий, сооружений без вывоза образующихся при их разборе стройотходов, мусора, а продолжение исследования легких бетонов и пенобетонов дало ответ на вечный русский вопрос «Что делать?» с отходами дробления вторичного стекла.

В настоящий момент особенно интересны исследования по применению предварительно подготовленных древесных отходов для использования в качестве наполнителя при производстве бетонных и керамических изделий.

Известно, что распределение количества теплоты в тепловом балансе жилого здания происходит следующим образом: 45-60 процентов тепло-

потерь приходится на нагревание инфильтрующегося и вентилируемого воздуха, 20-30 процентов теплопотерь через окна, 8-10 процентов через полы и чердачные перекрытия. Введение в строительные нормы повышенных требований по теплозащите привело к использованию в конструкциях наружных стен утеплителей. Широко используются такие материалы, как минеральная вата, пенополистирол, обладающие низкой теплопроводностью. Однако, срок службы таких материалов невелик, динамика изменения теплофизических свойств значительна, сокращается межремонтный срок эксплуатации зданий. То есть, при проектировании минимизируются затраты на строительство, и не учитывается увеличение эксплуатационных расходов за время «жизни» здания. Напрашиваются выводы: необходим новый долговечный утеплитель и стабильность теплофизических свойств стен.

Давно известна и широко используется при выпуске керамических изделий технология поризации кирпича калиброванными опилками. Такая добавка дает экономию топлива при обжиге, уменьшает стоимость изделия, улучшает теплофизические свойства керамики. Но имеет место некоторое снижение прочностных характеристик изделий. Кроме того, допустимая требованиями к качеству кирпича, объемная часть применяемых опилок может быть доведена до 20 процентов (соответствует 6-7 процентов весовой доли). Коллективом ученых и технологов института, СПбГУ, НПО «Керамика» подготовлено теоретическое обоснование и получены положительные лабораторные данные, позволяющие в недалеком будущем надеяться на появление керамических изделий из глины с добавлением до 60 процентов весовой доли специально подготовленных отходов древесины. Получаемый таким образом сверхпоризованный кирпич или блок будет однородным керамическим утеплителем

с высокими прочностными характеристиками. Выпускаемые отечественной промышленностью изделия из строительной керамики — эффективный кирпич, мелкопоризованный кирпич — являются материалами с высокой степенью стабильности, сохраняющим свои свойства на протяжении всего периода эксплуатации здания (100-150 лет). Новое техническое решение, по нашему мнению, даст толчок развитию керамической промышленности, так как создает предпосылку для выпуска ассортимента новых, достаточно дешевых утеплителей с испытанными десятилетиями эксплуатации неизменными качествами керамики.

В связи с активным развитием производства в России сложилась тенденция проектирования и возведения новых комплексов жилых и общественных зданий на месте промышленных предприятий, бывших свалок, захоронений отходов, золотвалов, ранее окраинных, а теперь расположенных в центральной части крупных городов.

Найденное научно-исследовательским коллективом решение задачи инженерной подготовки загрязненных предыдущим использованием участков под застройку формирует более мягкий инвестиционный климат, снижая весьма значительные затраты на эту безусловно необходимую часть строительного процесса, обеспечивающую в будущем экологически безопасные нормальные условия проживания людей, функционирования общественных, гражданских сооружений. Устранив из сметы работ расходы на вывоз и захоронение твердых отходов, заместив часть строительных материалов полученным в результате переработки загрязненных почв грунтом, укрепленным техногенным способом, можно сэкономить достаточно большую сумму средств, не сколько разгрузить заводы ТБО и переполненные городские и областные свалки отходов.

Серьезная проблема строительства новых зданий на территории, где стоят негодные к эксплуа-



Лиц. Д 215083 от 6.03.2003 Госкомстроя РФ

тации или опасные здания и сооружения, решается на уровне НИР. Сегодня возможно без взрывов и отбойных молотков, мощными домкратами постепенно разламывать кристаллическую структуру железобетонных стеновых плит и перекрытий, разрезая арматуру. Разбирая этаж за этажом морально устаревшее общественное здание в Сочи или представляющий угрозу жизни жителей жилой дом в Санкт-Петербурге, перерабатывая строительные обломки при помощи новейшего технологического оборудования в однородный строительный материал, мы вплотную подходим к экономичному решению проблем:

- с устаревшими гостиничными комплексами, не устраивающими туристов, специалистов туристического бизнеса;
- лечебницами, не соответствующими современным требованиям медицины;
- печально известными в стране «хрущобами»;
- широко распространенными на Севере засыпными домами.

Надеемся, что достижения наших ученых будут по достоинству оценены производителями строительных материалов и строительными компаниями, которых мы поздравляем, пользуясь случаем, с замечательным праздником созидателей — Днем строителя!

Генеральный директор ОАО «СПБЗНИИПИ»
А.В. Старынин
office@lenzniep.spb.ru

Мы поздравляем коллег и партнеров с Днем строителя! Желаем Вам здоровья, счастья, благополучия и удачного бизнеса! Работа всех специалистов, чья профессиональная деятельность связана со строительством, направлена на улучшение жизни горожан, а потому нельзя переоценить ее значение для будущего нашего города. Желаем профессионалам строительной отрасли, чтобы все их начинания всегда были успешными и встречали поддержку у общества, ведь от этого зависит, в каком городе будут жить петербуржцы XXI века!

Всегда Ваши изыскатели,
коллектив компании «Тайвола»
Т./ф.: 320-6748, 320-8391
e-mail: avo@infos.ru



ТРЕСТ ПРОМСТРОЙМОНТАЖ 71

- изготовление строительных и технологических металлоконструкций
- монтаж железобетонных и металлических конструкций
- гусеничные монтажные краны грузоподъемностью до 50 тонн

192289, СПб,
ул. Софийская, д. 80
Тел.: (812) 172-54-46
Факс: (812) 173-71-58
E-mail: psm71@list.ru

Лиц. Д 238879 Госстроя РФ от 17.04.2003

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

СИСТЕМЫ БЕЗОПАСНОСТИ

- ▶ Системы пожарно-охранной сигнализации;
- ▶ Системы автоматического пожаротушения;
- ▶ Системы оповещения;
- ▶ Видеонаблюдение;
- ▶ Системы контроля доступа;
- ▶ Домофоны, шлагбаумы, турникеты;

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;
- Радиотелефонии;
- 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 161203 от 01.03.02
Д 234974 от 10.04.03

ПЕТРО DOMUS

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

ОКНА
ПРОИЗВОДСТВА ФИНЛЯНДИИ РОССИИ
НА ЗАКАЗ И СО СКЛАДА

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

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

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

Лиц. Д 166299 Госстроя РФ от 29.03.2002

ПСК "Промжилстрой"
СТРОИТЕЛЬНО-РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ

Тел./факс: (812) 553-20-81
553-40-09

- Общестроительные работы
- Благоустройство территорий, асфальтирование, тротуарная плитка
- Кровельные работы
- Демонтаж зданий и сооружений
- Фундаментные работы, кирпичная кладка
- Осуществление функций генподрядчика

Лиц. Г №94294

Компания "Декунинг-Тиссен Полимер" поздравляет архитекторов и строителей с профессиональным праздником. Желаем успехов и процветания!

Товар сертифицирован

THYSEN POLYMER
Member of the Decuninck Group

ФАБОРИТ

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ
Пулковское шоссе – Дунайский проспект

общественно-деловая зона,
жилая застройка
все коммуникации

S = 1,5 га, 10 га, 11 га

Административные корпуса
S = 1 312 м – 3 этажа, S = 821 м² – 2 этажа,
все коммуникации, под офис, удовлетворительное состояние
Складское помещение
S = 3 576 м², теплое, сухое,
все коммуникации, удовлетворительное состояние

Тел./факс (812) 380-18-65

Прямая продажа

Лиц. Д 161203 от 01.03.02
Д 234974 от 10.04.03

ГРИИ
ТРЕСТ
С.-ПЕТЕРБУРГ

ГУП «ТРЕСТ ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ РАБОТ И ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ»

Лиц. Д 406417 Госстроя РФ от 24.02.2004 Год основания - 1944

ЗНАНИЯ, ОПЫТ, ТРАДИЦИИ

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

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

Имеются лицензии на выполнение всех видов работ на территории Российской Федерации

ООО «ПО «КИРИШИНЕФТЕОРГСИНТЕЗ»
ИЗОФЛЕКС

ЗАВОД ГИДРОИЗОЛЯЦИОННЫХ И КРОВЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

ООО-ПО-КИРИШИНЕФТЕОРГСИНТЕЗ завод «ИЗОФЛЕКС»

РОССИЯ, 187110, Ленинградская обл., Кириши, ш. Энтузиастов, д. 1.
Тел.: (81368) 347-90, 914-50, 913-41, 913-42, 913-43
Факс: (81368) 322-65
e-mail: isoflex@kinef.ru

НАШИ РЕГИОНАЛЬНЫЕ ПРЕДСТАВИТЕЛИ:

| | |
|-----------------|---|
| Москва | (095) 482-41-47 |
| Санкт-Петербург | (812) 230-50-76 325-37-20 251-99-70 |
| Новосибирск | (3832) 27-65-55 |
| Минск | (10375172) 13-13-79 |
| Н. Новгород | (8312) 17-77-22 |
| Самара | (8462) 61-73-75 |
| Тольятти | (8482) 34-91-49 |
| Сочи | (8622) 98-69-93 |
| Казань | (8432) 72-53-32 |
| В. Новгород | (81368) 9-61-07 |
| Ростов на Дону | (8632) 95-88-44 |

ЕСТЬ ГИДРОИЗОЛЯЦИЯ В СВОЕМ ОТЕЧЕСТВЕ!

Товар сертифицирован

Лиц. Д 432881 от 9.03.2004 Госстроя РФ

ФИРМА ПЕТРО ТРЕСТ

542-10-19
320-99-49
327-45-33

ПОЗДРАВЛЯЕМ!

День строителя для нас с особой, по настоящему всенародный праздник, потому что мы все - строители. Это праздник людей творческих, честных, ответственных. Все мы строим нашу судьбу, нашу жизнь, наш замечательный город, который год от года становится краше. Сегодня мы поздравляем всех, кто своим талантом и вдохновенным трудом строит дома, возводит мосты, прокладывает магистрали и коммуникации, всех тех, кто создает архитектурный облик нашего прекрасного Санкт-Петербурга! От всего сердца желаем всем вам дальнейших успехов в созидательном творчестве, воплощения новых планов. Счастья, удачи, здоровья и благополучия Вам и вашим семьям!

Коллектив холдинга «Петротрест»

БАЛТА

8 лет опыта и оптимальных решений

противопожарная безопасность

ОТ ПРОЕКТА ДО ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

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

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

Лицензия ГУПЭС: № 100346 от 02.12.2002г., № 200641 от 02.12.2002г.

БИОЭКОЛОГИЯ

СОВРЕМЕННЫЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ

МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ

• АРЕНДА • ПРОДАЖА • ДОСТАВКА • ОБСЛУЖИВАНИЕ

Лиц. СЗ ДПР № 02512 от 20.12.2000

НАШИ КЛИЕНТЫ:

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

НАМ 7 ЛЕТ

РАБОТАЮТ БЕЗ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

РЕКОМЕНДОВАНЫ ГОССТРОЕМ РФ ДЛЯ СТРОЙПЛОЩАДОК

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

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

WWW.TUALET.SPB.RU
MARKET-BIOEC@SP.RU

Буронабивные сваи

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

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

ООО «ОСНОВА»

Лиц. Д № 363836


ООО «СЕВЗАПОДЪЕМСЕРВИС»

Уважаемые друзья, коллеги, поздравляем Вас с Днем строителя! Желаем Вам успешного бизнеса, стабильности в Вашем созидательном труде и процветания!

Коллектив
ООО «Севзаподъемсервис»

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

Товар сертифицирован



Опыт применения матов и плит URSA[®] из стекловолокна URSA в различных конструкциях каркасно-обшивных перегородок и облицовок

Как известно, изделия из стекловолокна являются отличными звукоизоляторами и по этой причине широко применяются в звукоизолирующих и звукопоглощающих конструкциях. Каркасно-обшивные перегородки – одна из конструкций, к которой предъявляются высокие требования по звукоизоляции.

Всем знакомо ощущение дискомфорта, связанное с соседским телевизором или магнитофоном. Причина проста – низкое значение индекса изоляции воздушного шума у межквартирной перегородки. Методы борьбы тоже известны – облицовка перегородки со стороны своей квартиры гипсокартонными или гипсоволокнистыми листами по металлическому или деревянному каркасу с установкой между стойками каркаса матов или плит из стекловолокна.

Какие изделия и как использовать с максимальной эффективностью и минимальными затратами? Попробуем разобраться.

Во всех случаях стойки каркаса устанавливаются с шагом 600 миллиметров между осями профилей. Такой шаг обусловлен как размерами облицовки, так и размерами плит и матов из стекловолокна URSA. Размер пространства для установки звукоизоляции, как правило, на 5–10 миллиметров меньше размера плиты или мата.

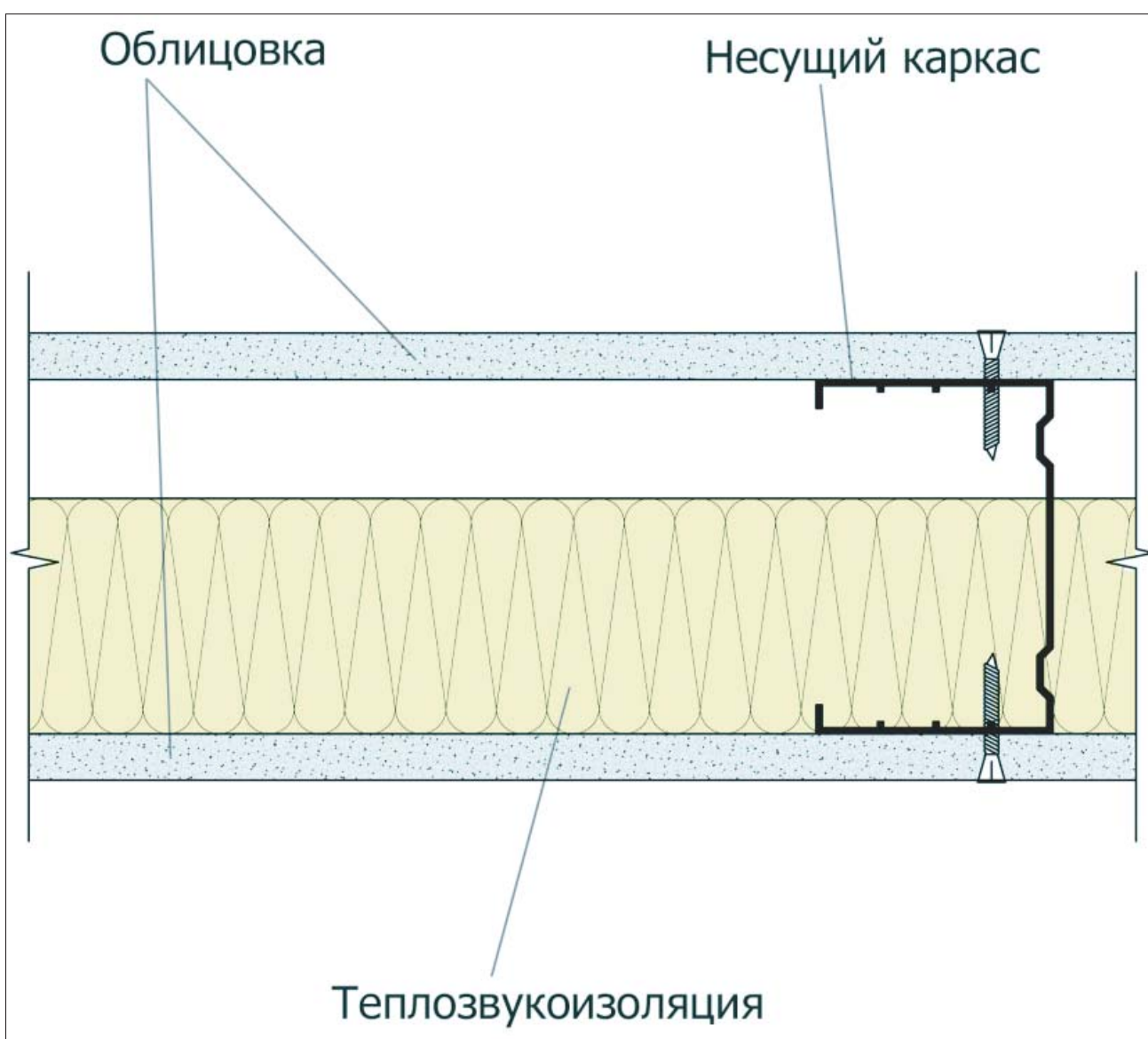
Заполняя межстоечное пространство, например, плитами, их необходимо поджать как раз на эту величину. При этом, между плитой и стойкой возникает усилие распора. Это усилие и сила трения по боковой поверхности плит удерживает звукоизоляцию в проектное положение. Изделия в виде матов устанавливаются так же. Стопроцентная упругость матов и плит не только обеспечивает фиксацию изделий в межстоечном пространстве, но и предотвращает появление зазоров между изоляцией и стойками, полом, потолком, а также отдельными фрагментами изоляции. Таким образом, обеспечивается акустическое качество конструкции – отсутствие «мостиков шума». При точной разметке и установке стоек каркаса никаких проблем не возникает. Они могут появиться, если межстоевое расстояние превышает 600 миллиметров. В этом случае необходимо обеспечить требуемый распор путем установки дополнительной полосы используемого звукоизоляционного материала или предусмотреть дополнительное крепление плит или матов.

Сжимаемость – свойство, определяющее величину деформации изделий под нагрузкой, например, от веса вышележащих плит. Как правило, у менее плотных материалов

сжимаемость выше. Если при установке изделий не используется дополнительное крепление, то существует вероятность уменьшения высоты слоя звукоизоляционного материала за счет деформации нижних слоев под действием веса лежащих выше. Это явление наиболее вероятно при применении легких плит и, особенно, матов, например М-11.

С учетом того факта, что звукопоглощающие и звукоизолирующие свойства более плотных изделий, например, URSA П-20 лучше, чем у URSA М-11, можно сделать вывод: для высококачественной звукоизоляции перегородок использовать материалы плотности 11 килограммов на куб. метр рискованно – экономия на стоимости материалов может обернуться невысоким качеством конструкции. Не стоит забывать и о толщине применяемых материалов. Минимальная рекомендуемая толщина составляет 50 миллиметров. Так, например, для перегородки с облицовкой в один слой гипсокартоном установка звукоизоляции из плит URSA П-20 толщиной 50 миллиметров повышает индекс звукоизоляции не менее, чем на 5 дБ.

И.А. Мехнецов,
руководитель по технической поддержке продаж



| Наименование и расположение ограждающей конструкции | Индекс изоляции воздушного шума I в дБ |
|---|--|
| Жилые здания | |
| Стены и перегородки между квартирами, между помещениями квартиры и лестничными клетками, холлами, коридорами, вестибюлями | 50 |
| Стены между помещениями квартиры и магазинами | 55 |
| Стены между помещениями квартиры и ресторанами, спортивными залами, кафе и другими подобными помещениями | 60 |
| Перегородки без дверей между комнатами, между кухней и комнатой в квартире | 41 |
| Перегородки между комнатами и санитарным узлом одной квартиры | 45 |
| Стены и перегородки, отделяющие помещения культурно-бытового обслуживания общежитий друг от друга и от помещений общего пользования (холлы, вестибюли, и лестничные клетки) | 45 |
| Гостиницы | |
| Стены и перегородки между номерами: первой категории | 48 |
| второй категории | 45 |
| Стены и перегородки, отделяющие номера от помещений общего пользования (лестничные клетки, вестибюли, холлы, буфеты): для номеров первой категории | 50 |
| для номеров второй категории | 47 |
| Стены и перегородки, отделяющие номера от ресторанов, кафе, столовых, кухонь: для номеров первой категории | 60 |
| для номеров второй категории | 55 |



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

Красота в камне от «Карельского гранита»



Компания «Карельский гранит» поздравляет своих партнеров и всех строителей с профессиональным праздником и представляет петербургским специалистам свою продукцию.

«Карельский гранит» – одно из подразделений холдинга «Московский камнеобрабатывающий комбинат» – динамично развивающаяся компания, специализирующаяся на производстве строительного камня. В сфере деятельности предприятия – изготовление широчайшего спектра изделий из гранитов, габбро-диабазов и других твердых пород природного камня.

Предприятие создано на базе Кондопожского камнеобрабатывающего завода, построенного в 1967 году. В 1997 году, в результате реконструкции и модерниза-

ции завода, компания вышла на новые этапы развития. Оснащение современным высокопроизводительным камнеобрабатывающим оборудованием ведущих мировых фирм, наличие квалифицированных и опытных кадров позволило компании «Карельский гранит» стать одним из крупнейших производителей изделий из природного камня в Северо-Западном регионе России.

Сегодня на рынке камнеобработки продукция этого предприятия успешно конкурирует с импортными материалами. Сырьевым источником завода являются многочисленные гранитные карьеры Карелии и Мурманской области России. Запасы природного камня в Северо-Западном регионе России, в том числе и в Карелии, практически неограниченны.

Цветовой спектр добываемых гранитов и других прочных горных пород в этом регионе варьируется в очень широких пределах. Доминирующими цветами карельских гранитов являются: серые, красные, коричневые, черные. Карельские граниты – очень прочные и красивые камни. Они идеально подходят для внутренней и внешней отделки зданий в любых климатических регионах. Именно по этой причине продукция ООО «Карельский гранит» широко используется не только внутри страны, но и экспортируется за пределы России.

Компания выпускает изделия из природного камня различных размеров, геометрических форм, толщины, видов обработки (полированные, шлифованные, лощеные, термообработанные, пиленные). Цветовая гамма изделий насчитывает более 30 различных видов и оттенков. Ассортимент производимой продукции

включает в себя: крупноразмерные неокантованные плиты, заготовки (слэбы), прямоугольные, косоугольные окантованные облицовочные плиты, плиты с различными радиусами закруглений. Компания также выпускает архитектурно-строительные изделия для наружной облицовки: ступени (в том числе с полосами противоскольжения), проступи, плиты паркетные с капельниками, плиты цокольные, угловые, кардонные камни цоколя, карнизы, наличники, различные профильные порталы и элементы; для внутренней облицовки: фасонные изделия с отверстиями, вырезами любой формы под мойки, проступи ступеней, подступенки, подоконные плиты, плинтусы различного профиля. Дополняют этот широкий ассортимент продукции камни бортовые, в том числе радиальные, камень брусчатый, окантованный для дорожных покрытий, мелкоразмерная окантованная плита, ритуальные изделия.

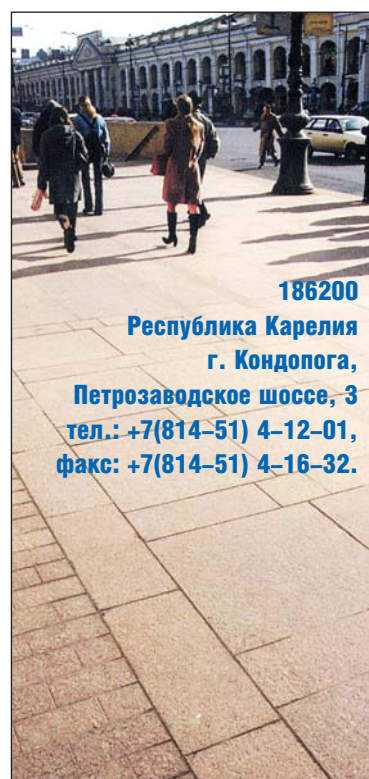
Изделия ООО «Карельский гранит» использовались при возведении таких объектов, как Храм Христа Спасителя и Манежная площадь в Москве, Ладужский вокзал, Константиновский дворец, Ледовый дворец и Троицкая площадь в Санкт-Петербурге, Саратовский цирк, Казанский Кремль и многих других. Все заказчики отмечают высокое качество продукции предприятия «Карельский гранит», которая удачно сочетается в себе высокие прочностные свойства, отличающие изделия из природного камня, с разнообразными декоративными характеристиками.

В настоящее время компания продолжает осуществлять мероприятия для дальнейшего роста собственного производства и расширения видов выпускаемой продук-



ции, а также для расширения географии регионов добычи сырья. По желанию заказчика, завод изготавливает материалы из гранита, добываемого не только в различных регионах России, но и на Украине, в Казахстане, Финляндии, Испании, Италии, Африке, Норвегии, Дании. Это свидетельствует о том, что компания с большим вниманием относится к пожеланиям и вкусам своих клиентов, о ее способности быстро находить решения любых задач, которые ставят перед ней строительные организации. Такой подход к работе делает возможным участие «Карельского гранита» во многих крупных и значимых строительных проектах в Москве, Санкт-Петербурге и других городах России.

Дорогие друзья! Мы желаем Вам здоровья, счастья и процветания. От будущего строительной отрасли зависит и будущее страны, и благополучие ее граждан. Желаем строителям успеха в таком нелегком деле, чтобы все их замыслы и проекты всегда успешно воплощались в жизнь.
Коллектив ООО «Карельский гранит»



186200
Республика Карелия
г. Кондопога,
Петрозаводское шоссе, 3
тел.: +7(814-51) 4-12-01,
факс: +7(814-51) 4-16-32.

Подарок к празднику



Малоэтажный комплекс «Каменка»

Строительство велось с 1998 года, и за это время один из участков Приморского района в буквальном смысле преобразился: на четырех гектарах земли расположилось около 130 оригинальных по архитектурному решению комфортабельных коттеджей и пятиэтажный дом класса «комфорт». Район застройки расположен в черте Санкт-Петербурга, в непосредственной близости от заповедника «Юнтоловская лесная дача» и Лахтинского Разлива. Интересно, что территория комплекса находится в месте исторически сложившихся путей перелета птиц, так называемом орнитологическом коридоре.

Эту чистую среду обитания специалисты компании не нарушили – «Каменка» органично вписалась в существующий ландшафт лесных массивов, тем самым приблизив новое жилье людей к естественным природным условиям, которых так недостает в городской жизни.

Преимущества этого неповторимого и единственного места по достоинству оценены

людьми с высоким социальным статусом: на сегодняшний день непроданными остались лишь 4 дома. Те же жильцы, которые приобрели здесь таун-хауз или квартиру, уже дают хорошие отзывы как о самой «Каменке», так и об ответственном отношении персонала фирмы «Эльф». И это не просто слова. Компания, представляющая жилищный комплекс «Каменка», не раз успешно участвовала в международных архитектурных конкурсах и фестивалях. Например, в Москве на международном фестивале «Зодчество-2001» ЗАО «Эльф» было награждено дипломом за строительство малоэтажных сблокированных жилых домов в Санкт-Петербурге. В северной столице, по итогам ежегодного профессионального конкурса «Строитель Санкт-Петербурга-2003» в номинации «Проект малоэтажного строительства», компания стала лауреатом.

Несмотря на то, что жилые здания в «Каменке» уже сданы, компания продолжает работать в этом районе. В сентябре

будет заложен фундамент Торгово-сервисного центра класса «люкс», который станет не только составляющей застройки квартала, но и своего рода архитектурной доминантой всего комплекса. Значимость нового строительства обусловлена рядом причин. В первую очередь, это недостаток объектов инфраструктуры. В районе ограничено количество продуктовых магазинов, кафе, фитнес-центров, салонов красоты и других объектов сервиса, которые соответствовали бы уровню и запросам людей, отдавших свое предпочтение «Каменке». Разумеется, услугами торгово-сервисного центра будут пользоваться и жители близлежащих кварталов.

В настоящее время фирма ведет работу по подбору арендаторов для своего нового объекта. Окончательное решение будет приниматься только после всестороннего анализа работы будущих арендаторов на рынке, потому что качество предоставляе-

мого сервиса должно соответствовать как уровню самого центра, так и всего жилого комплекса «Каменка».

Продолжит работу в «Каменке» и эксплуатационная служба компании, которая оказывает активное содействие всем жителям комплекса в решении текущих вопросов. Однако этим сфера интересов предприятия не ограничивается. Полным ходом идут работы в жилом комплексе, расположенном в Мельничном ручье. В этом проекте «Эльф» выполняет работы по инженерной подготовке территории и строительству коттеджей.

Продолжается деятельность компании и в Финляндии, где, в частности, с 16 июля по 15 августа ЗАО «Эльф» принимает заочное участие в международной жилищной выставке в городе Хейнола, которая организована крупным строительно-промышленным кооперативом «Финские Жилищные Ярмарки». На этот раз компания совместно



Жилищная выставка-ярмарка в Хейноле (2004 г.)
Подрядчик ЗАО «Эльф»

с финскими партнерами представляет три коттеджа с романтическими названиями «Звездные глаза» (Villa Tatisilma), «Звездный туман» (Villa Tahtisuuri) и «Звездный берег» (Villa Tahtiranta). Заказчиком и продавцом этих домов выступает фирма «Studio Michael», «Эльф» осуществляет функции подрядчика, поставщиком строительных материалов и комплектующих являлась финская компания «Priimakivitalot». Опыт участия в такого рода международных мероприятиях бесценен для профессиональных строителей, и компания «Эльф» рекомендует своим коллегам посетить выставку, тем более что она проходит в настоящее время.

Что касается планов компании, то сегодня «Эльф» работает над проектами многоэтажных домов и продолжает поиски вариантов для малоэтажного строительства.

Подготовила Тамара Снегирева
 Лиц. Д 286830 от 24.10.2002 Госкомстроя РФ



Генеральный директор ЗАО «Эльф» Михаил Саленко искренне поздравляет строителей Санкт-Петербурга с профессиональным праздником и от всей души желает удачи и успехов в бизнесе, новых ярких идей и проектов, много работы и мало проблем, отличного настроения и благополучия. «Мы вместе – губернатор, законодательная и исполнительная власть, строители и руководители компаний должны сделать все, чтобы у жителей нашего великого города было достойное жилье, а они сами были способны его приобрести. Здоровья и счастья всем!»

В ответе за свое дело

Группа компаний «Меткарстрой» работает в нашем городе уже более 12 лет. Сегодня фирма занимается инвестициями в строительство, успешно совмещает генподрядную деятельность с функциями заказчика.

В начале 1990-х годов компания вместе с партнерами из Финляндии открыла небольшое предприятие по производству и сбору металлических каркасов зданий из профилированного металла. Сотрудничество с финскими коллегами из компаний Namag и Finnmetals оказало существенное влияние на организацию работы фирмы, приоритеты и цели бизнеса, стандарты качества. Все это помогло развиваться компании в современную и динамичную структуру. Сегодня в ней работает небольшой штат опытных сотрудников. Здесь нет старших и младших менеджеров, зато есть специалисты, ведущие проект и полностью отвечающие за свою работу.

Одним из первых крупных проектов, при реализации которого компания успешно выступила как генеральный подрядчик, стало строительство первой очереди пострадавшего от пожара универсама «Фрунзенский». Восемь лет здание стояло в полуразрушенном состоянии, но благодаря профессиональной работе компании восстановить его удалось за восемь месяцев. Затем последовали строительные проекты в Усть-Лужском Морском порту при строительстве «Ростерминал-голь», Учебного центра при Департаменте труда и занятости Правительства Москвы.

В 1997 году компания стала участником федеральной программы реструктуризации угольной промышленности. Из-за кризиса, разразившегося в отрасли, закрывались шахты. Людей, переезжающих в другие регионы страны, нужно было обеспечить жильем. Компания начала строить жилые дома, причем ориентируясь не на работу с дольщиками – физическими лицами, а с организациями и ведомствами, улучшающими условия жизни своих сотрудников. Так, например, компания приняла участие в программе по переселению

ветеранов угольной промышленности – жителей крайнего севера, которая финансировалась Мировым банком и Международным валютным фондом, возводила дома с комфортабельными и сравнительно недорогими квартирами для жителей Воркуты и Норильска по региональным программам, участвовала в решении социальных вопросов для жителей Чукотки и Федеральной миграционной службы. Для этих целей были проинвестированы и построены жилые дома в Ленинградской области (поселки Медвежий Стан, Колтуши, Разметелево, города Кингисепп, Сланцы, Всеволожск, Гатчина)

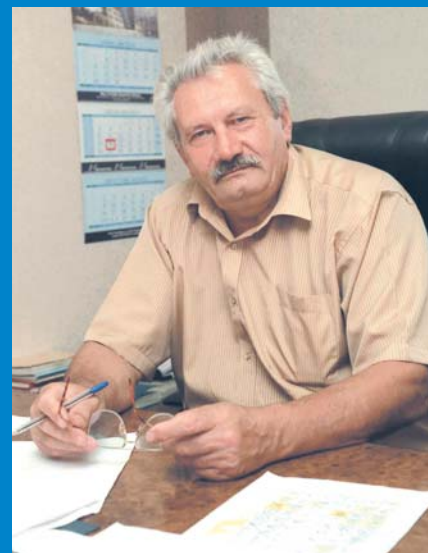
Работа с бюджетными средствами ко многому обязывает финансово-строительную фирму. За деятельностью «Меткарстрой» осуществляется строгий финансовый и лицензионный контроль. Компания по собственной инициативе вошла в проект «Строитель-2004». Деятельность фирмы по итогам 2003 года проверяли различные комитеты и ведомства, причем как Санкт-Петербурга, так и Ленинградской области. В результате выяснилось, что замечаний к работе компании они не имеют.

Сейчас основное внимание «Меткарстрой» уделяет возведению жилых домов в Ленинградской области. 30 июня 2004 года был сдан госкомиссии 60-квартирный кирпичный жилой дом в городе Сланцы. Это уже третий по счету жилищный проект, реализованный в отдаленном от Санкт-Петербурга районе Ленинградской области. Руководство города Сланцы многое делает для инвестиционного развития своей территории, здесь активно строятся жилые дома, промышленные и гражданские объекты (в 2005 году запланирована реконструкция завода «Цесла»). Разработана и осуществляется программа строительства социального жилья в городе Сланцы (Программа-500), ведется перспективное проектное планиро-

вание по муниципальным образованиям Ленинградской области. В мае же этого года был подписан генеральный договор о застройке микрорайона жилыми кирпичными домами в Шлиссельбурге для служащих Северного флота. Заказчиком строительства выступила фирма «Росрегионы».

В Санкт-Петербурге, по мнению руководства «Меткарстрой», компания тоже могла бы приложить свои силы, опыт и средства, занимаясь реконструкцией аварийных общежитий под недорогое жилье. Совместно с «Росинвестуголь» разработана программа, в которую вошли 14 аварийных общежития. В прошлом году, как известно, в городе было сдано около 2 млн кв. метров жилья. Из них только 30 тыс. кв. метров приходится на реконструкцию, а это для города, который недавно справил свое 300-летие очень низкие показатели. Однако инициативу инвесторов и строителей тормозит отсутствие четкого механизма для реализации таких проектов.

Компания активно участвует в строительстве Северо-западного технопарка на Кубинской улице. Здесь на территории площадью более 20 га будет возведен большой терминально-складской комплекс. Достигнута договоренность о сотрудничестве с организацией «ПетербургРегионГаз», которая собирается открывать в городах Ленинградской области (Кингисепп, Сланцы, Волхов, Всеволожск и других) свои представительства для работы с клиентами. Компания «Меткарстрой» зарекомендовала себя как надежный и профессиональный партнер, который полностью выполняет все взятые на себя обязательства и является устойчивой, активно развивающейся, предсказуемой для партнеров и клиентов бизнес-единицей. Не случайно «Меткарстрой» представлял строительную отрасль нашего города на престижных профессиональных выставках за рубежом.



В День строителя компания «Меткарстрой», в лице ее генерального директора Вячеслава Александровича Трифонова, поздравляет с праздником коллег и партнеров, Правительства Санкт-Петербурга и Ленинградской области, профильные комитеты и ведомства. Добрые слова и пожелания здоровья и благополучия руководители фирмы адресуют главе администрации Сланцевского района, а в прошлом строителю Якову Яковлевичу Богданову, генеральному директору компании «Северо-западный технопарк» Борису Евгеньевичу Старцеву, генеральному директору Межрегиональной промышленной угольной компании «Росинвестуголь» Виктору Степановичу Шилкину, генеральному директору ЗАО «Росрегионы» Станиславу Николаевичу Зольникову, начальнику отдела лицензионного контроля Федерального лицензионного центра Анатолию Алексеевичу Кудрявцеву.
С праздником, Уважаемые Строители!

198255 Санкт-Петербург, улица Лени Голикова д.52/5А, тел/факс: (812) 153-38-19 mkc@lek.ru

Лиц. Д 394019 от 8.12.2003 госкомстрой РФ



Генеральный Интернет-партнер
Rambler · ORSN.RU
НЕДВИЖИМОСТЬ



КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ
РОССИИ
УПРАВЛЕНИЕ, ИНВЕСТИЦИИ, РАЗВИТИЕ



27-29 сентября Санкт-Петербург



Генеральный Информационный спонсор
COMMERCIAL Real Estate

Прошлогодня Конференция помогла донести важные для развития рынка коммерческой недвижимости инициативы до общественности и властей, установить полезные деловые контакты. В этом году мы планируем расширить аудиторию Конференции, провести продуктивный диалог между властью и профессионалами рынка управления.

НЕДВИЖИМОСТЬ РОССИИ - В УПРАВЛЕНИЕ ПРОФЕССИОНАЛАМ!

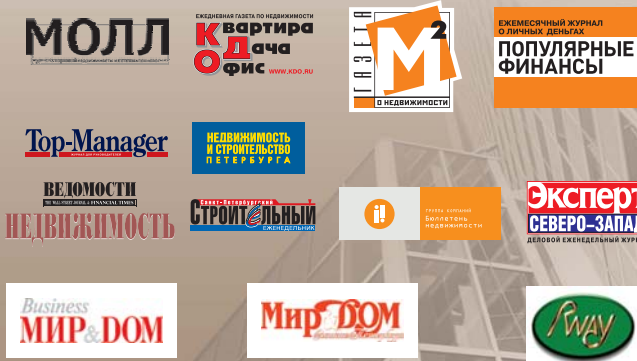
Для максимального освещения заявленных тем и эффективной работы специалистов на конференции будут работать следующие секции:

- Инвестиции в коммерческую недвижимость
- Управление проектами коммерческой недвижимости
- Управление и эксплуатация объектов коммерческой недвижимости
- Мастер-класс "Управление торгово-развлекательными комплексами"
- Мастер-класс "Организация деятельности управляющей компании"
- Программа бизнес-туров, по объектам коммерческой недвижимости

Подробную информацию о Конференции можно прочитать на сайте Гильдии Управляющих - www.gud-estate.ru

Контакты:
Оргкомитет: main@gud-estate.ru (812) 271-13-00
PR-менеджер: PR@gud-estate.ru (812) 274-27-28

Информационные спонсоры:



Конференция проходит при поддержке Федерального агентства по управлению федеральным имуществом и Правительства Санкт-Петербурга

АКС ЛЕНКОМСТРОЙ
www.lencomstroy.ru

ЩЕБЕНЬ

ФР. 2-5, 5-10, 10-20, 5-20,
20-40, 25-60, 20-70, ОТСЕВ

ДОСТАВКА ВОДНЫМ, ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫМ
И АВТОТРАНСПОРТОМ, А ТАКЖЕ
СО СКЛАДОВ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ
(М. «ПРОЛЕТАРСКАЯ», М. «ПЛ. АЛ. НЕВСКОГО»)
от 50 куб. м.

тел./факс: 322-5459, 322-5462, 277-3102

Дорогие друзья, коллеги!

Прошедший год еще раз подтвердил высокое мастерство и тех, кто строит дома или дороги, и тех, кто производит бетон или кирпич, а также тех, кто производит высококачественное оборудование и технику для производства, практически, всех строительных работ. А самое главное, достоинство, одаренность, интеллигентность, скромность, чувство прекрасного – качества, столь свойственные всем петербуржцам.

В канун нашего профессионального праздника Дня строителя примите самые искренние поздравления и пожелания успехов, счастья и благополучия.

С уважением коллектив
ЗАО «РИНСТРОЙ СПБ»




Уважаемые коллеги! Дорогие друзья!

Каждый год мы с вами отмечаем наш профессиональный праздник – День строителя!

В наших рядах – каменщики и монтажники-высотники, маляры и штукатуры, инженеры-конструкторы, чертежники, прорабы, электрики и люди еще многих других специальностей, которые по праву называют себя гордым словом – строитель.

Нет более мирной и созидательной профессии, чем наша. Сердечно, от всей души поздравляем вас и всех петербуржцев с Днем строителя и желаем всем благополучия и процветания.

Пусть успех сопутствует профессионалам, пусть здания, построенные нашими современниками, станут таким же украшением самого красивого города в мире, как шедевры России, Трезини, Растрелли.

Мы желаем Вам удачи на избранном поприще, везения во всех начинаниях и больших трудовых свершений.

Крепкого здоровья и огромного личного счастья, дорогие петербуржцы!

Генеральный директор Шестов А.Ю.
и коллектив ЗАО «Технопарк ЛТА»




Лиц. Госсангидроужба РФ №78.01.06.536 П 004145.0803 от 22.08.2003

РАДИАТОРЫ

VOGEL & NOOT

(Австрия)




Представительство
завода по
Северо-Западу РФ
Офис. Тел. 388-91-13
Факс: 388-46-62
e-mail: tvs@peterlink.ru
Сайт: www.radiator-center.com
Склад: Московский пр., д. 148г
Выставочный зал:
Московский пр., д. 148г

- стальные панельные
- с боковым и нижним подключением
- экономичные
- эффективные
- элегантные
- долговечные

Дорогие друзья!
Поздравляет вас с Днем Строителя!

Товар сертифицирован.

ТРАВМОБЕЗОПАСНЫЕ РАДИАТОРЫ С СОВРЕМЕННЫМ ЕВРОПЕЙСКИМ ДИЗАЙНОМ

Энергия удара 27 Дж. Уровень вибрации 4,0 м/с².



Milwaukee®
KANGO®
900/950

НОВИНКА!
Отбойный молоток 900К
33.250 руб.

Перфоратор 950К
36.750 руб.

ПОДАРКИ:
● оснастка
● сверхпрочное радио JSR 1218

**Милуоки
КАНГО**
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-et.com
electric.tools@ru.atlascopco.ru

Товар сертифицирован.



Продолжая свои традиции

Дорогие коллеги и уважаемые партнеры!

Коллективы ООО «ФИРМА ТРИС» и ЗАО «УНР-27 Треста 16» искренне поздравляют строителей Санкт-Петербурга и всей России с профессиональным праздником!

Нам посчастливилось быть причастными к самой благородной, самой мирной и важной профессии, необходимость которой доказали века – нам посчастливилось стать строителями. «Строить» – означает «созидать», «создавать», «организовывать».

Мы оставляем после себя не только новые города, современные здания, красивые бульвары и парки, мы оставляем после себя частицу своей души. Пусть же наш общий труд будет по достоинству оценен потомками, а великий Санкт-Петербург станет еще лучше и краше.

Примите наши сердечные пожелания отличного здоровья и настроения, стабильности и удачи в бизнесе, смелых проектов и ярких начинаний.

Счастья и благополучия Вам и Вашим семьям!

Коллектив ЗАО «УНР-27 Треста 16» и ООО «ФИРМА ТРИС»

ЗАО «УНР-27 Треста 16» – предприятие с давней историей. Образованное в 1944 году как СМУ «Главнефтезаводстрой», управление построило и сдало в эксплуатацию большое количество уникальных по своей значимости объектов, ставших со временем архитектурными доминантами и своеобразными символами городской строительной индустрии. Это – аэропорты «Пулково 1» и «Пулково 2», гостиницы «Москва» и «Советская», здания завода «Русский дизель» и Гуманитарный университет Профсоюзозов. Сохраняя свои лучшие традиции и привлекая передовые технологии, ЗАО «УНР-27 Треста 16» продолжает наращивать свои производственно-технические мощности и сегодня представляет собою строительное предприятие, способное выполнять работы самой высокой сложности. Только за последние пять лет компанией был построен и реконструирован ряд значимых объектов, финансируемых из федерального бюджета. Так, к 300-летию города, был выполнен комплекс работ по реконструкции ДПА «Стрельна» Константиновского дворца и Ледового поля в Петергофе, зданий Администрации Санкт-Петербурга, в том числе, бывшего Смольного института и прочее. Принята в эксплуатацию Государственной комиссией «Российская национальная библиотека» на Московском проспекте, где ЗАО «УНР-27 Треста 16» проводило общестроительные и специализированные работы. Участвовало управление и в реконструкции Го-

сударственного аграрного университета в Пушкине, Петербургского СКК на проспекте Гагарина, сети магазинов «Компьютерный мир» и многих других объектов городского значения. В настоящее время компания активно продолжает свою деятельность, занимаясь, как реконструкцией и общестроительными работами, так и проектными изысканиями. Полным ходом идут работы по надстройке мансардного этажа в здании НПО КБ «Алмаз», для группы компаний «Ирлайн» реконструируются промышленные здания производственной базы на Магнитогорской улице, проводятся предпроектные проработки и обследование конструкции зданий завода «ЛМЗ». В разработках проектного отдела ЗАО «УНР-27 Треста 16» сегодня – рабочие проекты по реконструкции зданий НИИ «Электронкомплект», гостинично-охранного предприятия в жилом доме на углу Старо-Невского и Полтавской улицы, таможенного терминала и других административно-промышленных зданий.

Нынешнее руководство ЗАО «УНР-27 Треста 16», в лице генерального директора, почетного строителя России, кандидата технических наук Андрея Анатольевича Сузанского, являющегося одновременно генеральным директором ООО «ФИРМА ТРИС», стремится к тому, чтобы продолжить дальнейшее укрепление своих позиций в строительном секторе Санкт-Петербурга и, тем самым, внести значительный вклад в формирование современного облика родного города.



ЗАО «УНР-27 треста 16»
ООО «Фирма ТРИС»
196135 Санкт-Петербург, пр. Гагарина, 27
Тел. 373-3010
threes@threes.spb.ru unr27@inbox.ru



Лиц. Д 438240 от 29.03.2004 Госкомстроя РФ

ВАКАНСИЯ



МЕНЕДЖЕРА ПО ПРОДАЖАМ
строительных материалов специального назначения

Основные требования:

- ✓ Высшее или специальное образование в области строительства или строительных материалов
- ✓ Опыт работы в строительной индустрии
- ✓ Успешный опыт прямых продаж (от 3 лет) конечным потребителям
- ✓ Хороший немецкий язык; разговорный и письменный
- ✓ Готовность и желание первые два года работать в режиме: 3-4 месяца обучения в Германии затем 1-2 месяца работы в России

Цель:

- ✓ Развитие продаж специальных материалов для ремонта бетонов, инъекционных систем и промышленных полов.



Вы получите:

- ✓ Уникальное обучение в компании - лидере в своем сегменте рынка
- ✓ Возможность профессионального развития
- ✓ Достойную оплату во время обучения и большие перспективы после



Присылайте Ваше резюме: staff@mc-bauchemie.ru
факс: (812) 327 59 42



Уважаемые коллеги!
Горячо и сердечно поздравляем
всех сотрудников
строительного комплекса
Санкт-Петербурга
с нашим профессиональным
праздником!

День строителя – один из немногих праздников, отношение к которому со временем не меняется, невзирая на любые политические и экономические условия. Это по-прежнему праздник людей самой массовой и самой мирной, самой творческой профессии. И, конечно же, нет почетнее профессии строителя! Искренне желаем всем труженикам строительного комплекса Санкт-Петербурга больших успехов в осуществлении намеченных планов, неиссякаемой созидательной энергии и крепкого здоровья.

Генеральный директор М.А. Медведев
и коллектив ЗАО «Центр Долевого Строительства»



ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ
ЦЕНТР ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Лиц. Д 400909 от 26.01.2004 Госкомстроя РФ

ЧЕСТНОЕ КАЧЕСТВО



**окна
ЧЕСМЫ**

327-25-25



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



МЕТРОБЕТОН
Санкт-Петербург, Ново-Никитинская 17
Телефон: 320-42-14
e-mail: Office@metrobeton.ru

ЗАО "Метробетон" от всей души
поздравляет специалистов,
работающих в сфере строительства,
с профессиональным праздником!
С днем строителя!
Желаем Вам, уважаемые коллеги,
Вашим родным и близким крепкого здоровья,
семейного благополучия, успехов и процветания.



Иола
Объективная оценка

**ДОРОГИЕ НАШИ
СТРОИТЕЛИ!**

197101, Санкт-Петербург,
ул. Рентгена, 3
тел.: +7 (812) 346-2662,
+7 (812) 320-8035
тел./факс +7 (812) 346-4742
www.iola.spb.ru
E-mail: info@iola.spb.ru

ОЦЕНОЧНАЯ КОМПАНИЯ «ИОЛА» СЕРДЕЧНО
ПОЗДРАВЛЯЕТ ВАС С ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМ ПРАЗДНИКОМ!
БЛАГОДАРИЯ ВАМ СТРОИТСЯ И ЖИВЕТ НАШ ГОРОД.
ВМЕСТЕ С ВАМИ МЫ РАДУЕМСЯ КАЖДОМУ
ПОСТРОЕННОМУ ОБЪЕКТУ.
ЖЕЛАЕМ ВАМ УСПЕХОВ,
НОВЫХ ИНТЕРЕСНЫХ ПРОЕКТОВ И ИДЕЙ!

С уважением, коллектив ООО «Иола»

Лиц. Минимущества РФ № 004148

Дорогие друзья!
Поздравляем Вас
с ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!

Желаем успешного развития Вашему делу:
пусть Ваши планы легко претворяются в жизнь,
пусть Ваши Клиенты помнят только Ваш телефон,
а Конкуренты существуют лишь для того,
чтобы стимулировать творческий процесс!

Пусть самые сильные Ваши идеи способствуют
своему воплощению, и пусть Ваши Коллеги в этом
процессе всегда выступают единой Командой!

Здоровья, успехов и красивых решений!

Автомобильная корпорация
ГРУЗОМОБИЛЬ



ГРУЗОМОБИЛЬ www.mamont.net (095) 543-94-02
(812) 346-58-38



СЕВЗАПМЕТАЛЛ
МЕТАЛЛОПРОКАТ ОПТОМ И В РОЗНИЦУ



С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!

- черный металлопрокат
- профильные трубы
- алюминиевый профиль
- резка в размер
- доставка



Санкт-Петербург, ул. Пинегина, 4,
т. (812) 320-92-92
www.szmetal.ru

ООО «Строймодуль»
197183, Санкт-Петербург, ул. Полевая-Сабировская, 44
тел.: (812) 430-6379, т./факс: (812) 430-1701
E-mail: smodul@lek.ru http://smodul.infstroy.ru

Лиц. Д 434756 от 9.03.2004 Госкомстрой РФ

Изготовление теплых модулей для стройплощадок, офисов, жилья, душевых



ВИАЛ

Дорогие друзья, компания "ВИАЛ" поздравляет своих партнеров, коллег, друзей, всех петербургских строителей с профессиональным праздником. Позвольте пожелать вам профессионального умения, вкуса, терпения и творческих сил, необходимых для создания нового Петербурга.

ЗАО «ВИАЛ» 197343, Санкт-Петербург, Сердобольская ул., 7, офис 106
Тел. (812) 242-0501, факс (812) 242-0513 E-mail: aovial@mail.ru

Лиц. Д 169069 от 5.04.2002 Госкомстрой РФ

Поздравляем петербургских строителей с профессиональным праздником!

Ежегодно мы наблюдаем позитивные изменения, которые происходят в нашем городе: благодаря стараниям строителей, архитекторов, реставраторов и других специалистов строительной отрасли, Северная столица преобразуется, появляются современные комфортные дома, необычной архитектуры, новыми красками играют фасады исторических зданий, петербургские дворы радуют жильцов и гостей города.

Все это – результат самоотверженной работы. В этот праздничный день от всего сердца желаем Вам дальнейших успехов, воплощения новых, смелых проектов.

Коллектив ЗАО "Реставратор-Петербург"

Лиц. № 4520-Д158 от 24.09.2001
Комитета по науке и высшей школе СПб

ИИ

Уважаемые строители!

Ваш праздник – это всегда подведение некоторых итогов работы. Строительный комплекс Санкт-Петербурга Северо-Запада активно развивается и увеличивает свои объемы. Хочется пожелать вам успешно осуществить уже начатые проекты, сохранить силы и возможности для дальнейших успехов. Верю, что ваши сотрудники будут постоянно наращивать свой профессиональный потенциал, чтобы делать свою работу на более высоком уровне качества.



С уважением,
Ректор
ЧОУ "Институт недвижимости"
Алексей Владимирович Тусев

Крупнейший на Северо-Западе производитель

ДОЗ-2 Санкт-Петербург

ДЕРЕВООБРАБАТЫВАЮЩИЙ ЗАВОД №2

предлагает:
ДВЕРНЫЕ БЛОКИ И ПОЛОТНА фанерованные шпоном дуба, а также офисные двери облегченного типа

ОКОННЫЕ БЛОКИ из клеенного бруса по немецкой и скандинавской технологии

Санкт-Петербург

195248, г. Санкт-Петербург, ул. Бокситогорская, д.9
Отдел реализации дверей: тел./факс: (812) 222-30-46, 222-30-50;
e-mail: dveri@doz-2.spb.ru
Отдел реализации окон: тел/факс: (812) 222-30-71, 325-91-76;
e-mail: okna@doz-2.spb.ru

www.doz-2.spb.ru

Товар сертифицирован

Теплосчетчики

Электросчетчики

Камstrup

С Днем строителя!

ООО Энерджи-Лаб
Лиц. № 1156 от 26.10.2004

190103, Санкт-Петербург, ул. 8-ая Красноармейская, 6а/5
тел./факс: (812) 118-82-09 многоканальный
E-mail: Info@kamstrup.spb.ru Http://www.kamstrup.spb.ru

Глубокоуважаемые коллеги!
Поздравляем Вас с профессиональным праздником!

Пусть новых улиц перспективы, домов прекрасных высота украсят город над Невой и засияет новизной столицы северной краса

группа компаний «ЗОНТ»
ЗАО «КОПстройсервис» invest@ZontGroup.ru
(812) 143-96-96, 147-05-60 www.zontgroup.ru



Региональный представитель и ответственный подрядчик завода «Изофлекс», ПО «КИНЕФ»

197110, Санкт-Петербург, Петровский пр., 20, корп.4
тел. 232-4698; тел.факс: 230-8377, 230-5076
E-mail: kazerog@kazerog.ru; www.kazerog.ru

УСТРОЙСТВО И РЕМОНТ КРОВЛИ
ГИДРОИЗОЛЯЦИЯ
ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ
ЭЛЕКТРОМОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ
ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ
ВНУТРЕННИЕ СИСТЕМЫ ОТОПЛЕНИЯ, ВОДОСНАБЖЕНИЯ, КАНАЛИЗАЦИИ

Реализация кровельных и гидроизоляционных материалов завода «ИЗОФЛЕКС» ООО ПО «КИНЕФ» со склада в Санкт-Петербурге:

ИЗОПЛАСТ, ИЗОЭЛАСТ, МОСТОПЛАСТ



ЗАО «ТЕМП-ПРОЕКТ»
СПб, ул. Гаванская, д. 47, корп. 3
тел. 351-10-86, тел./факс: 351-19-33

Дорогие коллеги, друзья от всей души поздравляем вас с Днем строителя!

Выполняем полный комплекс услуг в области проектирования и строительства



ООО «Инвестиционная строительная компания»

Дорогие друзья!

Строительно-инвестиционный комплекс Санкт-Петербурга активно развивается и набирает все новые обороты: построены новые современные дома и сооружения гражданского и производственного назначения. Наш город вновь расцветает, приобретая черты былого величия. Происходит это, прежде всего, благодаря вашему профессионализму, мастерству, творчеству, которые основаны на современных знаниях и Вашем трудолюбии. Мы искренне поздравляем Вас с профессиональным праздником - Днем Строителя, желаем всем новых свершений и начинаний, большой удачи и благополучия, отличного здоровья и настроения.

Коллектив компании ООО «ИСК»
т.: 110-42-49, 110-42-92



Уважаемые друзья, коллеги, партнеры!

Поздравляю Вас с профессиональным праздником. Реставраторы Петербурга в последние годы проделали колоссальную работу по воссозданию первоначального облика нашего города. Строительная индустрия вносит заметный вклад в развитие экономики Санкт-Петербурга, а это не только миллионы сдаваемых ежегодно квадратных метров жилья, но и новые рабочие места, социальная защищенность граждан, уверенность в завтрашнем дне, стабильность в государстве. Уверен, в наших силах сделать все, чтобы Санкт-Петербург стал современным, комфортным городом, сохранив красоту, заложенную предыдущими поколениями. Удачи и благополучия петербургским строителям и реставраторам!

Генеральный директор ООО «ИНТАРСИЯ»
Виктор Смирнов



Уважаемые коллеги, друзья!

Благодаря Вашему неустанному труду, строится, развивается и хорошеет наш родной город Санкт-Петербург. Ваш талант, трудолюбие, знания и опыт находят свое воплощение в создании новых зданий и сооружений на благо жителей и гостей нашего города. В день нашего профессионального праздника примите самые сердечные поздравления и наилучшие пожелания здоровья, счастья, благополучия и успехов в Вашем нелегком созидательном труде.

Директор
«Центра качества строительства»
А.Н. Летчфорд



Baltic
Building Week
2004

МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА БАЛТИЙСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ НЕДЕЛЯ

14-17 сентября 2004

Санкт-Петербург, Ленэкспо
Павильоны 1, 2, 3, 4, 5, 6

От имени выставочных компаний
Примэкспо (Санкт-Петербург) и ITE
Group Plc (Лондон) поздравляем
всех строителей с профессиональ-
ным праздником – Днем Строителя!

Строители – люди самой созидательной в мире профессии. Благодаря их труду с каждым годом становятся краше наши города и уютней дома. И очень радует тот факт, что в последнее время строительный бизнес начал развиваться стремительными темпами.

Пусть же никогда не покидает вас, дорогие строители, чувство гордости за вашу почетную профессию. Пусть всегда удаются новые проекты и претворяются в жизнь самые смелые замыслы. Крепкого вам здоровья, исполнения всех желаний, благополучия и большого человеческого счастья!

ПОЗДРАВЛЯЕМ!

ОРГАНИЗАТОРЫ:



Тел.: +7 (812) 380 60 04

+7 (812) 380 60 05

+7 (812) 380 60 00

E-mail: bbw@primexpo.ru

www.primexpo.ru/bbw



Уважаемые строители!

Территориальный Санкт-Петербурга и Ленинградской области комитет профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов РФ тепло и сердечно поздравляет вас с профессиональным праздником — Днем строителя!

Профессия строителя вечна. Она, как никакая другая профессия, оставляет глубокий след в истории, создает неповторимую красоту городов, поселков и других населенных пунктов. Желаем строителям открытия новыхстроек. Пусть их будет значительно больше, чем было до сих пор, чтобы на этой основе достичь улучшения условий труда и социально-экономического положения трудящихся.

Председатель Территориального Санкт-Петербурга и Ленинградской области комитета профсоюза работников строительства и ПСМ
Г.И.Пара

196105, Санкт-Петербург, Кузнецовская ул., 52, корп. 1А
Тел.: (812) 373-41-42; факс (812) 373-39-95
e-mail: lgip@lgip.spb.ru www.lgip.spb.ru

Уважаемые коллеги!
За прошедший год мы вместе проделали колоссальную работу: возвели много новых и отреставрировали десятки старых домов, построили сотни километров дорог и благоустроили тысячи квадратных метров городских территорий. Упорный труд петербургских строителей заслужил высокую оценку горожан.
Дорогие друзья, по случаю Дня строителя, примите нашу искреннюю признательность за плодотворное сотрудничество и самые наилучшие пожелания.
От коллектива ГУП «Ленгипроинжпроект»

Плщ. Д. 0009930 от 20.06.2001 Госкомстрой РФ

Поздравляем Друзей, Партнеров и Заказчиков с Днем Строителя!

КОМПАКТ
строительная компания

Важная деталь современного интерьера

В предыдущей статье мы говорили о том, каким должен быть современный вход в помещение и какие требования предъявляются к оборудованию входной зоны для защиты внутреннего пространства от разрушающего воздействия уличной грязи. Однако установка модульных ковров на улице и в тамбурах — это лишь часть программы, разработанной специалистами компании «Контакт Интернейшнл». Комплексные интерьерные решения предполагают следующие две ступени очистки обуви от грязи, песка и пыли с помощью чистящих ворсовых ковров.

Разумеется, разбросанные кое-где в предполагаемых местах следования посетителей «ковровые островки» (из размерных чистящих ковров) не являются грамотным технологическим решением. Возможно, такой вариант и спасет ненадолго от непогоды, но всерьез говорить об этом, как о системе защиты от грязи, а тем более об интерьерном решении, нельзя. Только индивидуальный подход к составлению проекта, включающий особенности расположения помещений, интенсивность эксплуатации, степень загрязненности прилегающих территории и т.д., позволит совместить утилитарные функции чистящих ковров с эстетическими. Проще говоря, задача такой системы заставить ковры не только трудиться, но и радовать глаз.

Ступайте только по коврам

Как правило, придверный ковер — это дорожка шириной не менее одного метра. Длина дорожки выбирается таким образом, чтобы посетитель сделал по коврику хотя бы шаг — шесть, следовательно, минимальная длина ковра должна быть 3–3,5 метра. Ворсовые ковры применяются не только во входной зоне, но и внутри самих помещений: в коридорах, лестницах, кабинетах. В этих зонах укладываются ковры, имеющие высокие параметры пыле- и шумопоглощения.

Если тамбурная зона мала, и, следовательно, тамбурный ковер невелик, вместо обычного ворсового чистящего ковра применяется комбинированный ковер Coral Duo, эффективность которого значительно выше, благодаря его конструкции. Комбинированный ковровая дорожка Coral Duo — единственный в своем роде ковер, состоящий из пяти технически уникальных, высококачественных компонентов, которые, работая вместе, великолепно удаляют и удерживают грязь и влагу.

Сочетание Coral Duo с другими коврами семейства Coral позволяет создавать очень интересные решения входных зон, холлов, вестибюлей. Широкая цветовая гамма, различная фактура ворса, функциональное разнообразие и, при этом, прекрасное сочетание разных типов ковров друг с другом, легкая обработка, несложная установка позволяют им прочно занимать свое место в классическом оформлении входа. Но создание такой грязезащитной системы лучше всего делать на этапе проектирования.

Ковер на лестнице — не роскошь

Ковер на парадной лестнице всегда являлся обязательным элементом интерьера. Появление чистящих ворсовых дорожек позволило возложить на такой ковер наряду с эстетическими функциями еще и утилитарные. Если лестница находится во входной зоне, то уложенный на ней грязесобирающий ковер будет входить в состав второго барьера грязезащиты. Он не только соберет остатки песка и влаги, защитит ступени от истирания, но и сделает лестницу более безопасной, особенно, если ее ступени имеют полированную поверхность. Внутренние лестницы оборудуются интерьерными ворсовыми дорожками, обладающими прекрасными пылевлагопоглощающими свойствами и звукопоглощающим эффектом, которые являются непременными атрибутами комфорта.

Одну из основных ролей в стилевом решении лестничного пространства играют ковровые крепления. Именно они способны представить лестницу как парадную дворцовую, строгую офисную, или теплую домашнюю. Сегодня «Контакт Интернейшнл» предлагает заказчикам любые коллекции лестничных штанг, наконечников, прижимов — от роскошных до экономичных, отвечающих высоким требованиям качества, которое гарантировано многолетним производственным опытом и мировой известностью марок.



водственным опытом и мировой известностью марок.

Приятные «мелочи»

Ковры с логотипом, как оригинальный вид представительской продукции, пользуются среди клиентов постоянным спросом.

Ворсовые ковры с логотипом изготавливаются на основе ворсовых чистящих ковров и обладают всеми свойствами, присущими этому классу грязесобирающих покрытий: износостойкостью, способностью собирать и удерживать грязь, влагу и пыль, сохраняя при этом опрятный вид.

Ворсовые логоковры изготавливаются двумя способами: методом прокраски и методом врезки ворса. Специальная технология окраски обеспечивает стойкость нанесенного логотипа и сохранение его цветов в течение всего срока службы ковра.

Врезка позволяет использовать логоковер во входной зоне. Но она имеет определенные ограничения: цвета выбираются из базовых цветов грязесобирающих ковров и рисунок должен быть не очень сложным, а надпись — короткой. Заметим, что последнее особенно сказывается на цене. Традиционный метод прокраски ворса наиболее распространен. Он гарантирует точность соблюдения цветов и рисунка логотипа.

Разработка макета Logo-ковра производится дизайнерами группы «Контакт Интернейшнл», что позволяет оперативно работать с заказчиком.



Каждый случай — уникален

Специалисты компании «Контакт Интернейшнл» оборудуют объекты коврами высшего европейского качества, прекрасно зарекомендовавшими себя в эксплуатационных условиях, аналогичных российским — это продукция Mat Map Oy (Финляндия) и Bonar Floors Ltd (Великобритания). Наличие богатого выбора позволяет создавать уникальные для каждого случая проекты.

Более подробно узнать обо всей гамме чистящих покрытий, увидеть варианты интерьерных решений, задать вопрос, обменяться мнениями и сделать покупку можно на сайте компании «Контакт Интернейшнл» www.cleanshop.ru.

«Контакт Интернейшнл» АО осуществляет проектирование входных зон зданий и сооружений, оборудование и монтаж «под ключ», гарантийное обслуживание на весь срок эксплуатации. Приглашаем к сотрудничеству строителей и архитекторов.

Демонстрационный зал — Невский проспект, дом 108. пн — пт, с 10.00 до 18.00. Тел. 327-30-50

Продолжение следует.

**СТРОИТЕЛЬНЫЕ
СЭНДВИЧ-ПАНЕЛИ**



**Уважаемые
коллеги!**

Сердечно поздравляем Вас
с Всероссийским Днем Строителя.
Желаем счастья, здоровья,
творческих успехов,
развития и благополучия.

Коллектив ООО
«ЗСБ «Армакс»

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

www.armaxbio.com

Товар сертифицирован



Новый дизельный компрессор Atlas Copco XAS 97
только на топливе сэкономит Вам более \$8.000
на каждые 10.000 моточасов наработки



London 1919

**Скидки до 25%
Гарантия до 2 лет**

До 31 декабря 2004 года шведская промышленная группа Atlas Copco снизила цены на новую серию малых дизельных компрессоров. Новая стоимость компрессора XAS97 с производительностью 5 м³/мин составляет 12500 Евро. Стандартная гарантия составляет 2 года, а опционная 5 лет.

ЗАО «Атлас Копко»
195027, г. Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 74
тел.: (812) 324-23-24, факс: 327-34-18
тел. в Москве: (095) 933-55-50, факс: 933-55-60
www.atlascopco.ru



Товар сертифицирован



**ПОЗДРАВЛЯЕМ ВАС С ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМ
ПРАЗДНИКОМ ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!**

**ЖЕЛАЕМ ТВОРЧЕСКИ УСПЕХОВ, БЛАГОПОЛУЧИЯ, СЧАСТЬЯ
И ЗДОРОВЬЯ ВАМ И ВАШИМ БЛИЗКИМ**

Коллектив ОАО «УМ-1»

Сертификат соответствия

Уважаемые коллеги, друзья!

Профессия строителя - одна из самых уважаемых на Земле, потому что в созидании и есть смысл и предназначение человека. Люди гордятся теми, кто строил и строит, теми, кто создает новое, теми, кто делает жизнь лучше.

В день нашего общего профессионального праздника - Дня строителя примите самые сердечные поздравления и пожелания успехов, счастья и благополучия.



Коллектив ООО «СМУ-Лифт»

ДЕРЖИМ МАРКУ!



ПОЗДРАВЛЯЕМ!

Дорогие коллеги!

Мы вместе возводим наш великий город, делаем жизнь его граждан удобной и комфортной. Горожане по достоинству оценивают нашу работу, отдают должное профессиональному мастерству строителей. В день нашего общего праздника примите самые сердечные поздравления.

Желаем Вам и Вашим семьям доброго здоровья, успехов, счастья и благополучия.

Коллектив «ДСК-4 Невское»

С Днем строителя!



Дорогие коллеги!
Компания «Техностром-Строительство»
с радостью поздравляет Вас
с Днем строителя.

Желаем всем профессионалам строительной отрасли
удачи в бизнесе, здоровья, терпения и благополучия.

Пусть все начинания, направленные на улучшение
жизни петербуржцев, будут успешно реализованы,
ведь от добросовестной работы строителей
зависит, в каком городе мы будем жить.

Генеральный директор
Фабри Денеш Дюлович
и коллектив
«Техностром-Строительство»



LARICS
PUBLISHING HOUSE

СЕРИЯ СПРАВОЧНИКОВ

СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС

Издательский дом "Ларикс" предлагает Вам разместить в справочниках бесплатную информацию о деятельности предприятия и рассмотреть вопрос о публикации в них рекламно-имиджевой информации.

Сотрудники редакции готовы предоставить Вам образцы выпускаемых изданий и дополнительную информацию, необходимую для принятия правильного решения.

Контактные телефоны редакции:

в Санкт-Петербурге:
(812) 313-8050, 313-8065, 310-4637.
в Москве: (095) 217-4018, 217-4019.

СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ - 2005

СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС МОСКВЫ - 2005

СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС САНКТ-ПЕТЕРБУРГА - 2005

**ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ
ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННЫЙ МАТЕРИАЛ
ЭКСТРУДИРОВАННЫЙ ПЕНОПОЛИСТИРОЛ
URSA FOAM**

**ЗОЛОТОЕ ПРАВИЛО
СТРОЙКИ**

URSA
FOAM



Товар сертифицирован

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



Дорогие коллеги и партнеры!

Сердечно поздравляем вас с профессиональным праздником.

ЗАО Генеральная Строительная Компания
«ПЕТРОСТРОЙИНВЕСТ»

желает всем строителям Санкт-Петербурга
новых свершений, реализации масштабных проектов,
успеха в бизнесе и процветания.

Мы поздравляем всех, кто своим трудом снискал
признательность и уважение горожан, кому не безразлична
судьба нашего прекрасного города.

Желаем счастья, удачи, здоровья и благополучия
вам и вашим семьям!

Коллектив компании ЗАО ГСК «ПЕТРОСТРОЙИНВЕСТ»

НОВЫМ ДОМАМ — НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ



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

Лиц. Д 387191 от 14.10.2003 Госкомстрой РФ



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

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

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

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

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

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

- * инъекционное усиление фундаментов и оснований аварийных зданий;

- * устройство котлованов и железобетонных ростверков.

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

Лиц. Д 387191 от 14.10.2003 Госкомстрой РФ



Широкая область применения:

- наружные стены
- скатные и плоские крыши
- перегородки и перекрытия
- фундаменты и стены подвалов
- трубопроводы

С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!

**Успехов в работе
и благополучия!**

Искренне ваши, коллектив "УРСА Евразия"

Наш ассортимент:

- изделия из минеральной ваты
- изделия из экструдированного пенополистирола
- гидро- и пароизоляционные материалы
- трубная и техническая изоляция
- комплексные решения тепло- и звукоизоляции

URSA предлагает:

- современные технологии производства
- поставки в короткий срок
- широкая сеть складов
- профессиональные консультации по применению тепло- и звукоизоляционных материалов

www.ursa.ru

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

**ЗАО «Управление механизации-2»
поздравляет
всех строителей Санкт-Петербурга
с профессиональным праздником!**

Дорогие коллеги!

Вы причастны к самой созидательной, мирной и благородной профессии, которая с давних пор была наиболее нужной и уважаемой во всем мире.

Строители оставляют после себя реальные плоды своей деятельности, вашими руками создаются на Земле новые красивые города, прекрасные бульвары и парки, возводятся современные мосты и строятся дороги. Это почетно и ответственно.

У зодчих нашего города всегда был свой неповторимый, изысканный стиль, делающий Санкт-Петербург одним из уникальнейших городов мира, увидеть который стремятся многие.

Мы желаем вам добиться того, чтобы и в будущем петербургская марка оставалась эталоном вкуса, качества и надежности, а ваш труд был по достоинству оценен потомками.

Примите наши искренние и сердечные пожелания отличного здоровья, счастья, стабильности и удачи в бизнесе, смелых проектов и ярких начинаний.

Благополучия вам и вашим семьям!

Уверены, что вместе мы приумножим наши успехи во славу любимого города.

От имени и по поручению коллектива ЗАО «УМ-2»
Генеральный директор Юрий Владимирович Егоров



**СТРОИТЕЛЬСТВО
РЕКОНСТРУКЦИЯ
ПРОЕКТИРОВАНИЕ**



**С Днем
строителя!**



191124, С.-Петербург, Смольный пр., 11 Тел. (812) 110 0268, факс (812) 110 0266 e-mail: psv-megapolis@lek.ru

За последние четыре года многие петербуржцы успели побывать в раю...

В «Керамическом раю» на Новоизмайловском проспекте, дом 3!

Убедиться в том, что магазин, расположенный по этому адресу, действительно является настоящим раем керамического гранита и плитки и крупнейшим торговым центром подобного профиля в Европе, смогли уже многие горожане. Огромный ассортимент продукции способен удовлетворить дизайнерские фантазии как поклонников классики и античной древности, так и любителей деревенского стиля или стиля модерн. Наверное, такое керамическое изобилие на площади почти в 1,5 тыс. кв. метров могло бы даже напугать неискушенного и неподготовленного покупателя, если бы в салоне «Керамический рай» не были продуманы все детали, каждая из которых служит для наилучшего восприятия посетителями всего увиденного и услышанного.

Не райский сад, а испанский городок

Попав в большое пространство салона «Керамический рай», вы оказываетесь в маленькой Испании в Санкт-Петербурге. Дорожки, вымощенные гранитом, балконы аккуратных домиков с крышами из красной черепицы, мостики и скамейки. А на городской площади разбиты фонтаны, сидя у которых так приятно любоваться на звезды и мерцающую луну, украшающие небо этого городка.

Испанский стиль не случайно стал ключевой идеей оформления магазина, ведь большая часть представленной здесь продукции поставляется в Петербург с фабрик Испании – страны, которая по исторически сложившейся традиции считается одним из лучших производителей керамики в Европе. «Керамический рай» предлагает своим клиентам продукцию 15-ти испанских фабрик, каждая из которых выпускает от 20 до 50 коллекций плитки в год. Все новинки европейской керамической моды оперативно поступают в салон на Новоизмайловском проспекте и другие магазины компании. Испанские коллекции дополняет широкий ассортимент итальянской и французской керамики. Таким образом в салоне представлены более 3 тысяч наименований плитки.

Разумеется, ознакомиться с таким количеством продукции пусть и за несколько посещений магазина не по силам даже самому заинтересованному покупателю. И к тому же, необходимо не только изучить материалы, но и представить их в интерьерах своего дома. Именно по этой причине в салонах «Керамический рай» преобладающая часть продукции представляется в специальных тематических экспозициях, а не только на торговых стендах. «Керамический рай» продает не просто плитку, но и готовые дизайнерские решения по оформлению дома. Готовые варианты стильных интерьеров для ванной комнаты, кухни, прихожей, гостиной, спальни, каминного зала, гаража или бассейна представлены на экспозициях мага-

зина. Все это сделано для того, чтобы покупатели, увидев, как смотрятся различные коллекции плитки в готовых интерьерных решениях, смогли понять и представить, как выбранные материалы будут выглядеть в пространстве и объеме их собственного жилища. Таким образом, клиент получает дополнительную гарантию того, что он сделал правильный выбор, купив плитку в «Керамическом рае». Кроме того, в магазинах представлен широкий ассортимент европейской сантехники: душевые кабины, гидромассажные ванны, раковины, унитазы, аксессуары для ванной комнаты, что позволяет покупателю или полностью укомплектовать свою ванную, или же просто разнообразить интерьер, не меняя основную сантехнику. Внимательные продавцы-консультанты помогут определиться с выбором товара, расскажут о его особенностях, дадут рекомендации по эксплуатации и уходу.

Рай для искушенных

В уверенности о правильном выборе отделочных материалов нуждаются не только простые горожане, затеявшие ремонт в своей квартире, но и специалисты, занимающиеся внутренней отделкой зданий на профессиональном уровне. Среди постоянных партнеров компании «Керамический рай» – многие петербургские дизайнерские студии и строительные организации. Для таких клиентов разработана специальная система обслуживания, предусматривающая скидки по дисконтным картам. Цены на продукцию высочайшего качества варьируются в широком диапазоне, предоставляя специалистам возможность выбирать не только фактуру, цвет и стиль материалов, но и их потребительский уровень. Но каким бы не оказался этот выбор, результатом ремонта или отделки станут комфорт, уют и красота в доме, к которому мы все так стремимся. ☑



Компания «Керамический рай» поздравляет строителей с профессиональным праздником и приглашает специалистов в специализированные салоны керамической плитки, расположенные по адресам: Новоизмайловский пр., дом 3, Ланское шоссе, дом 16, Гражданский пр., 15

Специальный отдел по работе с архитекторами, дизайнерами и строителями: тел. (812) 389-42-83. Многоканальный тел. (812) 320-03-03 www.keramicray.ru

Лиц. 3585 Д от 29.03.2004 г. Минфин РФ

ГУТА



СТРАХОВАНИЕ

Тел. (812) 140-34-40

**КОГДА МЫ РАБОТАЕМ -
ПРИМЕТЫ ОТДЫХАЮТ...**



Компания поздравляет коллег, партнеров и всех строителей с профессиональным праздником.
Мы искренне желаем вам большой профессиональной удачи, успехов в бизнесе, новых смелых планов и начинаний.
Только благодаря вашему профессионализму и мастерству наш город, сохраняя свои лучшие петербургские традиции, сможет обрести новый блеск и красоту, новый стиль и очарование.
Пусть каждому из вас труд будет приносить радость и удовольствие, а удовлетворение от сделанной вами работы получают многие горожане.
Будьте здоровы и счастливы!

Коллектив ЗАО «ГУТА-Страхование»

Все виды страховой защиты

195009, Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 41, офис 405. Тел./факс: (812) 140-34-40 post@guta-ins.spb.ru

Лиц. №3585 Д Минфин РФ от 29.03.2004

Содружество смелых и молодых

Компания «Содружество» в 2004 году перешагнула 15-летний рубеж своей деятельности. Этот год для компании ознаменовался успешным началом работы собственного лесопильного завода в Новгородской области, домостроительного комбината по производству деревянных быстровозводимых домов коттеджного типа «HAUS-KOZEPT-Содружество» в Колпино, завершением строительства жилого комплекса «Орловский» и окончательной реорганизацией компании в холдинг. Кадровый состав компании пополняется молодыми энергичными специалистами, которые готовы покорять для своей компании новые рубежи.

В начале года состоялось подведение итогов профессионального ежегодного конкурса «Строитель Санкт-Петербурга», лауреатом которого стала компания «Содружество». Компания была отмечена в номинации «Проект малоэтажного строительства» за разработку и реализацию проекта **жилого комплекса «Орловский»**, на улице Малой Десятиной, строительство которого в настоящий момент подходит к концу. Сдача объекта намечена на конец года. Также в этом году компанией «Содружество» будут введены в строй жилые комплексы «Горная», «Березовая роща», бизнес-центр на Коломяжском проспекте общей площадью 50 тыс. кв. метров.

Не менее успешно развиваются другие направления деятельности «Содружества», связанные с лесом- и деревообработкой. В прошлом году начал работу собственный **лесопильный завод** компании в Новгородской области, который за короткий срок вышел на проектную мощность. В ближайшее время будет запущена вторая линия лесопиления. Таким образом, воплощается в жизнь стремление компании не только экспортировать пиломатериалы строительного и столяр-

ного назначения, но и самостоятельно обеспечивать древесиной свои подразделения – домостроительный комбинат по производству деревянных быстровозводимых домов коттеджного типа «HAUS-KOZEPT-Содружество» в Колпино и производственное предприятие по выпуску деревянных и деревянно-алюминиевых окон и дверей. Недавно это подразделение было преобразовано в отдельную структуру – **завод строительных столярных конструкций «Содружество»**. Годовой выпуск завода составляет 50 тыс. кв. метров оконных блоков. Сегодня ЗСК «Содружество» представляет самый широкий в регионе ассортимент деревянных и дерево-алюминиевых оконных блоков и делает ставку на производство дорогих элитных окон.

В ближайших планах компании – увеличивать инвестиции в расширение собственных производственных мощностей. Так, на 2005–2006 годы запланирован запуск **завода дверных конструкций**, объем инвестиций в этот проект составил \$ 3,5–4,5 млн в год. Завод будет выпускать современные деревянные двери высокого качества. Оборудование и технологии, используемые на предприятии, позволяют

быстро внедрять в производство двери, отвечающие современным тенденциям дизайна и интерьера.

Кроме этого идет подготовка к запуску **завода большепролетных клееных деревянных строительных конструкций** в Колпино. Ожидаемая производительность предприятия – 10 тыс. куб. метров в год. Компания намерена предлагать новую сертифицированную продукцию. Основная часть этих конструкций будет использоваться при строительстве спортивных комплексов, павильонов, химических заводов (т.к. эти конструкции не подвержены коррозии), зданий нового типа. КБ «Содружества» уже работает над такими проектами. Часть изделий будет использоваться в строительстве быстровозводимых домов коттеджного типа. Планируется также наладить экспорт большепролетных клееных строительных конструкций: Компания станет одной из первых организаций Северо-Запада, запустивших подобное производство.

В настоящий момент «Содружество» приступает к инвестированию своего нового направления – **загородного домостроения «под ключ»**. Пилотным проектом этого направления станет строительство



Компания «Содружество» поздравляет коллег и партнеров с Днем строителя и желает всем, кто считает этот день своим праздником, здоровья, счастья, успехов. Самое главное для строителя – чтобы рядом были единомышленники, с которыми рука об руку можно строить общее дело, и чтобы результаты этой работы, были необходимы обществу и людям. Этого мы желаем всем строительным организациям, стремящимся приносить пользу городу и его жителям!

коттеджного поселка площадью 15 тыс. кв. метров в Сяргах, предполагаемый срок его реализации – 18–20 месяцев. Период строительства будет коротким, благодаря применению новых технологий для изготовления готовых комплексов коттеджей, выпускаемых на собственном заводе быстровозводимых домов «HAUS-KOZEPT-Содружество» в Колпино.

В начале августа компания начнет строительство такого дома по индивидуальному проекту и надеется сдать его через три месяца.

Для этого, компанией были приобретены немецкие компьютерные программы, предназначенные для расчета строительства домов коттеджного типа, позволяющие полностью автоматизировать все стадии проектирования от разработки

проекта до учета всех материалов и создания графика строительных работ.

Некоторые из молодых специалистов «Содружества» прошли обучение в Германии и с новыми знаниями и силами вернулись к своей повседневной работе. «Энергии и желания добиться в жизни значительных результатов нашим молодым сотрудникам не занимать, с гордостью отмечает Владимир Иванов, генеральный директор ЗАО «Содружество». – Меня радует, что таких специалистов в нашей компании становится все больше. Ведь пока молодежь приходит в строительную сферу, пока есть молодые кадры, которым мы можем передавать свой опыт, – есть надежда на то, что все у нас в России будет хорошо».



197229 Россия, Санкт-Петербург, Ольгино,
ул. 3-ья Конная Лахта, 99 А
Тел.: (812) 320-7830, 323-8164
E-mail: sodr@mail.rcm.ru
www.sodruzhestvo.spb.ru

Лиц. Д 163722 от 22.03.2002 Госкомстрой РФ

10 ЛЕТ ТЕКС®

ДОРОГИЕ ДРУЗЬЯ!

Трехсотлетие Санкт-Петербурга пробудило городское строительство: современные архитектурные проекты, неожиданные формы фасадов и яркие цветовые решения, новые технологии и материалы для строительства... Город разрастается на глазах. В такой ситуации строителям важно, чтобы необходимые отделочные материалы были качественными и приемлемыми по цене.

Мы гордимся тем, что именно холдинг «ТЕКС» зарекомендовал себя как крупнейший производитель лакокрасочной продукции на Северо-Западе и как надежный поставщик строительно-отделочных материалов. Мы также гордимся, что «ТЕКС» – истинно петербургская компания – празднует в августе этого года 10 лет, каждый день из которых мы неустанно завоевывали признание города и его жителей.

Начало – середина пути

Всего 10 лет назад мы были никому не известной фирмой. Сегодня холдинг «ТЕКС» занимает 15% российского рынка ЛКМ. Холдинг известен не только в Санкт-Петербурге, но и по всей России – в любом регионе страны можно приобрести краски под торговой маркой «ТЕКС».

Собственное производство лакокрасочных материалов – наше преимущество. Мы отвечаем за качество нашей продукции, используя самое лучшее сырье от отечественных и зарубежных производителей. Цеха «ТЕКС» оснащены современным оборудованием Netzsch (Германия) и Oliver Y Battle (Испания).

Мощность технологических линий превышает 10000 тонн продукции в месяц. Качество продукции «ТЕКС» гарантировано сертификатом системы менеджмента качества по международному стандарту ISO 9001-2000, выданным 29 апреля 2003 года аккредитованным органом «Det Norske Veritas» (Финляндия).

Слагаемые успеха

Благополучие держится на шести китах: первый – это судьба, остальные пять – это доверие. Холдинг «ТЕКС» высоко ценит доверие своих клиентов. Среди них такие «акулы» строительного рынка как БСК, ЗАО Строймонтаж, ГРСТ 6, СУОР 305 УССТ 3, ООО Ленстройреконструкция. Более 6000 оптовых и строительных организаций являются сейчас нашими постоянными клиентами. По данным мониторинга исследовательской фирмы «Комкон» (апрель 2004 года), продукции «ТЕКС» отдают предпочтение 27,5% частных лиц и 81,3% строителей.

На сегодняшний день холдинг успешно развивается в трех самостоятельных направлениях – оптовая продажа строительно-отделочных материалов, производство ЛКМ и розничная торговля cash&carry для профессионалов и не только. Тысячи петербуржцев ежедневно покупают товары для ремонта и строительства в магазинах розничной сети «Строймастер». Мы гарантируем нашим клиентам минимальные торговые наценки, гибкость ассортиментной и ценовой политики. Мы стараемся, чтобы каждый клиент был доволен.

Желающего идти – ведет судьба

...Десять лет – это много или мало? С одной стороны, это серьезный возраст, говорящий об уверенном положении холдинга, о его опыте и надежности. За это время при непосредственном участии «ТЕКС» были возведены такие городские объекты как Ладожский вокзал, Перинные ряды, комплекс зданий при президентской резиденции в Стрельне, бизнес-центр «Петровский форт», реставрированы Горный институт, кинотеатр «Коллизей». Мы гордимся, что все это – важные составляющие современного Петербурга.

С другой стороны, 10 лет – это ничтожно мало, ведь еще столько ждет впереди. У холдинга много серьезных планов на ближайшее будущее – занять 25% российского лакокрасочного рынка, открыть свыше 10 розничных магазинов по продаже строительно-отделочных материалов не только в Санкт-Петербурге, но и по всей России. Десять лет – первый этап большого пути, по которому холдинг «ТЕКС» идет вместе с вами, уважаемые друзья и коллеги!

Накануне двойного праздника – профессионального Дня строителя и Юбилея «ТЕКС» – мы благодарим каждого нашего клиента за доверие и сотрудничество на протяжении всех 10 лет и желаем всем успехов, благополучия и уюта в доме.

С наилучшими пожеланиями,
Руководство и коллектив «ТЕКС»



Центральный офис ТЕКС



Академия Художеств



Горный Институт



Кинотеатр Коллизей



Перинные ряды



Розничная сеть СТРОЙМАСТЕР

Поздравляем коллег и партнеров
с Днем Строителя!
С наилучшими пожеланиями

Архстудия

- проектирование жилых и общественных зданий
- изготовление макетов
- полиграфия
- дизайн

Лиц. Д. 401689 от 26.01.2004 Госкомстрой РФ

Санкт-Петербург, 195269, 1 офис: Учительская ул., д.312, 2 офис: пр. Луначарского 8612
т/ф: 592-63-17, 590-97-81, 557-61-30, 557-70-11, e-mail: arhstudies-2004@yandex.ru

Кайман

Сердечно поздравляем с Днем строителя друзей и партнеров по строительному комплексу. Желаем процветания, успехов в работе. Благодарим за сотрудничество!

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

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

Весь товар сертифицирован.

ЮГОРИЯ
ГОСУДАРСТВЕННАЯ СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ

Все виды страхования, включая:

- страхование строительно-монтажных работ
- страхование ответственности строителей
- страхование финансовых рисков дольщиков
- страхование жизни и здоровья строителей

для полной уверенности

(812) 331-99-33

Санкт-Петербургский филиал
197022, Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, 16Б
Лиц. №4222 Министерства финансов РФ

СПИН

**Поставка и укладка
напольных покрытий**

Линолеум _____
Ковролин _____
Дизайн-плитка _____

- Офисы, магазины, кафе
- Косметология, медицина
- Спортивные комплексы

С праздником Вас,
дорогие строители!

ALTRO EGE AMTICO

Санкт-Петербург, В.О., 24 линия, 15/2
Тел.: (812) 322-7167, 321-4806 (доб. 280)
www.spin.sp.ru e-mail: info@spin.sp.ru

Лиц. СПб № 78-08828 от 14.04.2000



Дорогие петербуржцы!
Коллектив компании ЗАО «Дом Мод Плюс» поздравляет Вас с праздником – Днем Строителя! Профессия строителя – одна из самых уважаемых на Земле. Результаты нашего труда видны каждому. Возводятся новые здания и сооружения, реконструируются старые, получают новую жизнь всемирно известные дворцы и парки. В этом великом труде есть и наш вклад, и мы гордимся, что принимаем участие в этом созидательном процессе. Благодарим коллег за плодотворное сотрудничество в решении стоящих перед нами задач. От всей души поздравляем Вас, Ваших родных и близких с профессиональным праздником – Днем Строителя! Желаем крепкого здоровья, семейного благополучия, сил в преодолении трудностей, и пусть на этом созидательном пути Вам сопутствует успех на благо всей страны и нашего великого города.

Генеральный директор ЗАО «Дом Мод Плюс»
Игорь Владимирович Доброхлебов



**Строительная компания «Ленстройтрест»:
не останавливаясь на достигнутом**

ЗАО «Ленстройтрест» было образовано в составе ПО «Ленстройматериалы» в 1996 году. В 2000 году началось становление компании как застройщика. На сегодняшний день компания успешно выполняет функции инвестора, заказчика и застройщика. О развитии компании, а также о планах на будущее рассказывает ее генеральный директор Александр Лелин.



– Александр Николаевич, расскажите, как компания осваивала новое для себя направление – жилищное строительство?
– Эпоха строительства для организации началась с приобретения в 2000 году Гатчинского строительного комбината, выпускающего панели нового поколения для возведения жилых и административных зданий. Тогда после знакомства с ГССК и решения ряда его технических и финансовых проблем, мы начали участвовать в торгах на приобретение собственных земельных участков.
Уже в 2001–2002 годах «Ленстройтрест» смог заявить о себе не только как управляющая компания, но и как фирма, возводящая крупнопанельные здания и реализующая в них квартиры. В тот период мы приступили к строительству первых домов марки «Оптима» в Красносельском районе, один из которых сдан в 2003 году. Могу отметить, что все работы выполнены качественно и в срок, а принимающая комиссия высоко оценила результат. Сейчас ЗАО «Ленстройтрест» активно действует на рынке. Мы много строим, занимаемся поиском и приобретением «пятен» под застройку.
В настоящее время компания работает над возведением дома на пересечении проспекта Королева и Коломяжского проспекта и ведет строительство крупного жилого комплекса «Лиговский каскад», состоящего из четырех разноэтажных корпусов, общей площадью 50 тыс. кв. метров.

строительством и осваивает современные технологии монолитного домостроения.
В рамках первого направления мы продолжаем строительство домов марки «Оптима» из панелей ГССК. О втором направлении мы заявили в 2003 году, когда начали строить первый кирпично-монолитный дом. Для этого был создан кирпично-монолитный участок, была закуплена опалубка признанного лидера в этой области фирмы DOKA (Германия).
Не секрет, что стандартные панельные массивы – прерогатива спальных районов. Мы же намерены двигаться вперед в своем развитии, осваивать территории центральных районов города и создавать дома в монолитном исполнении, так как будущее – именно за ними. В ближайшие 1,5–2 года планируем установить на ГССК линии «Тансланд» и «Рекон» для разработки новых конструкций.
Новое направление позволит создавать модернизированную серию домов широкого спектра назначения: жилые, административно-бытовые, торгово-развлекательные комплексы, многоярусные автостоянки. Станет возможным устройство гаражей в подвале здания, торгово-офисных помещений на первом и втором этажах и жилья на последующих. В результате, будет обеспечена возможность реализации любых архитектурных, объемно-планировочных и конструктивных решений. До 2006 года планируется вложить в модернизацию производства около \$6 млн. Таким образом, в перспективе мы надеемся уйти в область каркасно-монолитного строительства. □

– Как вы планируете свое дальнейшее развитие?
– Компания продолжает заниматься панельным



С Днем Строителя!

VIP СИСТЕМЫ

Дорогие друзья!
Уважаемые коллеги!

Поздравляем Вас с профессиональным праздником — Днем строителя! Желаем Вам творческих успехов, больших проектов, оригинальных технических решений.

ООО «ВИП-СИСТЕМЫ»
197110 САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
ул. Б. Разночинная 14, к. 5,
офис 208
тел.: (812) 324-25-73
<http://www.vipsystems.ru>
e-mail: info@vipsystems.ru

Товар сертифицирован



ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ
МИНИМАКС

официальный дилер заводов
"Электрокабель" Кольчугинский завод",
"Севкабель" (С-Петербург), компаний "OSRAM", "ENSTO"
эксклюзивный дистрибьютор по СПб ТД "В.А.В.С."

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 11 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

Дорогие коллеги!

Без малого пять десятилетий отмечает наша страна профессиональный праздник - День строителя. Это праздник людей самой мирной, самой творческой и востребованной профессии. Умелые руки, мастерство и работящий характер ценились во все времена. Все мы строим нашу судьбу, нашу жизнь, наш великий город. Коллектив "Треста-36" поздравляет своих коллег и партнеров, всех людей, кто своим трудом, своим талантом и энергией возводит города и села России, с профессиональным праздником - Днем строителя! Мы желаем всем профессионалам удачи в бизнесе, оригинальных идей, новых начинаний, ярких проектов. Пусть ваша деятельность, направленная на улучшение жизни горожан, будет успешной, а город, благодаря вашему труду, заиграет новыми красками. Пусть каждому из вас светит своя счастливая путеводная звезда, а ваши семьи будут здоровы и благополучны. Город и мы ценит и любит вас.



С праздником!

36 ТРЕСТ

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

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



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

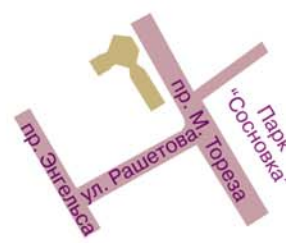
ПРОСТРАНСТВО НОВОЙ ЖИЗНИ

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7804005544-003224-1 от 30.09.2003



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

23-этажная башня, возводимая на Поклонной горе, возвышается над городом на 110 метров и является самой высокой точкой Санкт-Петербурга, с которой будет открываться великолепный вид на город. Широкий выбор квартир: от 1- до 4-комнатных, квартиры-студии (77м²). Трехметровые потолки, большие окна со стеклопакетами, балконы, лоджии, веранды, бесшумные лифты OTIS -выгодно отличают жилье в этом доме. Создается благоустроенная зона отдыха, гостевые парковки, рядом расположен лесопарк Сосновка, в 15 мин. ходьбы - станция метро "Удельная". Работает консультационный пункт



от € 950/м²

телефон на объекте
974-3610



Искровский пр., 32

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



от \$ 900/м²

телефон на объекте
974-3620



Жилой комплекс "Богатырский", Коломяжский пр., 15

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



от \$ 900/м²

телефон на объекте
974-3630



Жилой комплекс на пр. Просвещения

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



от \$ 900/м²

телефон на объекте
974-3650

**ПРОДАЖА МЕСТ
В ПАРКИНГЕ**



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.

телефон на объекте
974-3640

ДОМ СДАН!



Кондратьевский пр., 64

Разноэтажный кирпичный дом по индивидуальному проекту. Квартиры улучшенной планировки с балконами, лоджиями и верандами. 1-3-комнатные квартиры. Метро "Лесная" или "Площадь Ленина". Район с развитой инфраструктурой. Стоимость от \$860/м². Срок сдачи - IV квартал 2005 г.



Жилой комплекс "Смоленский" ул. Беринга, 27

- разноэтажный кирпичный жилой комплекс недалеко от Финского залива
- престижный район
- развитая инфраструктура.
- 5 минут ходьбы от ст. м. "Приморская"
- благоустроенный двор
- консультационный пункт
- паркинг

телефон на объекте
974-3660

Стоимость от € 800/м²



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.



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

Комендантский пр., 25



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

ДОМ СДАН!

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

Отдел продаж:

Кондратьевский пр. д.62, корп. 4, тел. 331-2000
331-2050

Часы работы: 08.30-19.00, суббота 11.00-16.00
www.stroytrest.spb.ru, E-mail: mail@stroytrest.spb.ru