

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№ 37 (131) 4 октября 2004 года ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Официальный публикатор правовых актов в области проектирования, реконструкции, строительства и капитального ремонта



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

Тел.: 319-90-63, 117-31-12

АНОНСЫ

Город готовится к холодам



К зиме подготовились лучше, чем всегда. Так считают все выступившие по данному вопросу на прошедшем заседании правительства. Но так ли это на самом деле? Погода пока щадит коммунальщиков. А скоро придут холода.

Стр. 6

Реестр и двойные продажи

Депутаты согласились со всеми поправками губернатора в закон об учетной регистрации инвестиционных договоров и договоров долевого участия. В законопроекте идет речь исключительно о ведении реестра дольщиков.

Стр. 9

Сносить целый квартал

Известный квартал, ограниченный улицами Шкапина и Розенштейна, будет снесен полностью. Однако переговоры с компанией, намеревавшейся стать инвестором, пока зашли в тупик – слишком большие запросы.

Стр. 10

Товар сертифицирован

KNAUF Therm
качественная теплоизоляция

ЛЕНСТРОЙТРЕСТ
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ
ОПТИМА
ОСОБЕННЫЕ КВАРТИРЫ
Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7801082329-008020-2 ФАС и ЖКХ от 21.06.2004
325-91-91

Банки вместо дольщиков?



В последнее время строительные компании одна за другой объявляют о повышении цен на возводимое ими жилье, вызванное, прежде всего, значительным увеличением себестоимости строительства. Очевидно, что свой вклад в дальнейший разгон цен внесет и набирающая обороты система ипотечного кредитования. Однако ипотека никоим образом не влияет на развитие строительной отрасли в целом, она призвана создать платежеспособный спрос на готовое жилье. А вот для полноценного развития строительного рынка нужны кредиты банков, но как раз с этим в Санкт-Петербурге большие проблемы.

Продолжение на стр. 2

СКС ТД "СтройКомплектСистемы"
www.sks.spb.ru

**Настройся На
выгоду**

Центр оптово-розничной торговли
ул. Благодатная, 63, тел. 140-17-17, 387-54-29

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

Кайман Мы знаем толк в стройматериалах!

Комплектация строительных объектов:
ГАЗОБЕТОН НА ПОДДОНАХ – 1850 руб./м³
(Минск, Сморгонь, Забудова, Гродно, Липецк)
КИРПИЧ – от 5 руб. за шт.
(лицевой, строительный, печной, силикатный)
ЛЮБЫЕ ОБЪЕМЫ! СТРОИТЕЛЯМ СКИДКИ!

Тел.: (812) 440 94 67, 440 94 68. Факс: (812) 440 92 26
Тел.: 970 07 59 www.kayman.ru

Весь товар сертифицирован.



Валентина Матвиенко, губернатор Санкт–Петербурга:

«Звезды с погон полетят, как минимум»

Стр. 6



Учредитель и издатель
ООО «Издательство «Строй–Пресс»
Тел. 380-15-81, 380-15-82

Адрес редакции:
194100, Санкт–Петербург,
Кантемировская ул., дом 12, 16–й этаж
e-mail: se@stroypress.ru
http://www.stroypress.spb.ru

Директор издательства
Алексей Удовиченко
Тел. 380–15–81
e-mail: lex@stroypress.ru

Директор рекламного агентства
Инга Удалова
Тел. 380–15–82
e-mail: inga@stroypress.ru

Главный редактор
Михаил Гринков
Тел. 380–15–83
e-mail: se@stroypress.ru

Ответственный секретарь
Татьяна Зиновьева
Тел. 380–15–82

Выпускающий редактор
Ольга Зарезкая
Тел. 380–15–82

Журналисты
Елена Кузнецова
Андрей Теплоухов
Игорь Мокеров
Ирина Барчук
Игорь Черевко
Павел Никифоров
Григорий Песков
Александра Тен
Тамара Снегирева
Лилиана Глазова
Марина Голожкова
Зоя Шланько
Фотослужба
Владимир Тилес
Николай Мальцев
Корректор
Елена Дубасова
Техническая служба
Дмитрий Долгов (технический директор)
Ирина Попова
Алексей Коваленко
Богдан Белоус
Реклама
Тел. 380-15-81
e-mail: reklama@stroypress.ru

Владимир Бухалов (ведущий менеджер)
Галина Бойко (ведущий менеджер)

Менеджеры
Майя Поликова
Серафима Шептунова
Валентина Бортикова
Наталья Ососовская
Екатерина Собрак
Екатерина Полина

Подписка
Тел. 380-09-74
e-mail: se@stroypress.ru
Елена Хохлачева (руководитель отдела)
Екатерина Плеханова

Подписной индекс в Петербурге
и Ленинградской области – 14221.
Подписка в Петербурге через редакцию
(812) 380-09-74, e-mail: se@stroypress.ru
Через подписные каталоги
ЗАО «Прессинформ»
(812) 388-39-06, 320-66-49, 315-49-97.
e-mail: podpiska@stp.spb.ru
УФПС по Санкт–Петербургу и Ленобласти:
во всех отделениях связи.

Ответственность за информацию в рекламных
объявлениях несет рекламодатель.

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

Материалы, помеченные знаком ☒
опубликованы на правах рекламы

Газета «Строительный Еженедельник»
зарегистрирована Северо–Западным ОМТУ
Министерства РФ по делам печати, телерадиовещания
и средств массовых коммуникаций.
Свидетельство ПИ № 2-7340 от 19.07.2004.

Отпечатано в ООО «Новая Типография»
198096, Санкт–Петербург, Угловая гавань,
Элеваторная площадка, 6.

Тираж 8000 экземпляров.

Заказ № НТ-2995
Подписано в печать 01.10.2004
Выходит еженедельно по понедельникам.
Цена договорная.

Банки вместо дольщиков?

По оценкам экспертов, рынок недвижимости Санкт–Петербурга, начиная с 2000 года и по сегодняшний день, растет и набирает обороты. Особо показательными в этом отношении являются, пожалуй, последние два года, когда наблюдается ажиотажный спрос на недвижимость, несмотря на значительный рост цен и постоянно увеличивающиеся объемы строительства. Если верить застройщикам, то до 2004 года (а возможно, и сегодня) практически 100 процентов квартир в строящихся домах продавалось еще до окончания строительства.

Цены не упадут

Как считает член совета Ассоциации домостроителей и производителей строительных материалов Санкт–Петербурга и Ленинградской области, генеральный директор ИСК «СтройКомплект» Дмитрий Тютин, вложение средств в недвижимость является наиболее прибыльным и, следовательно, привлекательным бизнесом. «В 2002–2003 годах ежегодный рост цен на недвижимость составил 40–60 процентов в валюте, – говорит г–н Тютин. – В то же время банковские проценты по валютным вкладам не превышают 7–9 процентов в год. Доходность рынка ценных бумаг колеблется в размере 25–40 процентов годовых, но этот рынок значительно более нестабилен, нежели строительный бизнес, и игра на бирже не дает гарантированного успеха даже для профессионалов этого рынка, не говоря о дилетантах, которыми является большинство россиян».

Несмотря на такую привлекательность строительного рынка, рост цен на недвижимость в Северной столице нынешним летом приостановился, или, говоря языком аналитиков, произошла стабилизация роста цен. Застройщики увидели причину этого процесса в СМИ, которые якобы публикуют негативную информацию о строителях и строительно бизнесе в целом, например, репортажи о так называемой «уплотнительной застройке» и протестах жителей. Вследствие этого, как полагают некоторые застройщики, люди заняли выжидательную позицию и перестали активно вкладывать средства в недвижимость, особенно в строящуюся. В свою очередь этот фактор привел к снижению объемов продаж у строительных компаний и, как следствие, к снижению их прибыли.

Однако с приходом осени то ли население забыло о «негативной информации о строителях», то ли «уплотнять» стали меньше, то ли просто люди вернулись из отпусков, но инвесторы–дольщики стали активнее посещать офисы строительных фирм. Некоторые из них официально объявили о повышении цены продаж, например, так поступили компании «Петербургстрой Skanska», ЛЭК, «Строймонтаж» и др. Свои действия строители объяснили постоянно повышающейся себестоимостью строительства, которая в период с августа 2003 года по август 2004 года выросла примерно на \$430 за один кв. метр строящейся недвижимости (см. также таблицу), и достигает сегодня уровня в \$850–900 за один кв. метр.

По мнению Дмитрия Тютина, себестоимость строительства будет расти и впредь, а значит, будут расти и цены на жилье. «Ни о каких прогнозах снижения цен говорить не приходится, – заявляет г–н Тютин. – С начала сентября, по нашим оценкам, цены на жилье выросли по отдельным объектам на 3–5 процентов. В 2005 году можно прогнозировать рост цен на недвижимость на 30 процентов по сравнению с ценами 2004 года».

Ликвидные ценности

Очевидно, рост цен на недвижимость будет подгонять и ипотека. Уже сегодня некоторые строительные компании совместно с банками предлагают клиентам купить квартиры в рамках своих ипотечных программ, хотя банкиры называют такие программы псевдо– или квази–ипотекой. Тем не менее, строители в этом направлении работают и добились определенных результатов. В частности, в компанию «Северный город», запустившую месяц назад совместно с Промышленно–строительным банком подобную ипотечную программу, обратилось уже 4027 человек с вопросом об условиях получения кредита. «Около 4 процентов из них начали процесс сбора и оформления пакета документов, необходимых для получения кредита, – пояснили в фирме «Северный город». – Более того, подписаны и два первых кредитных договора на покупку квартир по ипотеке. Обе квартиры (однокомнатные и двухкомнатные) приобретены в Невском районе в доме на пересечении проспекта Солидарности и улицы Подвойского».

В общем, ипотека как таковая запущена, но она работает не на развитие строительного рынка, а на создание платежеспособного спроса на готовое жилье. Для полноценного же развития строительной отрасли необходимо, по мнению президента Ассоциации банков Северо–Запада Владимира Джиковича, чтобы строительные компании задумались, наконец, над тем, как привлечь

банковские кредиты. «Банки, конечно, их и сегодня предоставляют в отдельных случаях, но этого явно недостаточно, – поясняет г–н Джикович. – Объемы кредитования строительства могут значительно увеличиться при наличии трех факторов. Во-первых, застройщики должны предоставить ликвидное обеспечение по кредиту (думаю, за предыдущие годы работы строители смогли заработать необходимые ликвидные ценности). Во-вторых, для банкиров очень важны доверительные отношения со строительными компаниями, которые, возможно, уже установлены в рамках каких–то иных долгосрочных проектов, не связанных со строительным рынком. Наконец, активному кредитованию может служить поручительство третьих лиц, с которыми у банков также установлены тесные доверительные отношения».

По словам директора «Союзпестростроя» Льва Каплана, лишь 4–5 процентов ресурсов банков направляются в строительство. «Банки пытаются и хотели бы кредитовать строителей, однако отсутствие у строителей ликвидного залога позволяет предоставлять кредиты лишь полуплегальными способами: на основе личных знакомств и уверенности в надежности компании», – отмечает Лев Каплан.

Строители не понимают

Ликвидные залоги все те же: земля под застройку должна находиться в собственности застройщика; долгосрочная аренда земли на 49 лет, но при условии, если городские власти разрешат отдавать ее в залог; возможность закладывать незавершенное строительство. Кстати, нынешнее право аренды земли на шесть лет по «короткому пакету» банкиры категорически отказываются брать в залог.

Как говорит Лев Капан, теоретически залог объектов незавершенного строительства возможен. «Но ГБР для регистрации таких объектов требует отсутствия действующих договоров подряда, что, по сути, абсурдно», – сетует директор «Союзпестростроя».

Обобщенные данные по удорожанию себестоимости строительства 1 кв. метра общей площади объектов недвижимости в районах массовой застройки за период с августа 2003 года по август 2004 года

Показатель	Удорожание на 1 кв. метр, долларов США
Рост себестоимости строительно–монтажных работ	150
Увеличение размера отчислений на развитие городской инфраструктуры	100
Рост стоимости энергоресурсов (условия подключения к инженерным сетям)	60
Исключение применения технологии забивных свай	40
Рост стоимости согласований и сопутствующих заключений, обследований и т.д.	30
Рост стоимости содержания здания после сдачи госкомиссии	20
Рост стоимости проектирования	15
Рост заработной платы	15
ИТОГО:	430

Источник: ИСК «СтройКомплект»



Дмитрий Тютин, генеральный директор ИСК «СтройКомплект»: «Ни о каких прогнозах снижения цен говорить не приходится»

В этой связи вспоминаются события августа 2002 года. Тогда КУГИ разработал и представил губернатору проект распоряжения, согласно которому добросовестным инвесторам разрешалось регистрировать право собственности на объекты незавершенного строительства, а также передавать право на аренду земельных участков в залог. К «добросовестным инвесторам» чиновники относили тех, кто выполнил свои инвестиционные обязательства перед городом и, в частности, полностью оплатил рыночную оценку земли (был такой фактор), передал городу квартиры, инженерные сети или иное имущество, осуществил работы по благоустройству, ремонту и т.д.

Как заметил примерно год назад в нашей газете заместитель председателя КУГИ Алексей Чичканов, «проект распоряжения чрезвычайно важен для строительного рынка, так как он позволит добросовестным инвесторам не искать дольщиков, усложняя имущественные разбирательства с ними по поводу собственности на возведенный объект, а привлечь банковские кредитные ресурсы для завершения строительства». К сожалению, документ так и не был подписан.

Между тем, как считает Владимир Джикович, строители должны понимать, что если они хотят получить доступ к «дешевым» ресурсам, надо предоставить соответствующее обеспечение. «Тот, кто первым из застройщиков решит этот вопрос в конечном итоге и получит конкурентное преимущество на рынке, – предполагает г–н Джикович. – Такой застройщик сможет строить жилье дешевле, продавать дороже и, соответственно, получать большую прибыль. И даже если, предположим, спрос на первичном рынке снизится, то он за счет уменьшения своей доли прибыли сможет снизить и цены на жилье, получая упомянутое конкурентное преимущество. Но мне кажется, что строители пока это понимают не до конца».

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

Строители, будьте внимательны!

То, что строители оказались под пристальным вниманием городских властей и общественности, объясняется очень просто. Власти привыкли к тому, что именно строительный комплекс обеспечивает приток инвестиций в основной капитал, и требуют «продолжения банкета». Общественные организации пытаются «сделать» себя, защищая якобы нарушенные гражданские права петербуржцев.

Руководство общественной организации «Гроза», пообещавшее этим летом начать «крестовый поход» против строителей, держит свое слово. В начале сентября эта организация инициировала подачу иска в Василеостровский районный суд с требованием приостановить действие распоряжения Василеостровской районной администрации о предоставлении права краткосрочной арен-

ды земельного участка на улице Кораблестроителей.

Юристы «Грозы» обратили внимание суда на тот факт, что вопрос о строительстве гаражей не выносился на общественные слушания. Кстати, соответствующее представление районным властям делал еще в мае и КГА. Более того, районная прокуратура в начале августа внесла протест об отмене распоря-

жения, так как в ходе прокурорской проверки было установлено, что, согласно градостроительным нормам, в центральных районах города не допускается строительство подобных гаражных комплексов (за исключением гаражей–боксов для инвалидов). Несмотря на все это, строительство продолжалось. Почему? То ли руководители строительной фирмы и чиновники районной администрации посчитали предостережения несущественным недоразумением, то ли понадеялись на русский авось.

Результат – налицо. На одном из последних своих заседаний, Василеостровский районный суд, рассмотрев иск «Грозы», принял решение приостановить действие распоряжения. Теперь все строительные работы на улице Кораблестроителей должны быть прекращены.

В руководстве «Грозы» не скрывают своего удовлетворения этим судебным решением и заявляют о решимости продолжать борьбу по защите интересов горожан. «Я не знаю, что такое «государственный интерес». Я знаю только одну статью Конституции, по которой интересы личности в России выше интересов государства. Многие люди не знают, что хорошие законы уже есть и ими можно пользоваться. Только исполнительные листы могут заставить чиновников работать», – говорит председатель «Грозы» Андрей Смирнов.

Казалось бы, частный случай. Однако следует помнить, что с подобными казусами, особенно в свете кампании по борьбе с так называемой «уплотнительной застройкой», многим фирмам придется столкнуться. Строители, будьте внимательны!

КВАРТИРЫ В НОВЫХ ДОМАХ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

Более 20 адресов строительства

- Рассрочка оплаты до окончания строительства
- Услуги по страхованию договоров долевого участия
- Работаем с жилищными сертификатами и субсидиями
- Зачет имеющегося жилья
- Юридическая поддержка по всем вопросам приобретения квартиры

10 лет
успешной
работы



ИНВЕСТИЦИОННО –
СТРОИТЕЛЬНАЯ
КОМПАНИЯ



Работает
представительство
на объекте



пр. Новоколомяжский/
ул. Щербакова

ТД "СИГМА" - ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ЗАКАЗЧИК
И ИНВЕСТИТОР СТРОИТЕЛЬСТВА



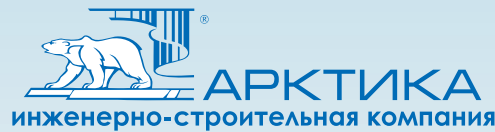
- 16-этажный кирпично-монолитный дом
- Высота потолков - 2.75 м
- Металлопластиковое остекление
- Наружные стены - 95 см
- Просторные холл, бесшумные лифты
- Охраняемая автостоянка
- Экологически чистый район, тихое, уютное место
- Рядом Суздальские озера, Новоорловский лесопарк
- Дом расположен в районе коттеджной застройки
- Срок сдачи: I очередь - 3 кв. 2004г.
II очередь - 2 кв. 2005г.

ВОЗМОЖНОСТЬ ПРОДЛЕНИЯ
РАССРОЧКИ ПОСЛЕ СДАЧИ
ДОМА ГОСКОМИССИИ

СПб, наб. р. Фонтанки, 23
e-mail: saler@td-sigma.ru
www.td-sigma.ru

Тел.: (812) 327-22-22

Лиц. ГС-2-78-02-26-0-7810636750-004701-1 от 13.03.03 Госстрой РФ
Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7810636750-004703-1 от 27.02.03 Госстрой РФ



ВЕНТИЛЯЦИЯ ОТОПЛЕНИЕ КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ АВТОМАТИЗАЦИЯ



Инженерные системы "под ключ" Объекты любой степени сложности

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

(812) 325-47-15

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7825400027-008060-1 от 21.06.2004

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

Atlas Copco
Товар сертифицирован

СЕРИЯ СПРАВОЧНИКОВ
СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС

ПОСЛЕДНИЕ НОВОСТИ РЕДАКЦИИ:

- Завершается предпочтательная подготовка справочника "Строительный комплекс Санкт-Петербурга - 2005"
- ! Сотрудники редакции готовы предоставить Вам образцы выпускаемых изданий и дополнительные сведения, необходимые для принятия правильного решения по вопросам размещения бесплатной и рекламно-имиджевой информации.
- Вышел из печати справочник "Строительный комплекс Москвы - 2005"

400 страниц достоверной информации о ведущих предприятиях строительного комплекса московского региона.

- ! Вы можете сделать заказ по телефону с условием оплаты по безналичному расчету и с доставкой по указанному Вами адресу по цене 500 руб. за экземпляр.

Адреса и телефоны редакции
(Издательский дом "ЛАРИКС"):

в СПб
129085, СПб, наб. р. Фонтанки, 59 ("Лениздат"), офис 223.
Тел.: (812) 313-8050, 313-8065.
Факс: (812) 310-4637.
E-mail: larics@mail.ru

в Москве
129085, Москва, Звездный бульвар, 19, офис 903.
Тел.: (095) 217-4018, 217-4019.
Факс: (095) 216-5547.
E-mail: info@www-ru.ru

СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС САНКТ-ПЕТЕРБУРГА - 2005

СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС МОСКВЫ

Новым домам — надежный фундамент



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



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

ГС -2-781-02-27-0-7801007586-003267-1 от 14.10.03

Строительный холдинг «Старый город — Карст» ведет начало своей истории с малого государственного предприятия «Карст», образованного 13 лет назад на базе известного геологического института ВИТР. Немногом 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 сваи грунт уплотняется в процессе поступательно-вращательного вдавливания обсадной трубы, что способствует консолидации грунтового массива и изготовления сваи. Чугунный наконечник, ввинчиваемый в опорный малосжимаемый грунт, служит надежной пятой сваи.

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



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

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

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

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

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



Развлечения не продаются

Состоялся очередной аукцион по продаже земельных участков под застройку. Участок в Красногвардейском районе, предназначенный под возведение многозального кинотеатра, снова остался непроданным. Реализовать удалось площадку в Калининском районе. Совершению сделки способствовало то, что вместо «культурного центра» на площадке разрешили построить торговый комплекс.

Практика показывает, что большим спросом у инвесторов пользуются земельные участки, предназначенные для строительства жилья. А вот территории культурно-развлекательного назначения реализуются с трудом. Эта тенденция в очередной раз подтвердилась на торгах, прошедших 30 сентября. Площадка в Красногвардейском районе, предназначенная для строительства мультиплекса, так и не была продана. «Пятно» выставилось на торги второй раз. Не помогла и низкая цена – годовая арендная плата \$95 тыс. (за шесть лет – 560 тыс.). А вот «пятно» на улице Брянцева купило ООО «Балтийские магазины». За территорию площадью 21 933 кв. метров оно согласилось платить арендную плату \$390 тыс. (\$2 млн. 360 тыс. за шесть лет).

Однако произошло это только после фактического изменения статуса территории. По словам Николая Ботвина, начальника отдела подготовки инвестиционных проектов и обеспечения имущественных сделок ГУ «Фонд имущества Санкт-Петербурга», лот безуспешно выставлялся на торги два раза и был продан только после того, как КГА разрешил строить на этой площадке культурный центр, спортивный комплекс, торговые площади или помещения пригодные для обслуживания населения. Причем разъяснение не содержит порядка распределения площадей между помещениями различного профиля. То есть комитет фактически разрешил возвести обычный торговый комплекс, в котором всегда имеются небольшие кафе и залы игровых автоматов.



Праздник на нашей улице

Вся следующая неделя с 11 по 15 октября пройдет в Петербурге под знаком Дня дорожника. Всероссийский праздник, учрежденный президентским указом в 2000 году, станет юбилейным – он пройдет уже в пятый раз.

В рамках форума, гостями которого станут представители дорожного комплекса Петербурга, России, зарубежные специалисты, запланирован целый ряд различных мероприятий. Одним из первых событий станет торжественное открытие пешеходной зоны на Большой Московской улице и улице Правды. Специализированная отраслевая ежегодная выставка «Дороги. Мосты. Тоннели» будет работать в Михайловском манеже с 12 по 15 октября. Первый Санкт-Петербургский международный форум «Мир мостов. Мосты России. Прошлое. Настоящее. Будущее» намечен на 14 октября. Также праздничная программа преду-

сматривает проведение 13 октября молебна у памятника святому благоверному князю Александру Невскому в Усть-Ижоре: несколько лет назад этот памятник был установлен силами подрядных проектных и дорожно-строительных организаций. На протяжении всей недели будут проводиться тематические встречи руководителей и специалистов дорожного комплекса Петербурга, экскурсии на строящиеся объекты дорожно-транспортной инфраструктуры города. В ходе праздника запланированы и спортивные мероприятия. Так, дорожники дважды померяются силами – в турнирах по мини-футболу и бильярду.

Строителей зовут в Казахстан

На прошлой неделе в Казахстане прошла международная конференция «Геотехнические проблемы строительства крупномасштабных и уникальных объектов». В ее работе приняла участие делегация города, в которую вошли представители правительства, строительных компаний и Союза строительных объединений и организаций.

В ходе конференции обсуждалась возможность привлечения петербургских строительных фирм к выполнению подрядных работ по возведению объектов в новой столице Казахстана – Астане, и передачи инвесторам из нашего города «пятен» под застройку.

Для реализации этих планов в консульстве России в Астане будет создан специальный информационный центр. Учредителями

этого центра могут стать Правительство Санкт-Петербурга и Союз строительных объединений и организаций.

В следующем номере будет опубликован отчет о конференции, интервью с участниками петербургской делегации. Сейчас с материалами конференции можно познакомиться на сайте Союза строительных объединений и организаций.

Опять погода подвела

Общегородской субботник, намеченный на 2 октября 2004 года, перенесен на 16 октября. Об этом сообщил на прошлой неделе вице-губернатор Олег Виролайнен. Изменения в графике связаны с временным отсутствием в Петербурге губернатора Валентины Матвиенко, а также с погодными условиями. Поясним: сравнительно теплая осень своевременно не предоставила горожанам должного фронта работ по части уборки главного осеннего мусора – опавшей листвы. Листопад в этом году обещает быть более поздним, нежели обычно, потому чиновники и сочли целесообразным очистить город уже после массового опадания листвы.

подготовили Зоя Шпанько, Григорий Песков

ОБЪЯВЛЕНИЕ

О проведении общественных слушаний по Концепции Генерального плана Санкт-Петербурга

Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга и администрации районов Санкт-Петербурга сообщают о проведении общественных слушаний по Концепции Генерального плана Санкт-Петербурга.

Общественные слушания состоятся в помещениях администраций всех районов Санкт-Петербурга в период с 20 октября по 8 ноября 2004 года. О конкретной дате проведения общественных слушаний в каждом районе будет сообщено дополнительно в районных СМИ.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительных экспозициях в помещениях всех районных администраций. Открытие экспозиций состоится в период с 30 сентября по 4 октября 2004 года. Срок работы экспозиций – не менее 20 дней со дня открытия. Время работы: по будням с 9:00 до 18:00. О начале работы градостроительной экспозиции в каждом районе будет объявлено дополнительно в районных СМИ. Вход на градостроительную экспозицию свободный, принять участие в общественных слушаниях может любой желающий.

Справки и дополнительную информацию можно будет получить в администрациях районов.

Лист. 10-2-761-02-27-0-7805274656-002420-01 от 29.05.2003 Госстрой РФ

ТЕРМИНАТОР

Разрушение и демонтаж подлежащих сносу зданий и сооружений

Выполнение работ по подготовке площадки под новое строительство и благоустройству территорий

1

2

3

4

Вывоз и утилизация строительных отходов

Переработка строительных отходов, производство вторичных строительных материалов

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

НОВОСТИ

Федерация – Петербургу

На минувшей неделе губернатор Валентина Матвиенко приняла участие в расширенной коллегии Министерства транспорта Российской Федерации. После заседания она провела переговоры с премьер-министром Михаилом Фрадковым и министром транспорта Игорем Левитиным, в ходе которых они подтвердили выделение средств из федерального бюджета на реализацию крупных региональных проектов: Западного скоростного диаметра, нового паромно-пассажирского комплекса на Васильевском острове и Кольцевой автомобильной дороги. В этом году на КАД будет дополнительно выделено 4 млрд рублей к 5 млрд уже выделенным ранее. В совокупности с 13,5 млрд рублей, заложенными в бюджет на следующий год, эти средства позволят закончить восточное полукольцо, вантовый мост и большинство развязок, соединяющих КАД с городскими магистралями, уже во втором полугодии 2005 года. Кроме того, в этом году из федерального бюджета будут дополнительно выделены 405 млн рублей на строительство метрополитена (завершение станции «Комендантский проспект» и активизацию работ на Фрунзенской линии метро) и 100 млн – на строительства комплекса защитных сооружений. Валентина Матвиенко отметила, что все петербургские москвичи во главе с президентом Владимиром Путиным и министрами Германом Грефом и Алексеем Кудриным очень внимательно относятся к проблемам нашего города и стараются помочь.

60 победных лет

По словам Валентины Матвиенко, Санкт-Петербург – первый регион России, который заранее и с максимальной тщательностью начал подготовку к 60-летию Великой Победы. Программа, разработанная городским правительством, включает в себя как непосредственную адресную помощь участникам и ветеранам II Мировой войны, так и мероприятия по приведению в порядок всех мемориальных кладбищ, захоронений и улиц, названных в честь героев последней войны. Кроме того, всем ветеранам и жителям блокадного города, узникам фашистских лагерей и работникам тыла вручат юбилейную медаль в честь 60-летия Победы и ценные призы. 217 очередников-ветеранов получат ордера на отдельные квартиры для себя и членов своей семьи. Около 700 семей получат субсидии из бюджета на приобретение квартиры. Всем нуждающимся участникам войны планируется заменить газовое оборудование и сделать ремонт в квартирах. Кроме того, отремонтировать предполагается и все ветеранские дома и госпиталь. Последние будут ремонтировать за счет спонсоров. 93 млн рублей на эти цели выделяют 17 строительных организаций, с которыми было подписано соглашение на минувшей неделе.

К выезду готовы?

К концу 2005 года Правительство Санкт-Петербурга подготовит территории для перебазирования промышленных предприятий, расположенных в центральной части города. Об этом сообщил председатель Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли Владимир Бланк. К этому сроку планируется завершить подготовку около 100 га территории для промышленной зоны «Найторф – Стрельна». Среди перспективных зон для развития промышленности в КЭРПГИТ называют «Металлострой», «Парнас» (квартал 10–а), прибрежную зону Ломоносова. По предварительным оценкам, стоимость 1 га будет составлять около \$200 тыс. По словам Владимира Бланка, сегодня сами предприятия заинтересованы в перебазировании части производства из центральной части Петербурга.

Зима катит в глаза



К зиме подготовились лучше, чем всегда. Так считают все выступавшие по данному вопросу на прошедшем заседании Правительства Санкт-Петербурга. Но так ли это на самом деле? Погода в этом году пока миловала наши коммунальные службы, позволив чуть ли не на две недели позже обычного срока приступить к периодическому протапливанию. А если завтра, как всегда неожиданно, наступит зима?

Председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Александр Бобров акцентировал внимание высокого собрания на большой изношенности одного из старейших и крупнейших (8 ТЭЦ ОАО «Ленэнерго», 3 ведомственные ТЭЦ, 781 котельная, более 7 тыс. километров тепловых, 6 тыс. километров водопроводных, 5 тыс. километров газовых и около 7,5 тыс. километров канализационных сетей) в России энергетического комплекса. В последние 15 лет удельная повреждаемость сетей выросла в полтора раза. Несмотря на это, руководитель энергетической отрасли уверен: к зиме подготовились нормально. Выполнены основные объемы работ по подготовке к отопительному сезону и приступили к опробованию систем теплоснабжения. Эту процедуру прошли все 8 ТЭЦ ОАО «Ленэнерго», 519 из 531 котельных ГУП «ТЭК Санкт-Петербург», две из трех ведомственных ТЭЦ. Как обычно, серьезную озабоченность Александра Боброва вызывает состояние и надежность электрических сетей и оборудования ОАО «Ленэнерго». И хотя сам же в начале доклада сообщил, что ситуация на сетях этой организации наи-

более стабильная, тем не менее беспокоится именно о ней, а не о сетях ГУП «ТЭК Санкт-Петербург», находящихся в аварийном состоянии.

Уверенность руководителя энергетической отрасли в успешном прохождении осенне-зимнего максимума основывается на том, что план мероприятий по подготовке к зиме выполнен, графики перевода потребителей на резервные виды топлива при похолодании и аварийных ситуациях сформированы и утверждены в установленном порядке, создан аварийный запас материалов, оборудования и резервный запас топлива. Установлены лимиты потребления тепла, более 90 процентов предприятий бюджетной сферы снабжены приборами учета тепла, что позволило за восемь месяцев текущего года на треть снизить их потребность в тепле. Правда, непонятно, учитывался ли при этом достаточно теплый сезон.

Вместе с тем, неясно состояние 166 ведомственных котельных (большая часть принадлежит Министерству обороны). В часть из них не завезено топливо, не проведены ремонты, часть просто заброшена. А, к примеру, ведомственная котельная в Пушки-

не должна отапливать 22 городских жилых здания. Такая же ситуация в поселках Решетниково и Молодежном. Котельные не готовы, и как будет отапливаться жилье горожан – никто не знает.

По поводу ведомственных котельных губернатор дала указание подготовить письма на имя министра обороны, главного военного прокурора и местных военных начальников с предупреждением о возбуждении уголовных дел, в случае хотя бы одной неподготовленной котельной. «Звезды с погон полетят, как минимум», – заявила Валентина Матвиенко.

Вице-губернатор Олег Виролайн отметил, что в нынешнем году подготовка к отопительному сезону шла более организованно и динамично, чем в прошлом. Вместе с тем, проблемы остаются. В первую очередь, с передачей ведомственных котельных и сетей на баланс города. И если запущенные котельные у Министерства обороны забираются без всяких согласований, то принять сети, на которых частенько возведены гаражи и другие несанкционированные строения, город не в состоянии. Приходится сначала решать вопросы со сносом того, что построено.

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Андрей Лихачев, генеральный директор ОАО «Ленэнерго»:

– Наша организация к зиме готова. Мы выполнили максимум того, что надо было сделать. Но сегодня не решен один из важнейших вопросов – сохранятся ли регулярные неплатежи за потребленные энергию и тепло. Я считаю, что для того, чтобы раз и навсегда решить все проблемы по обеспечению финансовой дисциплины, необходимо, во-первых, поручить Комитету по энергетике и инженерному обеспечению проводить анализ и регулярный мониторинг бюджетной обеспеченности лимитов потребляемой энергии. Во-вторых, установить персональную ответственность бюджетополучателей за своевременную оплату потребленных энергоресурсов. В-третьих, в кратчайшие сроки разработать норматив безучетного потребления энергии. И, наконец, категорически запретить несанкционированные подключения в нежилых целях к внутридомовым сетям.

Александр Сысов, генеральный директор ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга»:

– Согласен с Андреем Лихачевым. Сегодня долги по нашему предприятию составляют порядка 400 млн рублей. А ведь это те средства, на которые можно было провести еще какие-то ремонтные работы. Сегодня мы ремонтируем 50 километров сетей в год. А надо 250–300 километров. Особенность ремонтов нынешнего лета – это создание закольцованных сетей. В случае аварии, дома смогут подключаться к другим сетям. Будет, конечно, похолоднее, но мы сможем избежать полного размораживания внутридомовых труб, которое происходит при полном отключении».

Еще одна проблема – неплатежи. Должниками, в основном, являются бюджетные организации и проживающие в общежитиях. К примеру, еще в августе Комитету по здравоохранению были перечислены средства из городского бюджета на оплату долгов по коммуналке, однако до сих пор эти деньги крутятся в комитете, вместо того чтобы уйти по назначению. По общежитиям решено со следующего года все 100 процентов оплаты за услуги взимать непосредственно с жильцов. Город гасить долги этой категории горожан не в состоянии.

Выступления всех прочих по данному вопросу очень напоминали бравурные доклады к очередному партийному съезду или пленуму. У всех все готово на 100 процентов. Вот только уверенности в этой самой стопроцентной готовности как-то не возникало. Так будем ли с теплом зимой?

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

(Подробнее на стр. 21)

Работа над ошибками

Как стало известно «Строительному Еженедельнику», городские власти отказались от продажи с торгов 20 процентов акций ОАО «ЛенНИИпроект», принадлежащих городу. Тем самым чиновники признали свою ошибку, но взамен сохранили влияние в проектно-институте.

Мы уже сообщали, что городские власти, поддерживаемые идеей о всемерном пополнении бюджета Санкт-Петербурга, среди прочего решили продать и принадлежащий городу пакет акций в ОАО «ЛенНИИпроект» (см. «Строительный Еженедельник» №34 за 2004 год). Руководство института, как и многие другие участники строительного рынка, выступили категорически против такой инициативы. В частности, генеральный директор «ЛенНИИпроекта» Виктор Акутин указал со страниц нашей газеты на возможные негативные послед-

ствия в случае продажи городом своих акций. Например, институт мог превратиться в полностью частное предприятие и стать независимым от города, вследствие чего при желании вместо него можно было бы сделать любое другое предприятие. Кроме того, продажа городских акций могла вызвать ажиотаж в разделе собственности, что непременно бы помешало полноценной работе института. В ходе этого процесса могли потерять ценнейшие архивы на все объекты, которые строились в Северной столице в течение последних 80 лет и т.д.

Властям понравилось ошибаться



Тогда наша редакция вместе с Виктором Акутиным понадеялись на разум и мудрость чиновников, мы предположили, что городские власти, быть может, еще одумаются. Так и случилось. Губернатор Валентина Матвиенко дала соответствующее распоряжение КУГИ, которое оставляет упомянутый пакет акций в собственности города. Вот только надолго ли?

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

«Союзпетрострой» РЕКОМЕНДУЕТ

- надежные строительные и специализированные компании для:
- выполнения всех видов работ по строительству и реконструкции объектов;
- осуществления функций генподрядчиков, субподрядчиков, поставщиков строительных материалов и изделий;
- а также аудиторские, юридические, риэлтерские, страховые фирмы, успешно работающие на строительном рынке.

Ответы на все запросы – в Дирекции «Союзпетростроя».

Тел.: 273-12-38, 273-52-43, 275-46-69.

Допрос с пристрастием

В минувшую среду нелегкий день выдался у вице-губернатора Олега Ви-ролайнена: сначала на заседании в Смольном обсуждали начало отопи-тельного сезона в городе, затем в Маринском дворце его «пытали» депу-таты в ходе, так называемого, «часа правительства».

Традиционная встреча депу-татов с одним из первых лиц исполнительной власти на сей раз приняла характер «до-проса с пристрастием». Вице-гу-бернатор Олег Виरोлайнен под-готовил для своего выступления несколько тем, но ограничился одной из самых непростых – рассказал о реформировании го-сударственных учреждений «Жи-лищные агентства» (ГУЖА).

Как известно, в августе-сентя-бре губернатор Валентина Мат-виенко провела ряд совещаний, посвященных концепции рефор-мирования жилищного хозяйст-ва города, и, в частности, совер-шенствованию системы управле-ния жилищным фондом. Приня-то решение демонтировать сферу ЖКХ, или, как выразился Олег Виролайнен, «провести ра-зукрупнение ГУЖА».

Агентства будут разделены на две структуры. Сами ГУЖА будут заниматься расчетом квартплаты, паспортным учетом и техниче-ским надзором. Вторая структура, созданная на базе жилищно-эк-сплуатационных служб, займется обслуживанием жилого фонда. Для этой цели создается около 50 открытых акционерных обществ со 100-процентным участием го-рода и уставным капиталом 100 тыс. рублей. При этом помещения и оборудование не будут акциониро-ваться, то есть их город будет сдавать ОАО в аренду. Составлен график формирования всех ука-занных структур, которые должны начать свою работу с 1 января 2005 года. До этого ОАО должны быть зарегистрированы не позже 15 октября, а до 27 октября плани-руется провести перерегистрацию

в налоговых органах. В настоящее время идет инвентаризация иму-щества. В качестве главной слож-ности вице-губернатор назвал «невывстроенность договорных от-ношений с теплоснабжающими организациями».

Когда дело дошло до депутат-ских вопросов, то количество же-лающих их задать превысило рам-ки отведенного времени. «В одни руки не больше двух вопросов», – заявил депутат Владимир Барка-нов и был понят спикером ЗС. Ко-личество вопросов действительно ограничило, но не смогли снять общей напряженности. Несколь-ких депутатов особенно интере-совал срок проведения будущих конкурсов на право обслуживания жилого фонда. Вице-губернатор

уточнил, что «пока город не готов к тому, чтобы раскрыть этот ры-нок». По его мнению, в настоящее время в Петербурге работает всего 15 «более или менее дееспособ-ных организаций», которые име-ют свою нишу в этой сфере. Осо-бенно опасно проводить подоб-ный конкурс в преддверии отопи-тельного сезона.

Интересный ракурс обсужда-емой теме придал депутат Влади-мир Гольман. Проведение реор-ганизации в ГУЖА во многом рассчитано на возросшие тари-фы на услуги ЖКХ, но сейчас в суде находится иск о признании неправомерным повышения этих тарифов. «Если суд отменит но-вые тарифы, что вы будете де-лать?», – задал депутат вопрос.

Олег Виролайнен вынужден был признать, что иск действительно находится в суде, и в случае его удовлетворения придется вер-нуться к старым расценкам. «Тог-да будем разваливаться до кон-ца», – сказал вице-губернатор.

Без ответа остался вопрос Сер-гея Андреева о том, на какое время новым ОАО хватит по 100 тыс. рублей уставного капитала. Страс-ти стали накаляться. Пришлось да-же отключить микрофоны, чтобы как-то утихомирить оппонентов. А депутаты все подбрасывали и подбрасывали вопросы. О нерав-номерности финансирования программ по ремонту крыш, дво-ров и фасадов в разных районах, о росте тарифов на общественный транспорт (уже известно, что в 2005 году они возрастут до 10 руб-лей), о заявленной губернатором необходимости перевода муници-пальных домов в статус ТСЖ и т. д. «Допрос с пристрастием» закон-чился только после увещевания дать время выступить главному архитектору.



Депутаты не выпускают рычаги

Заседание городского парламента на прошлой неделе проходило бурно: депутатские фракции не нашли общего языка, в результа-те чего не был принят за основу законопроект «О нормативах по-требления коммунальных услуг» и заблокированы поправки к за-конопроекту о транспортном налоге.

Повестка дня была согласована в поне-дельник на совете фракций и на сей раз не вызвала длительных прений при ее утверждении. Депутаты приняли обращение к премьеру РФ Михаилу Фрадкову и президенту Российского футбольного союза г-ну Колоско-ву с просьбой установить контроль за назначе-нием арбитров на матчи чемпионата России по футболу. Обсудили и приняли в первом чте-нии очередные изменения в закон об админи-стративных правонарушениях в сфере благо-устройства. Согласились с губернаторскими поправками к закону об учетной регистрации договоров долевого участия. А вот когда оче-редь дошла до обсуждения законопроекта «О нормативах потребления коммунальных ус-луг», разгорелись нешуточные страсти.

Текст закона состоит всего из двух статей. Первая статья содержит нормативы потреб-

ления коммунальных услуг, устанавливаемых Правительством Санкт-Петербурга, вторая определяет срок вступления документа в си-лу. И все.

Вице-губернатор Олег Виролайнен, пред-ставлявший проект, предпочел говорить не о нормативах на воду, газ, электро- и теплоэнер-гию, а об обеспечении жильцов пригородных домов дровами и углем. Депутат Сергей Андре-ев, обратив внимание коллег на то, что речь идет о передаче полномочий по установлению нормативов на свет, воду и тепло исключитель-но в руки исполнительной власти, попросил вице-губернатора «не прятаться за дрова». До депутатов, что называется, «дошло». «Если мы примем его за основу, значит согласимся с концепцией и поправками уже ничего испра-вить не сможем, – так выразил общее настрое-ние Владимир Еременко. И добавил, – нельзя

добровольно отдавать этот рычаг управления городом». Коллеги г-на Еременко вняли призы-ву и «провалили» документ.

Вторичное голосование также ничего не дало – документ снова не прошел. Вполне возможно по этой причине, депутаты фрак-ции «Единая Россия», почти в полном составе покинули зал заседаний, в результате чего не были приняты депутатские поправки к важ-ному бюджетообразующему законопроекту о транспортном налоге. Депутатских голосов не хватило для принятия повышающих ста-вок на автомобили мощностью свыше 100 л. с, на мощные грузовики и «самолеты, имею-щие реактивные двигатели» (есть оказывает-ся таковые в городе), а вот налога на них раньше не было. И возможно не будет, так как эта поправка тоже не прошла.

Затем, главный архитектор города Алек-сандр Викторов представил основные положе-ния концепции Генерального плана развития Санкт-Петербурга на 2005–2025 годы, причем из-за нехватки времени очень лаконично. Впрочем, на будущей неделе концепция Ген-плана будет обсуждаться на заседаниях комис-сий Законодательного собрания, о чем мы, ес-тественно, расскажем.

НОВОСТИ

Пересмотрят льготы...

Давно ожидаемый законопроект «О порядке предоставления льгот по арендной плате за объек-ты нежилого фонда, арендодателем которых явля-ется Санкт-Петербург», разработанный КУГИ, в минувший понедельник обсуждался на заседании рабочей группы в Законодательном собрании. За-конопроект изменяет систему предоставления льгот организациям, осуществляющим «социально зна-чимую» деятельность. Авторы документа считают, что необходимо переходить от абстрактных пони-жающих коэффициентов к предоставлению кон-кретных льгот, выраженных в денежных суммах. Текст документа будет доработан и впоследствии обсужден на заседании совместной рабочей груп-пы, состоящей из представителей исполнительной и законодательной властей.

...укажут фонд...

Законопроект «О региональном продовольст-венном фонде Санкт-Петербурга» разработан и предложен к рассмотрению депутатом Игорем Ар-темьевым. Документ устанавливает порядок фор-мирования и использования регионального продо-вольственного фонда Санкт-Петербурга, который предназначен для обеспечения потребностей горо-жан в сельскохозяйственной продукции, сырье и продовольствии. Будущий закон направлен также на оперативное устранение дефицита на основные социально значимые продукты питания в случае неурожая, на предоставление гарантий исполне-ния сделок участникам торгов сельхозпродукцией. Формирование фонда будет осуществляться за счет средств городского бюджета. По представлениям г-на Артемьева, фонд должен состоять из денежных средств и сельхозпродукции. Кстати, решение о создании Регионального продовольственного фон-да уже принято городским правительством (см. «Строительный Еженедельник» №35 за 2004 год).

...уберут мусор...

Законопроект «Об обращении твердых бытовых отходов в Санкт-Петербурге» внесли на рассмот-рение депутатов Законодательного собрания ко-миссия ЗС по здравоохранению и экологии и ко-миссия по городскому хозяйству, градостроитель-ству и земельным вопросам. Документ устанавли-вает общие требования к региональной системе обращения с твердыми отходами, определяет пе-речень региональных нормативов и регламентиру-ет требования к финансово-экономической и тех-нологической базам региональной системы обра-щения с отходами. Данный законопроект аккумули-ровал предложения, высказанные в ходе депутат-ских слушаний «О сборе, вывозе и утилизации от-ходов в Санкт-Петербурге» и учитывает предложе-ния по разрешению ситуации в Новоселках.

...а поведение возведут в принцип

Любопытный законопроект «Об общих прин-ципах служебного поведения государственных служащих Санкт-Петербурга» разработали и внесли на рассмотрение собрания все восемь депутатов, входящих во фракцию «Партия жиз-ни». Документ направлен на обеспечение «доб-росовестного и эффективного исполнения гос-служащими своих обязанностей». В частности, чиновникам предписывается «не использовать свое служебное положение», а при угрозе кон-фликта интересов они «обязаны сообщить об этом непосредственному руководителю». Кроме того, их обязуют воздерживаться от публичных вы-сказываний в отношении деятельности коллег.

Юридической фирме требуется:

Мужчина 25-55 лет на должность

менеджер отдела согласований

Требования: высшее образование,

умение работать на ПК,

опыт согласований предпроектной

документации,

а также сопровождения

строительных проектов

з/п по договоренности

273-88-10, 273-75-97

Елена Анатольевна

urtek@sp.ru (для резюме)

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

Промышленность восстала из руин

И представила свои достижения на выставке «Российский промышленник–2004», которая работала на прошлой неделе в выставочном комплексе «Ленэкспо» в Гавани. Впервые проведенная в Петербурге почти 200 лет назад, она была возрождена в 1997 году и в настоящее время распахнула свои двери в восьмой раз. Свою продукцию представили 450 предприятий, в том числе – из 12 зарубежных стран.

Особенность нынешней выставки в том, что впервые отдельный павильон был выделен под отечественную станкостроительную промышленность. Также отдельно была представлена продукция Санкт–Петербургских предприятий для нужд железнодорожников и газовиков. И это неспроста. Благодаря поддержке городского правительства петербургские предприятия в этом году поставили продукции для Октябрьской железной дороги на 795 млн рублей (в 2003 году – 240 млн рублей), а в перспективе – сотрудничество с ОАО «РЖД». Во время выставки был подписан договор и о сотрудничестве с руководителями газовой отрасли страны. Такие соглашения стали возможны благодаря активной помощи со стороны городских властей. По мнению Вахтанга Ковешникова, президента «Союза промышленников и предпринимателей Санкт–Петербурга», только при поддержке города петербургская промышленность стала развиваться столь быстрыми темпами (индекс роста промышленного производства – 115 процентов).

Но выставка – не только повод показать свои достижения. Это и воз–

можность обсудить проблемы отраслей. Ведь такое количество ведущих российских предприятий собирается вместе не каждый день. В конгрессной части форума прошли семинары, круглые столы, конференции и другие мероприятия, в ходе которых можно было завязать необходимые связи, привлечь инвестиции, городской заказ для промышленности, в том числе для малых предприятий (прямо на выставке на стенде КЭРПГиТ можно было получить всю информацию и войти в реестр соответствующих поставщиков). Впервые отдельный круглый стол был посвящен теме «Субконтрактинг как основа малого бизнеса». На западе субконтрактинг давно стал естественной составляющей малого и среднего бизнеса. У нас же о нем заговорили только сейчас.

В рамках выставки прошел Всероссийский конкурс профессионального мастерства рабочих машиностроительной отрасли «Лучший по профессии», а также состоялось празднование «Дня машиностроителя».

«Российский промышленник» – одна из наиболее динамично развивающихся и эффективных выста–



Вахтанг Ковешников, президент «Союза промышленников и предпринимателей Санкт–Петербурга», считает, что только при поддержке города петербургская промышленность стала развиваться столь быстрыми темпами

вочных акций в России, характеризующихся стабильным ростом числа ее экспонентов, многие из которых приезжают в Санкт–Петербург каждый год. Масштабное экономическое мероприятие федерального значения является смотрам научнотехнического потенциала страны, поскольку здесь демонстрируются самые последние достижения: инновации, новые конструкторские разработки и изделия, современные образцы оборудования, машин, приборов различных отраслей экономики.

Когда–то индустриализация всей страны помогла стать Советскому Союзу великой державой. Сегодня наша страна может занять достойное положение в ряду развитых стран, только активно поддерживая и развивая промышленное производство.

Допинг для инвесторов

Правительство Санкт–Петербурга на своем заседании обсудило законопроект «Об отдельных вопросах налогообложения в Санкт–Петербурге» и проект изменений в закон «О налоговых льготах». Пожалуй, эти документы, рассмотренные на прошедшем заседании правительства, можно отнести к наиважнейшим в экономике города.

По словам председателя Комитета финансов Александра Никонова, основная цель закона «О внесении дополнений в закон Санкт–Петербурга «Об отдельных вопросах налогообложения в Санкт–Петербурге» – установление нормального налогового законодательства, регламентирующего ставки на имущество физических лиц и налог на землю. Дифференциация ставок предусмотрена не только в зависимости от суммарной инвентаризационной стоимости строений, помещений и сооружений, но и в зависимости от типа их использования.

Будем платить

Ставки налога для нежилых строений (в том числе для гаражей) сохранены на уровне ставок, действовавших в 2000–2004 годах, максимальный размер – 2 процента (для зданий стоимостью свыше 500 тыс. рублей). Для жилых строений ставки установлены в новом диапазоне. При инвентаризационной стоимости имущества свыше 500 тыс. рублей ставка снижается с 2 процентов до 0,3 процента, при стоимости имущества от 300 до 500 тысяч – с 0,3 процента до 0,2 процента. При этом город отказывается от установления ограничения максимальной величины инвентаризационной стоимости 1 кв. метра жилого помещения для целей налогообложения (раньше – 2799 рублей).

В реальных цифрах, по мнению Александра Никонова, горожане будут платить за свое жилье 300 рублей в год, если стоимость квартиры не превышает 300 тыс. рублей (по данным статистики такого жилья – 90 процентов), 1 тыс. рублей, если стоимость квартиры – от 300 до 500 тысяч, и максимально, если квартира новая и современная. Предполагается, что налог на имущество физических лиц в связи с нововведениями составит в следующем году порядка 240 млн рублей.

Налог на землю в нашем городе останется на уровне нынешнего года. Обязательное внесение этой статьи в закон, по мнению руководителя Комитета финансов, необходимо для однозначности толкования размера ставок земельного налога, которые будут действовать в следующем году.

Послабление для инвесторов

В закон Санкт–Петербурга «О налоговых льготах» предполагается внести изменения с целью повышения инвестиционной привлекательности Петербурга и стимулирования частных инвесторов к долгосрочным вложениям капитала в экономику города, а также для стимулирования развития наукоемких отраслей. В чем суть изменений?

Сегодня налог на прибыль составляет для всех без исключения 24 процента. Комитет финансов предполагает для инвесторов, вкладывающих в экономику города, эту ставку снизить. Для тех из них, кто готов инвестировать в городскую экономику от 150 до 300 млн рублей в год, налоговая ставка составит 22 процента. Для тех, кто готов вложить свыше 300 млн – до 20 процентов, для развивающих инновационную деятельность и вкладывающих в это дело не менее 50 млн – также до 20 процентов. Налог на имущество для крупных инвесторов будет снижен в два раза с 2,2 до 1,1 процента. Льгота будет предоставляться сроком на три года в заявительном порядке.

Город идет на жертвы

Закон направлен на стимулирование крупных инвесторов. Сегодня только 2 процента налогоплательщиков инвестируют свыше 300 млн рублей, еще 4,5 процента инвестируют от 150 до 300 млн рублей. Вложения этих налогоплательщиков составляют 85 процентов от объема всех инвестиций. По–настоящему стимулировать требуется именно эту категорию инвесторов.

По мнению председателя КЭРПГиТ Владимира Бланка введение закона позволит дополнительно привлечь 3–4 млрд рублей инвестиций в 2006 году, 7 млрд – в 2007 и 15 млрд – в 2008 годах. При этом выпадающие доходы бюджета составят соответственно 1,2 млрд, 1,5 млрд и 1,7 млрд рублей соответственно. Окупать себя закон начнет только с 2008 года. Но город готов пойти на такие жертвы ради привлечения в город крупных инвестиций. Потому что без этого выполнить задачу по удвоению доходов нереально.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

Гром гремит, земля трясется

Возможно ли серьезное землетрясение в Петербурге? Не пора ли пересмотреть устоявшееся представление о Северо–Западном регионе, как о не входящем в зону повышенной сейсмической активности? Эти вопросы в последнее время активно обсуждаются российскими учеными. Толчком к дискуссии послужило землетрясение в считавшемся до сих пор «сейсмически спокойном» Калининграде. Если ученые сумеют доказать, что Петербург переместился в геологическую «зону риска», это, в перспективе, может привести к пересмотру стандартов, по которым осуществляется городское строительство.

Калининградское землетрясение все же «аукнулось» в Петербурге. И хотя большинство горожан толчков силой два–три балла попросту не заметили, этого нельзя сказать о зданиях: во многих аварийных и ветхих домах появились новые (или расширились старые) трещины. Трещины возникли даже на стенах некоторых чиновничьих кабинетов Смольного.

По словам начальника сейсмической станции Пулковской обсерватории Владимира Крупмана, ничего подобного в нашем регионе не происходило уже больше десяти лет. Последний раз двухбалльные толчки фиксировались в Северной столице в 1990 году во время землетрясения в Румынии. В то же время, по его словам, Петербург и Ленинградскую область нельзя однозначно назвать «сейсмически спокойной» зоной. Так, приборы регулярно фиксируют сотрясения дна в северной части Ладожского озера.

Многие российские ученые уже давно говорят о «неправильном» отношении к Северо–Западу как стабильному в сейсмическом отношении региону. Просто, говорят они, пока не было повода изменить это представление. Но скоро он может появиться.

Откуда эта цифра?

«Да кто вам сказал, что территория Петербурга и Ленобласти находится в зоне четырехбалльной сейсмической активности?! Откуда эта цифра?», – возмущается профессор Института геологии и геохронологии докембрия РАН Вячеслав Рудник. Он считает, что эти данные ни на чем не основаны, так как «у нас вообще не проводилось никаких сейсмических исследований». При этом он указывает на то, что, например, Финляндия относится к пятибалльной зоне. «А у нас взяли и провели границу между «нашей» и «их» сейсмозонами четко по линии госграницы. Такого просто не может быть! Четыре балла – это просто условность, которая может стать роковой», – убежден г–н Рудник. При этом он отметил, что землетрясения всегда «привязаны» к зонам разломов. А Петербург, как известно, как раз стоит на стыке трех тектонических плит, то есть над зоной гигантского геологического разлома. Рудник утверждает, что, согласно новейшим исследованиям, катастрофические наводнения, происшедшие в Петербурге в 1734, 1824 и 1924 годах, были вызваны не просто некоей «нагонной волной», а сейсмическими сотрясениями дна Финского залива. То есть это было что–то вроде цунами.

Вячеслав Рудник говорит, что тектонические перемещения в зоне «нашего» разлома происходят постоянно, а в последнее время стали весьма впечатляющими. Так, северный берег Финского залива ежегодно поднимается на 1,5 миллиметра, а южный, напротив, опускается на 1 миллиметр в год. «Я как специалист, говорю, что это очень большая амплитуда», – утверждает профессор.

Его коллега, главный научный сотрудник Института физики Земли РАН Андрей Никонов еще более категоричен. «В ближайшие годы на Северо–Западе может произойти землетрясение силой свыше семи баллов», – считает он. По словам ученого, его эпицентр, скорее всего, будет находиться на Кольском полуострове или в Белом море. Андрей Никонов заверяет, что эти данные имеют строгое научное обоснование, и на их основе «будут внесены изменения в карту сейсмического районирования и федеральные нормативные документы». «Эта информация должна быть учтена властями регионов, руководством крупных промышленных предприятий и проектных организаций», – считает г–н Никонов.

Пока гром не грянет...

Сослуживец Андрея Никонова по Институту физики Земли, ученый секретарь отделения катастроф Алексей Завьялов сетует на то, что информация об изменениях сейсмической активности серьезно «запаздывает». «Не только на Северо–Западе, но и в целом в России практически вся информация о стихийных бедствиях собирается постфактум», – утверждает он. По словам Алексея Завьялова, сейсмографы записывают данные об уже происшедших подземных толчках. На основании этого делаются прогнозы о том, где ждать следующих землетрясений. Каких–либо полноценных исследований по прогнозированию ситуации практически не ведется. «У государства нет денег на необходимые современные приборы», – сетует ученый.

Специалисты считают, что в каждом крупном регионе страны должны быть развернуты автоматизированные комплексы, учитывающие сейсмические колебания и геомагнитные возмущения. Все получаемые ими данные должны систематизироваться и анализироваться. Только так, считают ученые, можно предотвратить возможные катастрофы. Не в последнюю очередь это относится и к строительству. Ведь от того, к какому разряду сейсмоопасности относится регион, зависят и строительные нормативы. Если бы Петербург, к примеру, попал в «зону риска», основным направлением в строительстве стало бы сооружение монолитных железобетонных домов. Такие здания считаются наиболее сейсмоустойчивыми.

Впрочем, пока, слава Богу, нашим строителям это не грозит. Поскольку до сих пор в регионе не было серьезных подземных толчков (не говоря уже о землетрясениях), никто из властей придерживающихся даже в шутку не будет рассматривать этот вопрос. Проблем в строительном комплексе хватает и без того. Так что нормативы никто пересматривать не будет. Во всяком случае, до тех пор, пока не грянет гром.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

Реестр против двойных продаж

В число неподписанных губернатором законов, принятых городским парламентом в конце весенней сессии, попал закон «Об учетной регистрации инвестиционных договоров и договоров долевого участия в строительстве и реконструкции объектов недвижимости в Санкт-Петербурге». Летом документ вернулся в Законодательное собрание с 26 поправками губернатора. В минувшую среду депутаты согласились со всеми предложениями г-жи Матвиенко и приняли закон в новой редакции.

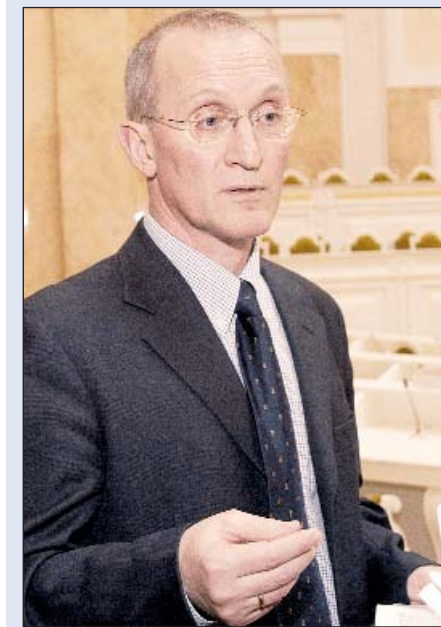
Изменения и дополнения, которые Валентина Матвиенко предложила внести в текст закона, заняли четыре страницы убористого текста. Если депутаты намеревались акцентировать внимание на том, что закон должен определять основы обязательной учетной регистрации инвестиционных договоров в целях защиты прав дольщиков, то основным постулатом Смольного стало «определение порядка создания и ведения Реестра инвестиционной деятельности на территории Санкт-Петербурга в целях проведения рейтингов субъектов инвестиционной деятельности в Санкт-Петербурге».

Из первой статьи губернатор сочла необходимым изъять такие понятия, как: «инвестиционный договор», «договор долевого участия в строительстве (реконструкции) объектов недвижимости» и «инвестор (застройщик)», а также ключевое понятие об обязательной регистрации. Напомним, что именно обязательность регистрации договоров была главным условием при

рассмотрении проекта закона в трех чтениях. Исчезло это понятие не только из всех статей закона, исключена из его текста ключевая статья 2 под названием «Обязательная учетная регистрация».

Как пояснил автор первоначального закона Алексей Белоусов, губернаторских поправок было в полтора раза больше. По его словам, «удалось достичь компромисса – было принято 26 согласованных поправок», которые и поступили в Марининский дворец. Депутат и поддержавший его представитель губернатора в Законодательном собрании Михаил Бродский предложили принять их единым пакетом, что депутаты дружно сделали, приняв закон в новой редакции 38 голосами.

Итак, усеченный на семь статей закон теперь исключает обязательность регистрации договоров, зато вводит новую формулировку: при подаче документов на регистрацию, надо будет исключать те сведения, которые содержат информацию, «составляющую государственную и коммерческую тайну». Трудно



ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Михаил Бродский, представитель губернатора в Законодательном собрании:

– В данном законе речь идет только о ведении Реестра. Регистрации будет подлежать только информация о существующих договорах долевого участия. Все сводится к тому, что будет вестись некая информационная база – Реестр. В этой базе за органами исполнительной власти оставлены широкие полномочия: помещать туда можно будет любые сведения, за исключением тех, которые касаются личной жизни граждан или коммерческой тайны. Поэтому никаких препятствий по регистрации в Реестре нет. Некая информационная база в принципе есть у каждого риэлтера – это договоры, которые хранятся в электронном и в бумажном виде. Рискеры будут нам сбрасывать по электронной почте эти сведения, или сам дольщик будет предоставлять их, так что особых расходов по ведению Реестра не предвидится. Фактически отдельного штата по ведению Реестра не будет. Эта будет база, аналогичная электронному сайту, который будет вести один администратор этого сайта. Обычно сайты мы ведем на платных порталах. А здесь, в принципе, можем воспользоваться бесплатным порталом. Информация этого сайта с Реестром будет в открытом доступе. Подытоживая должен сказать, что изменилась идеология ранее принятого закона. Первоначально речь шла о регистрации некоего права – договора, по типу регистрации права на недвижимость – это очень сложная процедура. Теперь мы свели все к ведению Реестра – это совсем другая процедура. Пришлось внести много изменений, и теперь закон стал, с одной стороны, намного мягче, но, с другой стороны, этого вполне достаточно. Фактически теперь любой гражданин, заключивший договор, сможет всех поставить в известность о том, что его квартира в данном доме куплена. Если кому-то предложат эту квартиру, сведения можно проверить по сайту и, таким образом, избежать двойной продажи жилья. Мы просто предоставим гражданам техническую возможность осуществить право на защиту собственных интересов.

сказать, что можно отнести к государственной тайне в гражданском строительстве, но за коммерческую тайну при желании можно выдать некоторые сведения.

Исчез из первоначального текста конкретный срок, установленный для осуществления учетной регистрации – 15 дней со дня подачи заявления. Валентина Матвиенко считает, что сроки может устанавливать только Правительство Санкт-Петербурга.

В депутатском варианте закона статьи о документах, предоставляе-

мых инвестором (застройщиком) и о документах, предоставляемых дольщиком, разделены. Теперь их решено объединить. Если ранее планировалось на последнем листе инвестиционного договора, договора долевого участия фиксировать сведения о дате регистрации договора в Реестре и данные должностного лица, произведшего регистрацию, заверенные печатью держателя Реестра, а на каждом листе и приложениях указывать реестровый номер соответствующего договора, то теперь эти абзацы из закона исключены.

Исключена статья 12, предлагающая внесение в реестр личных данных держателя Реестра, руководителей фирм-инвесторов и дольщиков. Таким образом, полностью исключены из закона статьи 2, 8, 10, 13, 15, 16, 17, в которых депутаты излагали обязанности инвесторов, обязательные требования к инвестиционным договорам и обязательной учетной регистрации, а также меру ответственности за невыполнение обязательств.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА, ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

Централизация или децентрализация?

Российская теплоэнергетика функционирует, в основном, в сфере монопольного производства и в условиях искусственно поддерживаемой диспропорции цен на топливо. Наиболее обеспеченные потребители, устанавливая индивидуальные автономные теплоисточники, стремятся уйти из централизованной системы. Плюсы и минусы такого подхода рассматривались на заседании Энергетической секции «Союзпестростроя».

Круглый стол, организованный председателем Энергетической секции Яковом Абуговым, объединил вокруг себя руководителей крупных промышленных компаний, представителей научной элиты и общественных организаций Санкт-Петербурга, в том числе секции энергосбережения научно-технического совета при губернаторе Санкт-Петербурга. Тема заседания – «Оценка энергосбережения при выборе системы тепло- и электроснабжения: централизованное и (или) автономное» – вызвала большой интерес у присутствующих, и хотя времени на дискуссию не хватило, прозвучало 14 сообщений. Собравшиеся специалисты продемонстрировали свою гражданскую позицию по отношению к проблемам городского хозяйства.

А проблемы действительно серьезные. Схема теплоснабжения Санкт-Петербурга не пересматривалась с 1885 года, решения об автономных или централизованных источниках теплоэнергии часто принимаются необоснованно, без учета их технико-экономического обоснования. В условиях кризиса монопольного теплоснабжения ситуация еще больше осложнилась. Как грибы растут автономные котельные, чье качество эксплуатации и стоимость теплоснабжения, мягко говоря, разнятся. В то же время, при уплотнительной застройке, когда появляются дополнительные нагрузки на источники, автономные котельные их покрывают, становясь, порой, единственно приемлемым выходом.

Что касается централизованного теплоснабжения, то оно становится сегодня синонимом частых аварий и едва теплых батарей. В городе, как отметил академик Сергей Чистович, нет единой схемы теплоснабжения, нет и единого технического руководства.

Сложившаяся ситуация поднимает важные вопросы, решение которых, по замечаниям энергетиков, должно отразиться в Генеральном плане развития Санкт-Петербурга. Со своей стороны специалисты готовы предложить разработанные ими методики и схемы теплоснабжения городского хозяйства.

ТАМАРА СНЕГИРЕВА

КОММЕНТАРИЙ СПЕЦИАЛИСТОВ

Валентин Стародубов, советник председателя Комитета по энергетике:

– Настало время, когда на уровне Комитета по строительству и Комитета по энергетике необходимо внедрять в практику проектного строительства возможность подготовки системы в целом, например в квартале. Приведу пример. У жилищного комплекса «Город солнца» имеется собственная котельная, мощность которой составляет 18 тыс. кВт. Сегодня она загружена пока на 22 процента (это уже хорошо, поскольку есть и меньше). Рядом, в 30 метрах, строится универсам, где на крыше уже стоит автономный источник теплоэнергии. Спрашивается, зачем?

Ефим Палей, директор ПКБ «Теплоэнергетика»:

– Автономные котельные появляются без учета возможности реконструировать существующие источники энергии, потому что застройщику выгоднее и зачастую проще обеспечить строящийся объект автономным теплоснабжением, чем вступать в отношения с ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга». Хотя схема должна быть иной: потенциальный потребитель финансирует реконструкцию и/или модернизацию, а взамен получает необходимую мощность. При этом котельная изымается из ГУП «ТЭК Санкт-Петербург» и выставляется на тендер.

Александр Сорокин, технический директор ЗАО «Институт Теплоэнергетики»:

– Каким должно быть соотношение централизованного и децентрализованного отопления? Нужен подход не директивный, а основанный на технико-экономических обоснованиях, причем для каждого конкретного случая, для населенного пункта, для каждого района, для каждой системы теплоснабжения. Если уже есть сложившаяся система с одним или несколькими источниками, то что-либо добавлять в нее нужно очень осторожно и обоснованно.

МИРАН

ТЕЛЕКОММУНИКАЦИИ

ВСЕ СВЯЗАНО

С УСПЕХОМ

цифровая телефонная связь по волоконно-оптическому кабелю

выделенный высокоскоростной доступ в Интернет

компьютерные сети, СКС, слаботочка

поставка офисных АТС, компьютеров и оргтехники

(+7 812) 320 4918

www.miran.ru

Лиц. №19638 от 15.10.01 №20937 от 07.02.02 Министерства по связи и информации

Богу – богово. А кесарю..?!

Государственная дума РФ санкционировала безвозмездную передачу земель, на которых располагаются церковные постройки в собственности религиозных конфессий. Многие эксперты считают, что этот неожиданный шаг может стать своего рода прологом к масштабной земельной реформе в части признания частной собственности на землю. Это то, чего уже давно добиваются инвесторы.

Но вначале несколько слов о «церковной» реформе. Само по себе решение Госдумы стало полной неожиданностью как для многих государственных чиновников, так и для самих церковных иерархов. Русская Православная Церковь уже давно требовала от властей вернуть все земли, национализированные в ходе революции и гражданской войны, но правительство наотрез отказывалось даже рассматривать этот вопрос. В самом деле, будь такое решение принято, оно могло бы породить цепную реакцию. Ведь если вернуть церкви все отнятые у нее большевиками земли, то, по логике вещей, следующим шагом должен был бы стать возврат земель и зданий потомкам их дореволюционных владельцев. В конце концов, власти все же пошли на уступки, но, как и всегда, по «особому» пути.

Рождение надежды

Речи о возврате всех земель, изъятых советской властью, не идет. Ни одна епархия не станет крупным землевладельцем. В собственность священнослужителей перейдет лишь клочок земли, на котором стоят храм и иные культовые сооружения, находящиеся в конфессиональной собственности. Если прав собственности на используемое для церковных нужд здание у конфессии нет, то землю под ним она получает в так называемое срочное пользование. То есть земель церковь может пользоваться до тех пор, пока здание используется по своему прямому назначению. В случае если здание, ранее принадлежавшее церкви, в настоящий момент используется не по назначению (например, под овощной склад), иерархи обязаны заплатить и за него, и за землю, на котором оно стоит (если оно будет перепрофилировано под культовое сооружение – землю отдадут бесплатно).

Понятно, что церкви не позволят превратиться в крупного землевладельца, каким она была до 1917 года. Речь идет скорее о политическом шаге с гу-

манитарным «оттенком», своего рода жесте «доброй воли». Главное, Госдума породила надежды на то, что государство наконец-то решит вопрос о собственности на землю.

Залог успеха – банковский залог

Вопрос назрел – это ясно всем. Действующий новый Земельный Кодекс по существу ничего не изменил в этом плане. Большинство серьезных инвесторов, в том числе, зарубежных, по-прежнему «выжидают». Но это еще не самое страшное. Отсутствие права на частную собственность на землю, сдерживает развитие целого ряда ведущих отраслей экономики. Более того, это может привести к их кризису. В первую очередь это относится к строительству.

По сути, весь строительный комплекс держится сегодня за счет финансовых вложений должников. В Петербурге 98 процентов всего строительства осуществляется по долевым схемам. По оценкам экспертов, спрос уже практически достиг той планки, после которой он в любой момент может резко пойти вниз, увлекая в бездну весь строительный комплекс. «Еще полтора-два года мы продержимся на сегодняшнем заделе, а что будет дальше?» – вопрошает директор Союза строительных компаний «Союзпестрой» Лев Каплан. – Вывод очевиден: необходимо срочно менять «правила игры» в государственной политике в сфере строительства. И здесь панацеей может стать именно решение вопроса о собственности на землю».

«Церковная реформа» думских депутатов совпала по времени с образованием Совета ассоциаций и союзов инвестиционного и градостроительного комплексов Санкт-Петербурга и Ленобласти. Основная заявленная задача этой новой организации – преодоление кризиса городской строительной отрасли. В состав Совета вошли ряд крупных профессиональных ассоциаций. Причем не только строительных, но и банковских, архитектурных и риэлтерских. Такой состав не случаен. И в

первую очередь это относится к банковскому участию. Ведь единственной альтернативой порочной практике долевого строительства может стать только активное развитие банковского кредитования строительной отрасли. Но с этим дела обстоят очень плохо: банкам просто не под что давать кредиты строителям.

Сила убеждения

По мнению Льва Каплана, для радикального изменения ситуации, необходимо, чтобы власти решили следующие вопросы. Во-первых, передали бы застройщику права собственности на землю. Во-вторых, сакционировали переуступку прав аренды земельного участка. В итоге, и землю, находящуюся в собственности застройщика, и права аренды на нее можно было бы использовать в качестве залога. И, наконец, считает он, нужно разрешить закладывать «незавершенку». Без выполнения этих условий, считает он, строительной отрасли не избежать глубокого кризиса.

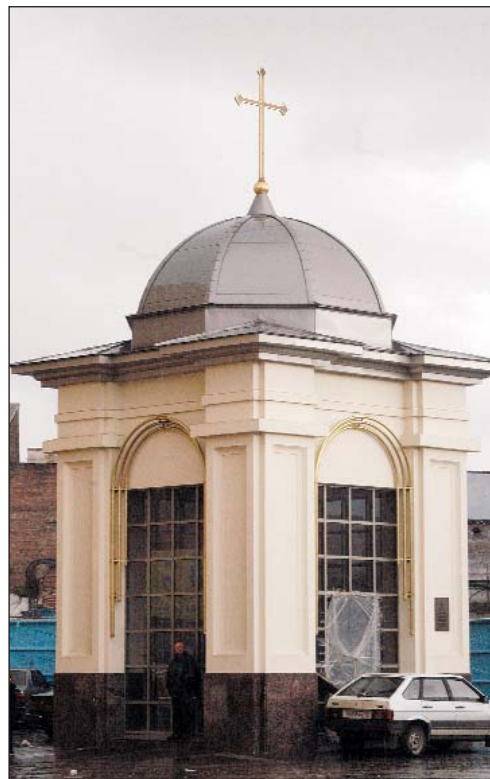
Вообще действующий Земельный Кодекс позволяет реализовать ряд изложенных выше позиций. Так, например, он разрешает переуступать права аренды и использовать их в качестве банковского залога. Но с этой «вольностью» не согласны в городском правительстве. Так, инвестиционный договор между КУГИ и инвестором запрещает как переуступку прав, так и залог аренды.

Созданный петербургскими строителями Совет, очевидно, будет использоваться в качестве своеобразного «лоббиста», с тем чтобы наконец убедить городские власти в очевидных вещах и добиться пересмотра ряда аспектов чиновничьей политики в отношении инвестиционно-строительного комплекса. Так, своей первоочередной «задачей-минимум» организаторы Совета провозгласили «поиск новых источников финансирования отрасли». Понятно, что под этим могут сегодня подразумеваться именно банковские кредиты. Насколько успешны окажутся попытки создания «конструктивной оппозиции» строительной политике Смольного, покажет время. Пока же строители, банкиры и риэлтеры готовятся к специальной конференции, на которой собираются обсудить весь круг актуальных вопросов своего сотрудничества и выработать ряд рекомендаций городскому правительству.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

СПРАВКА

В состав Совета входят восемь ассоциаций: Ассоциация банков Северо-Запада, Санкт-Петербургский союз строительных компаний, Союз строительных организаций Ленинградской области «ЛенОблСоюзСтрой», РТОО Союз архитекторов России, Ассоциация риэлтеров Санкт-Петербурга, Ленинградская ассоциация проектных организаций, Ассоциация строительных и монтажных организаций и предприятий Ленпромстрой, Территориальный профсоюз работников строительства и промстройматериалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области



Тандем улиц Шкапина (бывшей Везенбергской) и Розенштейна (бывшей Лихтенбергской) сложился в 1870–1907 годах. Квартал был сформирован как жилой, предназначенный для проживания рабочих и служащих основанного в 1860 году предприятия «Товарищество Российско-Американской Кременной Мануфактуры» (ныне ОАО «Красный треугольник»).

Как в страшном кино

Проведенный в 2001–2002 годах социально-гигиенический мониторинг показал, что заболеваемость по гепатиту, туберкулезу, онкологии, ОРЗ в квартале в два раза выше, чем в целом по району, а по некоторым заболеваниям – в четыре-пять раз. Это связано с заражением территории тяжёлыми металлами, а также с состоянием воздушной среды. Неблагоприятная экологическая обстановка связана с непосредственной близостью к жилым домам предприятий: бывшего «Красного треугольника» (сегодня он банкрот), железнодорожного депо, завода подъемно-транспортного оборудования, заводов «Продмаш» и «Петмол», хладокомбината. Кроме

того, по данным СЭС, эта территория испытывает негативное воздействие промзоны соседнего Кировского района.

Обследование 22 жилых домов и семи нежилых построек, проведенное ОАО «ЛенжилНИИпроект» и ГАСУ, показало, что все они требуют сноса. Поэтому просьба правительства страны сохранить квартал как памятник блокадному Ленинграду невыполнима. Очевидно, в память о руинах Шкапина-Розенштейна останутся лишь кадры немецко-российского фильма о последних днях Берлина, съемки которого там проводились недавно.

Экспертно-строительной комиссией признано, что угроза обвала конструктивных элементов выявлена в девяти жилых домах и в одном нежилом строении. Как известно, 20 июля произошло обрушение перекрытий первого подъезда дома 11 по улице Шкапина. Никто из жильцов не пострадал лишь по счастливой случайности, события развивались, как в страшном фильме: люди перебежали из комнаты в комнату, а за их спинами обваливались перекрытия. Сейчас здание полностью разобрано. Администрацией Адмиралтейского района разработан график рас-

Снести будут целый квартал

Зона экологического бедствия называют специалисты квартал, ограниченный набережной Обводного канала, улицами Шкапина и Розенштейна. Сохранить для истории квартал не удастся, все строения там будут снесены. А переселять многострадальных жильцов начнут уже в текущем году.

селения остальных домов с учетом технического состояния, степени заселенности и ввода в эксплуатацию нового жилья.

Мужественный поступок правительства

Распоряжениями губернатора №1-п от 5 февраля 2001 года и городской администрации №2-п от 7 марта 2002 года преобразование территории было отнесено к первоочередным городским проектам. Но тогда своего развития он так и не получил.

При новом губернаторе, 30 декабря 2003 года, было принято постановление Правительства Санкт-Петербурга «О реконструкции и развитии части территории Санкт-Петербурга, ограниченной набережной Обводного канала, улицами Шкапина и Розенштейна». Как говорит глава районной администрации Юнис Лукманов, это можно считать достаточно мужественным шагом правительства, ведь цена вопроса – 50 млн долларов из городского бюджета. Постановлением определены основные направления развития территории, в том числе по расселению жилищного фонда, освобождению зданий нежилого фонда и перебазированию существ-

ующих предприятий и организаций, демонтажу строений и подготовке территории к строительству торгового-развлекательного комплекса и социально-бытовой инфраструктуры.

С целью привлечения дополнительных финансовых источников для ускорения процесса расселения администрация района считает целесообразным привлечение единого инвестора на всю территорию. На инвестора будет возложена задача рекультивации шести гектаров земли на глубину 3–6 метров.

Пока же переговоры с потенциальным инвестором – компанией «ЛЭК-Истейт» – зашли в тупик, фирма попросила в зачет своих затрат передать ей под застройку 100 га городских земель. Тогда как элементарный экономический расчет показал, что было бы достаточно и 25–30 га.

Запланирован счастливый финал

Задача сноса зданий и сооружений возложена на Комитет по строительству, на эти цели до 2008 года включительно в бюджет выделено 190 млн рублей. Начать работу Комитет готов в будущем году.

Около 730 млн в бюджете запланировано на строительство нового жилья по программе расселения ветхого и аварийного фонда. В первую очередь, уже в конце этого года, в новый дом на улице Симонова, который сейчас принимается в эксплуатацию, переедут жильцы 49 квартир дома 9 по улице Шкапина.

Кроме того, для расселения квартала Шкапина-Розенштейна будут приобретены квартиры: в Колпино, квартал 17А, корпуса 1, 2, 3, 4; на Ржевке-Пороховых, квартал 50, где начинается строительство одного из корпусов, и в начале 2006 года будет возможно переселение в него граждан; в Кировском районе, квартал 11 – дом планируется ввести к концу будущего года.

Переселение граждан из жилых помещений государственного жилищного фонда, а также выкуп или оформление договора мены на жилую площадь из казны города жилых помещений, находящихся в собственности, будет проходить в период с III квартала текущего года по III квартал 2007 года.

ГАЛИНА БУБУКИНА

ФИНАНСОВЫЕ НОВОСТИ

Опять облигации

После почти трехлетнего перерыва ЦБ разместил свои облигации на 34,5 млрд рублей. Через полторы недели банки смогут предъявить бумаги к досрочному погашению, заработав на операции 1,7 процента годовых. В то же время депутаты банковского комитета Госдумы внесли на рассмотрение палаты законопроект, предусматривающий передачу регистрации облигаций Банка России от Федеральной службы по финансовым рынкам к самому ЦБ. По закону о Банке России в целях реализации денежно-кредитной политики банк может от своего имени осуществлять эмиссию облигаций, размещаемых и обращааемых среди кредитных организаций. После принятия законопроекта думой идею упростить выпуск облигаций ЦБ может поддержать и Правительство РФ. Главным аргументом в этой ситуации является тот факт, что такой эмитент как Банк России в любой ситуации погасит свои обязательства, а значит риски для инвесторов равны нулю.

Новые цены на драгметаллы

Банк России установил новые учетные цены на драгоценные металлы. Стоимость одного грамма золота составляет 377,72 рубля, серебра – 5,77 рубля, платины – 725,49 рубля, палладия – 178,98 рубля. Об этом сообщил департамент внешних и общественных связей Банка России.

В регионы без поводыря

Руководство Всемирного банка (ВБ) ведет переговоры с Министерством финансов РФ о прямой работе банка с регионами. Стороны оговаривают возможность сотрудничества ВБ с регионами напрямую, без посредничества федеральных структур. В то же время, Всемирный банк будет лишен гарантий по кредитам на государственном уровне, как это было ранее. Со своей стороны ВБ ужесточит условия предоставления кредитов регионам. Представители банка отмечают, что в целом удовлетворены сотрудничеством с Россией, которое фактически прервалось после августовского кризиса 1998 года.

82:4 в пользу Москвы

Центральный банк Российской Федерации опубликовал данные финансовой отчетности банков по состоянию на 1 июля 2004 года. Совокупные чистые активы петербургских банков на отчетную дату составили порядка 4 процентов общероссийского показателя (230,1 млрд рублей). 82 процента активов кредитных учреждений приходится на банковские организации Москвы.

Доллары стали цветными

Министерство финансов США объявило, что вводит в обращение новую банкноту достоинством в 50 долларов. Банкнота снабжена дополнительной защитой от подделки, три основных элемента которой – водяные знаки, защитная полоска и типографская краска, меняющая свой цвет в зависимости от угла зрения. В отличие от старой банкноты, окрашенной в традиционный зеленый цвет, новая банкнота отчасти имеет цветные тона. На лицевой стороне новых 50 долларах по-прежнему находится изображение Улисса Гранта, американского президента с 1869 по 1777 год. Купюры старого образца будут иметь равное хождение с новыми. Это уже второе обновление американских денег, проведенное Минфином США. В 2003 году новый облик приобрела самая популярная в стране купюра достоинством в 20 долларов. Согласно планам Министерства финансов США, будет выпущена и 100-долларовая купюра нового образца. «Решения, касающиеся купюр в 5 и 10 долларов, еще находятся в стадии обсуждения. Изменение банкнот в 2 и 1 доллар не планируется», – сообщается на официальном сайте Минфина США.

Создается бюро Experian Interfax

Компания Experian, мировой лидер в сфере информационных решений для бизнеса, и Международная информационная группа «Интерфакс» объявили о намерении создать в России бюро для обслуживания частных лиц и компаний. Новая компания получит название Кредитное бюро Experian Interfax. Experian уже имеет кредитные бюро в 11 странах. Компания известна и в России, но пока, в основном, своими программными разработками для банковской сферы. «Мы считаем, что для группы «Интерфакс», в которую уже входит лидирующее на российский рынок рейтинговое агентство Moody's Interfax Rating Agency, крупнейшая в России база данных корпоративной информации СПАРК, специализированное Агентство финансовой и экономической информации («Интерфакс-АФИ»), создание кредитного бюро является логичным шагом», – отметил председатель совета директоров группы «Интерфакс» Михаил Комиссар.

Представительства на любой вкус

Банк «Сосьете Женераль Восток», дочерняя структура французской банковской группы «Сосьете Женераль», объявила об открытии своего первого филиала по работе с частными и корпоративными клиентами в Санкт-Петербурге. Филиал станет крупнейшим филиалом в регионе. До конца 2005 года банк планирует открыть еще три отделения в Петербурге. Другой банк – Инкасбанк – уже открыл в нашем городе три новых отделения. К обслуживанию клиентов офисы приступят с 30 сентября. Отделения будут оказывать весь комплекс услуг, а также осуществлять прием коммунальных и других платежей.

Повышен рейтинг

Рейтинговое агентство «Эксперт РА» присвоило Управляющей компании (УК) Промышленно-строительного банка рейтинг «А» (высокий уровень надежности). Оценка компании проходила по трем критериям: устойчивость компании на рынке, качество управления инвестиционными портфелем, доверие со стороны клиентов. Рейтинг был составлен по итогам I полугодия 2004 года на основе данных, предоставленных НП «Национальная лига управляющих», компанией PBN Company и Федеральной службы по финансовым рынкам.

Промавтобанк присоединился

Акционеры «Балтинвестбанка» приняли решение о присоединении самарского «Промавтобанка» в качестве филиала к «Балтинвестбанку». Ранее подобное решение было принято акционерами Самарского банка. Акционеры двух других банков – «Золотой стандарт» и «Солидарность» – на внеочередных собраниях акционеров приняли решение реорганизовать банк «Золотой стандарт» в форме присоединения к банку «Солидарность». Финансовая корпорация «УралСиб» (прежде – «НИКойл») определилась с реорганизацией подконтрольных банков. К уфимскому банку «УралСиб» планируется присоединить самые крупные в группе ИБГ «НИКойл», «Автобанк-НИКойл», Кузбассугольбанк и Брянский народный банк (БНБ). По числу и масштабу банков это объединение обещает стать беспрецедентным для российского рынка.

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

Высокие технологии на выданье

На этой неделе в Петербурге откроется «Пятая Российская венчурная ярмарка». Ее задача – привлечение инвестиций для развития высокотехнологичных российских компаний. Потенциальным инвесторам представят более 70 проектов из 25 регионов России.

Общий объем инвестиций, на которые претендуют представленные на ярмарке проекты – \$200 млн. Некоторые из инноваций, заявленные на экспозицию, не имеют аналогов в мире и могут составить серьезную конкуренцию не только на российском, но и на международном рынке новых технологий. Проекты прошли специальный отбор, а менеджеры компаний, участвующих в выставке – тренинг, направленный на построение грамотной работы с потенциальными инвесторами. В этом году все проекты разделены на три категории: «IT-технологии», «Аэрокосмос» и «Биотехнологии». Отдельная площадка «Start-Up» будет создана для фирм разных отраслей, чьи проекты находятся на ранней стадии развития. Фирмы представляющие новые проекты в основном заинтересованы в привлечении инвестиций на сумму до \$3 млн. Так 34 процента проектов ярмарки рассчитаны на вложение от \$1 до \$3 млн, 26 – от \$300 тыс. до \$1 млн, и лишь 9 процентов проектов готовы освоить свыше \$10 млн.

Большинство проектов представляют компании из Москвы и Петербурга. Третье место по числу участников занимает Приволжский Федеральный округ.

Успеху ярмарки наверняка будет способствовать активное участие потенциальных инвесторов в ее работе. Свое участие в конгрессе уже подтвердили главы Европейской ассоциации прямого и венчурного инвестирования, Британской ассоциации венчурного инвестирования, менеджеры Eagle Venture Partners b. v., Российского технологического фонда, AIG Brunswik Capital Management, Европейского банка реконструкции и развития, Baring Vostok Capital Partners и другие фирмы.



Альбина Никконен, исполнительный директор Российской Ассоциации венчурного инвестирования, сумела зазвать на ярмарку крупнейших западных инвесторов

В рамках ярмарки будут проведены различные мероприятия, на которых эксперты проанализируют опыт работы венчурных инвесторов в России и за рубежом, ход развития российской венчурной индустрии, которая в прошлом году отпраздновала свое десятилетие. В частности, на этих встречах будет представлена статистика развития отрасли, ее динамика и тенденции.

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

СПРАВКА

Венчурная ярмарка пройдет 7–8 октября в Центральном Выставочном зале «Манеж» (Исаакиевская площадь, дом 1). Организаторы выставки – Российская Ассоциация прямого и венчурного инвестирования. Поддержку мероприятия оказывают Министерство образования и науки РФ, аппарат полномочного представителя Президента РФ и Правительства Санкт-Петербурга. В 2000 году на первой ярмарке были представлены 28 компаний и 8 регионов Российской Федерации.

Бюджет прошел как по маслу

Государственная дума одобрила в первом чтении проект федерального бюджета на 2005 год. В прошлую среду еще за час до голосования спикер Госдумы Борис Грызлов поделился своими предчувствиями: «У меня есть уверенность, что в первом чтении бюджет будет поддержан». Предчувствия его не обманули.

Успеху прохождения бюджета через парламент не помешал даже отказ премьер-министра Михаила Фрадкова приехать в думу поговорить о главном финансовом документе страны. Его заменил вице-премьер Александр Жуков, который обрадовал тем, что налоговая нагрузка в 2005 году сократится до 32,1 процента ВВП, в то время как в 2002 году она составляла 36,5 процента ВВП. Прежде всего, это произойдет за счет снижения единого социального налога (ЕСН). Однако снижение налоговой нагрузки в обрабатывающих секторах будет происходить за счет переноса части налогового бремени на сырьевые. Вице-премьер пообещал, что в 2005 году мыждемся потрясающего роста доходов населения (9 процентов) и инвестиций (10 процентов).

Кроме Жукова перед народными избранниками выступил министр финансов Алексей Кудрин, который напомнил, что с января зарплаты бюджетников индексируются на 20 процентов, а надбавки военнослужащим – на 50. Министр финансов, так же как и г-н Жуков, не мог не упомянуть о главном достижении налоговой реформы – снижении ЕСН. «Мы ожидаем, что это даст дополнительный толчок темпам экономического роста примерно на полпроцента по сравнению с тем, что было бы, если бы мы не снижали ЕСН», – сказал глава Минфина. Кроме того, министр порадовал теоретически существующее региональное лобби тем, что

пообещал в ближайшее время сделать перерасчет объема помощи регионам, дополнительно подкинув им 3 млрд рублей на подготовку к отопительному сезону.

Проект бюджета–2005 исходит из консервативного прогноза среднегодовой цены российской нефти в будущем году на уровне \$28 за баррель и роста ВВП страны на 6,3 процента. Среднегодовой курс рубля в следующем году прогнозируется на уровне 30 рублей за один доллар, объем ВВП в абсолютном выражении равен 18,72 трлн рублей. Доходы федерального бюджета РФ в 2005 году запланированы на уровне 3 трлн 326,08 млрд рублей или 17,8 процента ВВП, расходы – 3 трлн 47,97 млрд рублей, профицит – 278,11 млрд рублей. Бюджет предусматривает увеличение расходов на борьбу с терроризмом по сравнению с 2004 годом на более чем 150 млрд рублей.

Проект бюджета–2005, принятый в первом чтении, предусматривает выделение 168 млрд рублей на погашение внешнего долга РФ. В проекте также указывается, что со следующего года Центральный банк РФ после уплаты всех налогов начнет перечислять в федеральный бюджет 80 процентов прибыли. Рассматривать проект федерального бюджета во втором чтении законодатели будут на пленарном заседании 20 октября 2004 года.

ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

СПРАВКА

Дополнительные доходы федерального бюджета РФ в 2004 году оцениваются на уровне 2,5 процентов ВВП по сравнению с показателями, предусмотренными в законе о бюджете на этот год. То есть, фактически они ожидаются на уровне 20,4 процента от ВВП. По данным правительства доходы федерального бюджета в 2004 году составят 3,29 трлн рублей, расходы – 2,7 трлн рублей, профицит – 587,4 млрд рублей.

В Кировский район пришли инвестиции

Нефтяное расширение

Компания «Петербургский нефтяной терминал» собирается расширить территорию своего терминала за счет намыва песчаного грунта. Площадь намывного участка составит 3,69 га.

Этот проект будет реализован на территории СП ЗАО «Петербургский нефтяной терминал», расположенного по адресу: Угольная гавань, Элеваторная площадь, дом 32. Плановое положение вновь образованной территории было определено генеральной схемой развития Большого порта Санкт-Петербурга. Вновь образованный участок разместится с южной стороны от основной территории терминала. Песок будут подвозить из карьера «Сескар», максимальная высота вновь образованной территории достигнет отметки 3,5 метра. Общий объем земляных работ составит 200 тыс. куб. метров. Проектные работы выполнило ОАО «ЛенморНИИпроект». Реализация проекта намечена на 2004-2005 годы.

По мнению инициаторов проекта, расширение существующей площади нефтеналивного терминала не только отвечает технико-экономическим задачам предприятия, но и улучшит экологическое состояние акватории порта, поскольку береговая линия приблизится к углубленному участку залива.

Нефтеналивной район Морского торгового порта Санкт-Петербурга начал работать в конце XIX – начале XX века. Именно тогда на этой территории были построены первые резервуары для хранения и перевалки керосина. До конца 80-х годов прошлого века терминал осуществлял бункеровку судов Балтийского морского пароходства. С начала следующего десятилетия была создана компания «Золотые ворота», с 1996 года к работе был привлечен новый оператор ЗАО «Петербургский нефтяной терминал». Компания пошла на поэтапную модернизацию и реконструкцию имеющегося терминала. Строительство было разбито на пять очередей. По завершению строительства мощность терминала составит 15 млн тонн нефтепродуктов в год. Терминал сможет принимать суда с максимальным водоизмещением в 80 тыс. тонн, а объем резервуарного парка составит 350 тыс. куб. метров. Закончить реализацию всего проекта планируется в 2005 году. Общий объем инвестиций в проект составляет около \$140 млн.



У спортивной площадки появится клон

На Кронштадской улице в Кировском районе Санкт-Петербурга собираются возвести бизнес-центр. Недавно Бюро Генплана КГА разработало регламент застройки земельного участка.

Заказчиком создания временного регламента выступило ООО «Магnum». 16 сентября 2004 года администрация Кировского района согласовала регламент застройки участка общей площадью около 6 тыс. кв. метров в квартале 16–19 района Автово, между домами 8 и 16 по Кронштадской улице. Участок находится в квартале смешанной застройки. К нему примыкает территория административного здания, пожарная часть и жилые «сталинские» дома. Кронштадская улица является магистралью районного значения. В соответствии с регламентом застройки высота здания не может превышать отметку 30 метров.

Участок не входит в объединенную охранную зону памятников истории и культуры. Сегодня на нем размещена спортивная площадка, дрессировочная площадка клуба служебного собаководства, капитальные гаражи-боксы и здание бывшей прачечной. Вдоль улицы высажен

ряд деревьев, которые сегодня находятся в неудовлетворительном состоянии. По генплану 1985 года участок был предназначен для возведения нежилых объектов.

В соответствии с временным регламентом площадь застройки участка может варьироваться в пределах от 1800 до 2400 тыс. кв. метров, строительный объем здания – от 54 тыс. до 72 тыс. кв. метров. Площадь автомобильной стоянки, которая будет размещена в цокольном этаже, составит 5351 кв. метр.

На общественном обсуждении временного регламента застройки участка представители муниципального образования попросили заказчика строительства на время работ перенести существующую на участке спортивную площадку в соседний двор, а после окончания строительства бизнес-центра в план благоустройства прилегающей территории включить восстановление площадки на старом месте.

Спрос на речку

Берег речки Новая, находящийся рядом с лесопарком «Александрово», становится территорией повышенного спроса у инвесторов. Сегодня здесь реализуются несколько масштабных проектов. Представители администрации Кировского района и муниципального образования «Ульянка» рекомендуют застройщикам разработать консолидированный план благоустройства прилегающей к своим объектам территории.

На улице Солдата Корзуна в районе речки Новая может быть построен 15-этажный «трехзвездный» гостиничный комплекс с трехэтажной частью торгово-развлекательного назначения. ООО «Аркада-Хаус» для реализации проекта выбрало участок площадью 4372 кв. метра севернее дома 89, корп. 4, лит. А по проспекту Ветеранов. Власти муниципального образования «Ульянка» в сентябре 2004 года согласовали предпроектные предложения. Сегодня неподалеку от будущего здания располагается медицинский диагностический центр.

По проекту, разработанному ООО «Архитектурная мастерская М.Я. Бренера», планируется построить гостиницу с подземной стоянкой, рассчитанной на 53 машины, которая разместится в цокольном этаже здания. (В свое время эта архитектурная мастерская стала автором обоснования экономической и экологической целесообразности застройки квартала 13 в Автово). Гостиница рассчитана на 172 номера, здесь же будут находиться кафе, ресторан и другие объекты инфраструктуры, типичной для современного гостиничного комплекса. Трехэтажная часть здания будет занята небольшими магазинами по продаже книг и косметики, здесь разместятся бильярдная, два зала для игры в боулинг, кинозал. Общая площадь гостиничного комплекса составит 12 568 кв. метров, на досуговую часть отведено 6661 кв. метров.

СТО за 30 миллионов

Станция технического обслуживания легковых автомобилей будет построена на Краснопутиловской улице. Сметная стоимость проекта составляет 30 млн рублей.

На Краснопутиловской улице, возле дома 46Б будет построено станция техобслуживания автомобилей со складским блоком и открытой стоянкой, рассчитанной на 13 машин. Заказчиком строительства, инвестором, проектировщиком и генподрядчиком является ООО «Берег». Площадь земельного участка, выделенного под строительство, составляет 5544 кв. метра, площадь застройки – 1710 кв. метров. Планируется построить разновысокое (один–четыре этажа) Г-образное здание из легких металлических конструкций. Рядом с будущей станцией находится полоса отчуждения железной дороги, гаражи, АЗС и заброшенная линия промышленной ветки железной дороги, ведущей к ТЭЦ-15.

Кроме боксов для ремонта автомобилей в здании будут расположены офисные помещения, магазин автозапчастей и небольшое кафе.

На острова хлынут машины

На Васильевском острове, как и в других центральных районах города, не хватает гаражей и мест для парковки автомобилей. Сегодня по информации из администрации района на разных этапах реализации находятся 14 проектов строительства гаражей–паркингов. Меры принимать надо уже сегодня, иначе с ликвидацией 1,5 тыс. боксовых гаражей, расположенных на набережной в районе гостиницы «Прибалтийская», автомобили начнут парковать на квартальных проездах и под окнами жилых домов.

Как сообщил начальник отдела по строительству и инвестиционной работе администрации Василеостровского района Юрий Калитин, район заинтересован во всех инвестиционных проектах, направленных на развитие гаражной инфраструктуры. Поддержку получил и проект ООО «Стройцентр» по возведению двух одинаковых полузаглубленных гаражей–паркингов на Морской набережной (в районе домов 35 и 37 по Морской набережной). Площадь обоих участков, имеющих треугольную форму,

составляет около 1,5 тыс. кв. метров. Один гараж рассчитан на 55 машин, другой на 45. Площадь застройки каждого участка составит около 1280 кв. метров.

По словам главного архитектора проекта Михаила Дерипапа (ООО «Исма»), будут построены сооружения всего на 1,2 метра поднимающиеся над уровнем земли. Гаражи будут одноэтажными, более глубокими они не могут быть из-за высокого стояния грунтовых вод. Крыши гаражей покроют дерном, на котором можно будет разбить цветники и газоны, поста-

вить скамейки для отдыха взрослых. С уровня земли на площадку (крышу) будет вести специальная лестница. По существующим сегодня нормам построить там детскую площадку нельзя из-за перепада высоты. Территория вокруг гаражей будет благоустроена и огорожена, посажены кусты. Въезд в гаражи будет осуществляться с Морской набережной.

Проектировщиками выдержаны все требования к проектированию гаражей–паркингов, соблюдены нормативные расстояния от объектов до ближайших жилых

домов, получены положительные заключения от СЭС и УСПХ.

На общественном обсуждении инвестиционного предложения местные жители попросили инвестора, заказчика и генподрядчика строительства – компанию «Стройцентр» – подумать над решением следующих задач. Во-первых, помочь жильцам стоящих рядом недавно построенных домов обустроить парковочную площадку на закрепленном за домом участке. Во-вторых, построить и оборудовать детскую площадку в одном из ближайших дворов (конкретное место размещения будет согласовано с муниципальным образованием), а в-третьих, предоставить местным жителям первоочередное право приобретения мест в новых паркингах. В доме 42 по Морской набережной нет гаража и все машины стоят под окнами, не лучшая ситуация сложилась и возле других домов. Поэтому местные жители подготовились к

общественному обсуждению и заручились письменной поддержкой соседей для поддержки строительства гаража–паркинга.

Представитель инвестора – генеральный директор компании «ГарантСтрой-Инвест» Сергей Литус – сообщил, что планируется завершить строительство уже к июню 2005 года. Сейчас компания работает над тремя проектами гаражей: двумя, обсуждаемыми на Васильевском острове, и одним на Петроградском острове. По мнению Сергея Литуса, пока даже о примерных объемах инвестиций в проект говорить рано, поскольку город на ходу меняет «условия игры». Два проекта в Василеостровском районе еще успели пройти через ИТК, и там было решено освобождать инвесторов, строящих гаражи в установленные сроки, от отчисления на инфраструктуру города. По проекту в Петроградском районе было сказано, что инвестор уже не имеет уважительных причин для невыплаты отчислений в городскую казну, даже если возведет паркинг в рекордно короткие сроки. Возможно, на стадии окончательных согласований, та же участь постигнет и два «василеостровских» проекта.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

Деревья забили гвоздями

Борцы с антиуплотнительной застройкой изобретают все новые формы протеста. На прошлой неделе в Пушкине прошла весьма эпатажная акция местных жителей, протестующих против сноса зеленых насаждений в своих дворах. Чтобы обезопасить деревья от спила они... вбили в них большие двадцатисантиметровые гвозди.

Какой необычной форме протеста прибегли члены инициативной группы жильцов, проживающих в квартале, ограниченном Оранжевой, Магазейной, Конюшенной улицами и Октябрьским бульваром. Напомним, что они уже более полугода борются за отмену распоряжения губернатора Петербурга, санкционирующего строительство на территории квартала нового элитного 40-квартирного дома. Жители убеждены, что строительство ухудшит экологическую обстановку в квартале за счет увеличения количества личного автотранспорта и планировавшегося сноса нескольких десятков деревьев и кустов. В конце августа им удалось добиться приостановления действия распоряжения (соответствующее решение принял Горарбитраж, а прокуратура Петербурга начала проверку обнаруженных ей нарушений). Тем не менее, по утверждению активистов инициативной группы, строители (в лице сотрудников фирмы-застройщика ООО «Стройсвет») предпринимают попытки «потихоньку» спилить злостолучные деревья и кусты.

«В начале сентября мы обнаружили группу таких «лесорубов» с бензопилами. Они поставили в нашем дворе строительный вагончик и уже собирались начать спил», – говорит лидер инициа-

тивной группы Игорь Манухин. По его словам, конфликт был исчерпан только после прибытия наряда милиции. Жители показали старшему наряду постановление суда о приостановке строительства, и милиционеры признали правоту граждан, посоветовав «лесорубам» убраться восвояси.

Хотя конфликт был исчерпан, местные жители опасаются новых «враждебных вылазок». В том, что они вполне могут проиграть их убеждает опыт жителей соседнего квартала, где «Стройсвет» также строил дом. И там строительство приостановлено решением суда. «Но на самом деле оно продолжается. В котловане постоянно идут какие-то бетонные работы», – продолжает г-н Манухин. По его словам, в этих условиях граждане решили в очередной раз привлечь внимание властей к своим проблемам. В итоге была проведена экстравагантная акция с вбиванием гвоздей в стволы защищаемых деревьев.

В Пушкине, утверждает Игорь Манухин, начитывается еще не менее трех адресов, где, несмотря на судебные решения о приостановке строительства, работы продолжаются. Он считает, что всем жителям Пушкина, столкнувшимся с подобной ситуацией необходимо объединиться и защищать свои права «единым фронтом».



Увеселения в саду

Екатерингофский парк, памятник культуры регионального значения на 36 га, долгие года приходивший в упадок, сегодня возрождается. И, если все пойдет как задумано, через пару лет петербуржцы получат «увеселительный сад», каким он и был задуман своим основателем.

Сад был разбит в 1711 году Петром I в честь морской победы России в Северной войне. Он был подарен Петром своей жене Екатерине, отсюда и название: «Екатеринин двор». В 1716 году на территории сада был заложен дворец, а поблизости от Екатерингофа возникли усадьбы Анненгоф и Елизаветгоф, названные именами дочерей императора.

Работы по переустройству Екатерингофского парка проводились в 1823 году по проекту архитектора Монферана. Были устроены большой и малый кольцевые пруды, построены Львиный павильон, Детский садик с Мавританским павильоном, Ферма, Русские избы, Кательная горка, первый в России подвесной мост, первый Кегельбан, первый увеселительный Вокзал. Парк стал первым общественным парком.

Закат его начался примерно в 1870 году. Постепенно разбирались павильоны, приходила в упадок архитектура. Во время советской власти делалось несколько робких попыток реконструкции парка, но не предпринимались шаги по воссозданию утраченных исторических ценностей. В 1992 году парку возвращено историческое название, в советские годы он носил имя 30-летия ВЛКСМ.

Географически парк ограничен речками Екатерингофкой, Тарахановкой, Бумажным каналом. Сейчас он находится в запущенном состоянии: заросли каналы, разрушены газоны, дорожки и мосты, береговая линия потеряла свое историческое начертание, никто не ухаживает за зелеными насаждениями. В юго-западной части незаконно установлены частные гаражи, там же располо-

жены складская зона, база ГАИ. Физически и морально устарели аттракционы.

В апреле 2003 года инициативной группой было создано ЗАО «Парк Екатерингоф», задача которого – воссоздание парка ландшафтной архитектуры с восстановлением утраченных памятников истории и архитектуры периода первой трети XIX века. В западной части парка начаты работы по благоустройству. Там расчищены пруды и каналы, восстановлены береговые линии, сделано мощение берегов. Отремонтированы и реконструированы мосты, устроены дорожки и газоны, произведена санитарная рубка деревьев, установлена ограда и малые архитектурные формы – светильники, скамейки. Снесены самовольные постройки, на их месте устраивается парковая территория.

В июле этого года вышло Постановление Правительства Санкт-Петербурга о проведении изыскательских работ на территории парка. В процессе их проведения были выполнены археологические исследования, которые дали возможность определить точное местонахождение зданий, и обнаружены фундаменты петровского дворца. Была проведена их консервация с возможностью размещения музейной экспозиции в самом раскопе. Выполнена ландшафтная инвентаризация, гидрогеологические и почвенные изыскания, согласованы предпроектные изыскания.

Проект предполагает воссоздание Екатерингофского дворца, Львиного павильона, здания Фермы – дачи Милорадовича, Мавританского павильона, увеселительного Вокзала,

Кательной горки, Кегельбана, кофейного домика. Предусмотрено строительство временных павильонов, реконструкция стадиона «Красный треугольник» на Березовом острове под спортивный комплекс. Восстановленные здания будут использоваться под культурно-развлекательные цели.

Ориентировочная стоимость проекта – \$50 млн, из них 20 млн пойдут на благоустройство территорий. Отчисления на инфраструктуру, по предварительным оценкам, составят \$1,8 млн. Содержание общедоступной территории обойдется в \$200 тыс. в год. Эти цифры дали руководителям ЗАО «Парк Екатерингоф» моральное право обратиться к городским властям с просьбой о стопроцентной замене вида имущества.

После выпуска распоряжения на проектирование и строительство ЗАО готово до весны полностью благоустроить западную часть парка с восстановлением всех павильонов и дворца. Во II-III кварталах 2005 года планируется устройство современных аттракционов в восточной части парка, закладка фундаментов Кегельбана, Кательной горки, воссоздание комплекса «Русские избы». В IV квартале 2005 года – II квартале 2006 года парк может быть реконструирован полностью.

Руководители Комитета по культуре, посетившие недавно парк, были приятно удивлены произошедшими в нем переменами. Было решено отказаться от позиции «собаки на сене» при невозможности вложения средств в воссоздание Екатерингофа и поддерживать работы ЗАО. С одним условием: парк должен остаться общедоступным для горожан.

Отель Лукина

Небольшой трехэтажный дом на Петроградской стороне, вошедший в «Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», будет превращен в апартамент-отель.

КГИОП разрешил только внутреннюю реконструкцию объемов углового здания на Большом проспекте (дом 50 по Большому проспекту П.С. и 5 по улице Шамшева). Здание известно как бывший дом Лукина и было построено в 1830–1840-е годы по проекту архитектора Кузи. Инвестор ООО «Аркада-Хаус» не будет изменять конфигурацию здания и его фасады, в частности, не планируется такая популярная мера, как надстройка мансардного этажа. Администрация Петроградского района и власти муниципального образования согласовали регламент застройки земельного участка, площадью 795 кв. метров. Сегодня здание находится в окружении брандмауэрно-дворовой жилой застройки конца XIX – начала XIX века, неподалеку есть дома, возведенные в советский период.

На выделенном для инвестиционной деятельности участке сегодня стоит трехэтажное здание и малоценные дворовые строения, предназначенные под снос. Как сообщил представитель фирмы-застройщика ООО «Аркада-Хаус» Валерий Ярунчик, планируется реконструировать здание под «двухзвездную» гостиницу ориентировочно на четыре номера и небольшой торговый комплекс. Компания обязалась расселить жильцов четырех квартир. В рамках программы благоустройства прилегающей территории будет обновлен фасад стоящего рядом здания по Большому проспекту, сделана пешеходная зона и газоны.

Пока нерешенными остались два вопроса, волнующие местных жителей. Во-

первых, где будут парковаться автомобили постояльцев и гостей торгового-гостиничного комплекса. И, во-вторых, хватит ли мощности у местной котельной для обслуживания гостиницы. Инвестору выделен участок практически в границах здания, поэтому он предложил разместить стоянку для автомобилей вдоль улицы Шамшева. Однако по этой улице организовано плотное движение транспорта, и вряд ли строительство парковки улучшит ситуацию. Существующая в микрорайоне котельная уже сегодня не справляется с нагрузкой, поэтому застройщику было предложено подумать над участием в ее реконструкции.

Во дворе будущей гостиницы сегодня расположен благоустроенный пустырь, где собирается местная шпана. Некоторое время назад на этот пустующий участок претендовала компания «БизнесЛинк Девелопмент» с проектом строительства жилого дома. Эти планы были отвергнуты местными жителями и сегодня районная администрация заинтересована в том, чтобы участок был благоустроен за счет инвесторов. Если компания «Аркада-Хаус» сможет найти способ закрепить за собой эту территорию, к всеобщему удовлетворению были бы разрешены проблемы и с благоустройством, и с размещением небольшой парковочной зоны для торгового-гостиничного комплекса.

По оценке застройщика, на реализацию проекта понадобится от полутора до двух лет. Объемы инвестиций в проект пока не разглашаются.

Престиж профессии утерян?

На стройках Санкт-Петербурга, по оценкам экспертов, сегодня трудятся около 40 процентов иногородних рабочих. Но без них, как утверждают строители, обойтись пока нельзя, потому что в противном случае могут значительно сократиться объемы жилищного строительства. Выход один: власти, бизнес и учебные заведения все вместе должны в самое ближайшее время предпринять ряд мер, направленных на воссоздание и развитие системы подготовки собственных строительных кадров.

Механизм подбора кадров во всех строительных компаниях города примерно одинаков: используют интернет-ресурсы, газеты, журналы, производятся целевые заказы в кадровые агентства, персонал набирают по рекомендациям и т.д. Одним словом, выбор способа поиска в каждом случае зависит от конкретной вакансии.

Трехстороннее сотрудничество

«Если квалификация специалистов, на наш взгляд, недостаточная для выполнения качественной работы, – говорит начальник отдела кадров строительного объединения «М-Индустрия» Антонина Озерова, – то компания проводит дополнительное обучение, которое проходит на учебных комбинатах. Также состав ИТР регулярно посещает семинары и конференции, специализированные выставки. Ежегодно организуются стажировки в Германии с целью освоения новых технологий и оборудования».

По словам Антонины Озеровой, доля рабочих из регионов, которые трудятся сейчас на строительных площадках компании «М-Индустрия», составляет 10–15 процентов. В основном это белорусы. «Они более дисциплинированные и старательные работники. Качество выполняемых ими работ на достаточно высоком уровне, – рассказывает г-жа Озерова. – Кроме того, на объектах компании работают таджики (3–5 процентов), которые являются персоналом субподрядных организаций».

Директор по персоналу корпорации «Строймонтаж» Любовь Парфентьева, считает «наиболее дефицитными профессионалами, поиск которых практически не прекращается» – специалистов в области надзора, геодезии, ПТО, службы заказчика-застрой-

щика, а также специалистов по согласованию документации. По ее мнению, главная проблема не в том, что людей не хватает. «Ситуация сводится к известным словам: «Если бы молодость знала, если бы старость могла», – отмечает она. – Есть замечательные молодые люди, окончившие вузы и училища. Но у них, к сожалению, пока мало опыта. Только желание, что тоже немаловажно. И есть замечательные специалисты, находящиеся на грани пенсионного возраста».

А вот, скажем, в компании «Петербургстрой Skanska» в настоящий момент острой потребности в поиске новых сотрудников нет. «Но если она возникает, – продолжает генеральный директор компании Виталий Вотолевский, – то чаще по спискам среднего звена. Сложнее же всего найти специалиста по техническому надзору или хорошего проектировщика».

В целом проблема подготовки и переподготовки кадров для строительной отрасли назрела давно. «И решать ее должны совместно государство, учебные заведения и строительные организации, – рассуждает директор по персоналу холдинга «Эталон-Лен-СпецСМУ» Аркадий Юшин. – Комитет по экономике разработал неплохую программу, где как раз и предполагается такое трехстороннее сотрудничество. Строительные организации определяют потребности отрасли, какие именно специалисты наиболее востребованы. Учебные заведения закрепляют у себя эти специальности и начинают подготовку слушателей, а государство выделяет бюджет на их обучение».

«Проблему кадров в отрасли не решить силами исключительно строительного бизнес-сообщества, тем более силами одной крупной компании, – вторит коллеге Любовь Парфентьева. – Эта проблема должна

решаться на государственном уровне. Потребность в новом жилье всегда будет, и мы уже сейчас должны задаваться вопросом, кто будет строить дома завтра».

Деньги – в образование

По мнению Виталия Вотолевского, для устранения «дефицита профессиональных кадров в области строительства необходимо пропагандировать совместно с властями престижность и перспективность строительных профессий среди молодежи, растить собственные кадры».

По некоторым оценкам, на сегодняшний день нехватка собственных специалистов уже привела к тому, что процент рабочей силы из других регионов в Санкт-Петербурге составляет 40 процентов. Но, как заявляет Антонина Озерова, если отказаться от привлечения таких рабочих, то объемы строительства могут значительно сократиться. «Единственным способом восполнения дефицита строительных кадров может стать возрождение профессионально-технических училищ, которых сегодня осталось очень мало, около 15 процентов по сравнению с «доперестроечным» периодом. Помимо этого необходимо возродить престиж рабочих профессий. Если этого не произойдет, то через 5–7 лет доля рабочих из других регионов возрастет до 80 процентов, а через 15 лет будет составлять все 100 процентов», – резюмирует г-жа Озерова.

Очевидно поэтому многие петербургские строительные компании установили тесные контакты с учебными заведениями Санкт-Петербурга. Например, корпорация «Строймонтаж» поддерживает постоянную связь с ГАСУ и Политехническим университетом. «Что мы делаем? – говорит Любовь Парфентьева. – Во-первых, в компании существует институт стажировки и наставничества. ГАСУ и Политех присылают к нам практикантов, студенты-выпускники получают возможность стажировки, и, если мы видим в них потенциал, остаются в коллективе нашей компании, мы даем им опытного наставника. Кадры нужно растить, от этого никуда не денешься. Во-вторых, мы, как и многие другие компании, стараемся помочь вузам и государству в сфере поддержки строительного образования».

Холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» учредил стипендии для пяти лучших студентов ГАСУ. Также ком-



Как считает Антонина Озерова, начальник отдела кадров компании «М-Индустрия», если сегодня не возродить престиж рабочих профессий, то лет через 15 все стройки Санкт-Петербурга будут «обслуживать» выходцы из других российских регионов и стран

пания тесно сотрудничает с рядом строительных колледжей и училищ, выпускающих специалистов среднего звена.

В свою очередь, фирма «М-Индустрия» как член Ассоциации домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленобласти перечислила в текущем году тому же ГАСУ 300 тыс. рублей. И, надо полагать, такая инициатива, вероятно, будет подхвачена и другими строительными организациями города. По крайней мере, на текущей неделе в рамках международной конференции по проблемам подготовки и переподготовки кадров в строительстве, строителям предложат подписать меморандум, в котором помимо прочего есть пункт об оказании «финансовой поддержки высшим и среднетехническим образовательным учреждениям».

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

Вниманию руководителей компаний!

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

ПЛАНИРУЙТЕ УСПЕХ СВОЕВРЕМЕННО!

Подписка на «Строительный Еженедельник» оформляется через подписные каталоги:

ЗАО «Прессинформ» - подписку по безналичному расчету можно оформить, не покидая рабочего стола, позвонив по телефонам 320-66-49, 388-39-06, 315-49-97 или по E-mail: podpiska@crp.spb.ru, или пришлите Вашего представителя в ЗАО «Прессинформ» по адресу: Благодатная ул., дом 63.

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

Газета нужна всем!

Санкт-Петербургский
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

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

Позвони в редакцию и подпишись!
подписной купон

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

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

До ноября 2004 года стоимость льготной редакционной подписки на 12 месяцев – 1080 руб. (1 экз.)

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

Кол-во экз. _____

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

Контактный телефон **380-09-74**

Редакционная подписка

ЮРИДИЧЕСКАЯ КОНСУЛЬТАЦИЯ

Налоговые споры. Обжалование ненормативных актов налоговых органов

Количество рассматриваемых арбитражными судами Санкт–Петербурга налоговых споров постоянно растёт. Фирмы, прошедшие выездные налоговые проверки и неудовлетворенные их результатами, все чаще стремятся установить истину в суде. Поэтому стоит более подробно рассмотреть некоторые особенности процедуры обжалования актов налогового органа, принимаемых в связи с проведением таких проверок.

Моментом окончания выездной налоговой проверки является составление проверяющими должностными лицами справки о проведении проверки (ст. 89 Налогового кодекса РФ). С этого момента у налогового органа есть два месяца на составление акта налоговой проверки. Именно в этом акте и должны содержаться выводы проверяющих о правомерности действий налогоплательщика по уплате налогов. Именно на основании этого акта и принимается решение о привлечении или, что случается гораздо реже, непривлечении налогоплательщика к ответственности. Особенно часто на практике возникает вопрос, стоит ли руководителю проверяемой организации подписывать этот акт.

В соответствии с пунктом 5 статьи 100 НК РФ, в случае несогласия с фактами, изложенными в акте проверки, а также с выводами и предложениями проверяющих, налогоплательщик в двухнедельный срок со дня получения акта проверки вправе представить в соответствующий налоговый орган письменное объяснение мотивов отказа подписать акт или возражения по акту в целом или по его отдельным положениям. При этом налогоплательщик вправе приложить к письменному возражению или в согласованный срок передать налоговому органу документы, подтверждающие обоснованность возражений или мотивы отказа от подписания акта проверки. Из этих положений следует, что мотивы отказа подписать акт и возражения по этому акту не совпадают по содержанию. Налогоплательщик может не иметь мотивов отказываться от подписания акта, имея при этом возражения по акту. Поэтому, подписывая акт, налогоплательщик еще не соглашается с актом в целом. Подписание налогоплательщиком акта проверки не препятствует ни представлению налогоплательщиком возражений по акту, ни, тем более, дальнейшему обжалованию вынесенного в последствии решения.

От подписания акта следует отличать расписку в его получении. По смыслу пунктов 2 и 5 статьи 100 НК РФ, отказ представителей организации расписаться в получении акта расценивается как уклонение от его получения, что влечет за собой направление акта по почте. Это может лишить налогоплательщика возможности своевременно ознакомиться с актом, поскольку в таком случае акт считается врученным организации по истечении шести дней со дня его направления по почте, независимо от действительного его получения организацией.

Свои возражения по акту налогоплательщик вправе представить в налоговый орган в течение двух недель со дня получения акта, либо с момента, когда акт считается полученным. Иногда налоговые органы преподносят это право налогоплательщика как его обязанность, что полностью противоречит смыслу пункта 5 статьи 100 НК РФ. Следует также отметить, что возражения представляются именно в орган, составивший акт, а не в вышестоящий орган.

По итогам рассмотрения материалов проверки и представленных налогоплательщиком материалов налоговый орган может вынести решение о проведении дополнительных мероприятий налогового контроля. Что это за мероприятия, могут ли они как–либо затянуть сроки проведения выездной налоговой проверки, как они могут повлиять на результаты проверки, и какие права и обязанности могут возникнуть у налогоплательщика при их проведении?

Для ответа на эти вопросы необходимо подвергнуть анализу ряд статей НК РФ. В соответствии с пунктом 1 статьи 82 НК РФ налоговый контроль проводится не только посредством налоговых проверок, но и посредством получения объяснений налогоплательщиков, налоговых агентов и плательщиков сбора, посредством проверки данных учета и отчетности, осмотра помещений и территорий, используемых для извлечения дохода (прибыли), а также в других формах, предусмотренных НК РФ.

В соответствии с частью первой статьи 89 НК РФ выездная налоговая проверка, по общему правилу, не может продолжаться более двух месяцев. При этом срок проведения проверки включает в себя время фактического нахождения проверяющих на территории проверяемого налогоплательщика. Так как решение о проведении дополнительных мероприятий налогового контроля принимается уже после рассмотрения налоговым органом материалов проверки, эти мероприятия в любом случае не могут повлиять на увеличение сроков выездной налоговой проверки, поскольку они могут быть проведены только после ее окончания. Кроме того, любое решение, принятое уже после истечения срока, отведенного на рассмотрение налоговым органом материалов проверки, будет считаться принятым с нарушением установленных законом правил и может быть отменено вышестоящим налоговым органом или судом. Как разъяснил Пленум Высшего Арбитражного суда РФ, нарушение должностными лицами порядка вынесения решения не влечет безусловного признания судом недействительным этого решения. В данном случае суд должен будет оценить характер допущенных нарушений и их влияние на законность и обоснованность вынесенного налоговым органом решения. В полной мере этими же правилами должен руководствоваться и вышестоящий налоговый орган при рассмотрении жалобы налогоплательщика на решение нижестоящего органа.

После вынесения налоговым органом решения по материалам проверки налогоплательщик может обжаловать его в вышестоящий орган, в суд, либо одновременно в оба эти органа.

Следует обратить внимание, что именно это решение может быть обжаловано налогоплательщиком, а не акт налоговой проверки, который сам по себе не возлагает на налогоплательщика никаких обязанностей и не лишает его никаких прав.

Не следует также забывать, что по истечении месяца с момента вручения налогоплательщику решения о привлечении его к налоговой ответственности налоговый орган, не получив подтверждения об оплате требования, независимо от того, обжаловал ли налогоплательщик его решение или нет, взыскивает в беспорядке все суммы, указанные в решении, с расчетного счета организации. Вернуть их обратно из бюджета в случае вынесения решения в пользу налогоплательщика весьма сложно, поэтому необходимо принимать срочные меры по обеспечению иска.

Исходя из анализа подобной судебной практики коллегии адвокатов «Серебряный век» в 70 процентах случаев суд удовлетворяет иски налогоплательщиков – организаций. Такая положительная статистика следует из квалифицированного подхода к составлению искового заявления и ко всем последующим действиям адвоката для достижения позитивного результата и защиты интересов налогоплательщиков.

ЕЛЕНА АНТИПОВА, АДВОКАТ КА «СЕРЕБРЯНЫЙ ВЕК»

По итогам публикации в газете статьи

«Объявлен розыск»

23 августа Филиал по Северо-Западному федеральному округу ГУ «Федеральный лицензионный центр» опубликовал список организаций, отсутствующих по месту нахождения.

Обращаем внимание правоохранительных органов и инспекции МНС, что до настоящего времени не найдены 45 организаций.

Лицензиат	ИНН	Местонахождение
ООО «Прогресс»	4714005040	Сосновый Бор
ООО «Дизайн»	4705022843	Гатчина
ООО «СПАСС»	4703062826	Всеволожск
ООО «Ю-Нева»	4720011388	Санкт-Петербург
ООО «Атомсервис»	4714012062	Сосновый Бор
ООО «Стройтрест-11»	4703058812	Всеволожск.
ООО ПМК «Всеволожскиндстрой»	4703008064	Всеволожск
ООО «Всеволожское Экологическое Специализированное предприятие»	4703054014	Всеволожск
ООО «Стройцентр-Плюс»	7819024085	СПб, Петродворец
ООО «Строй Надзор»	7826078194	Санкт-Петербург
ООО «Инновации XXI»	7825127949	Санкт-Петербург
ООО «Производственно-строительный трест 106»	7810137655	Санкт-Петербург
ЗАО «Реут-СПб»	7813130633	Санкт-Петербург
ООО «Вектор»	7826681910	Санкт-Петербург
ООО «Три стены»	7826043868	Санкт-Петербург
ООО «ПетроОтделСтрой»	7811109516	Санкт-Петербург
ООО «Корстрой»	7806055512	Санкт-Петербург
ООО «Фирма МетКарФин»	7806039422	Санкт-Петербург
ООО «Управление строительных работ №1»	7801092567	Санкт-Петербург
ЗАО «Ленинжстрой строительная фирма»	7802171331	Санкт-Петербург
ООО «Строительная Политехническая Компания»	7810233260	Санкт-Петербург
ООО «Строительная корпорация «Петербургский Дом»	7810192783	Санкт-Петербург
ООО «Ремстрой-ГВ»	7825417447	Санкт-Петербург
ООО «АНТИК»	7816176594	Санкт-Петербург
ООО «Лесобихим-Выборг»	4704046471	Выборг
ООО «БалтСтройСоюз»	7802180135	СПб, Парголово
ООО «Стринко»	7802173868	СПб, Парголово
ООО «Лукас»	4715012837	Тихвин
ООО «Комплексные системы»	4707019356	Ивангород
ООО «Партик»	4703062978	Всеволожск
ООО «Асфальтобетонный завод СВ №8 Лендорстрой-2»	4703024147	Санкт-Петербург
ООО «МеталСтройНеруд»	4703063097	Санкт-Петербург
ООО «СКС»	4703051373	Санкт-Петербург
ООО «Строй-Балт»	4703060850	Санкт-Петербург
ООО «Леноблремстрой»	4710022831	Санкт-Петербург
ООО «АИК»	4717000393	Лен. обл. Волосово
ООО «Тисс»	4720017100	Лен.обл. Ломоносовский р-н д. Копорье
ООО «Северо-Западная строительная компания «Прогресс»	4707019003	Кингисепп
ООО «Мега-Сервис»	4710022207	Луга
ООО «Формат»	4704035663	Выборг
ООО «Термо»	4703038573	Санкт-Петербург
ООО «ЮКА»	4720016516	Лен.обл. Ломоносовский р-н
ООО «Ремонтно-строительная компания»	4704047161	Выборг
ООО «Бюро Пунько»	4704041459	Выборг
НП Центр социальных технологий «Диалог»	4705021857	Гатчина

По этим организациям в Лицензионную комиссию Агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству направлены документы на принятие решения о приостановлении действия лицензии.

По 6 организациям:

ООО «Ю-Нева»	4720011388	Санкт-Петербург
ООО «Стройтрест-11»	4703058812	Всеволожск
ООО ПМК «Всеволожскиндстрой»	4703008064	Всеволожск
ООО «Всеволожское Экологическое Специализированное предприятие»	4703054014	Всеволожск
ЗАО «Реут-СПб»	7813130633	Санкт-Петербург
ООО «ВЕКТОР»	7826681910	Санкт-Петербург

лицензионной комиссией Агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству принято решение о предупреждении.

У организаций:

ООО «Стройцентр-Плюс»	7819024085	СПб, Петродворец
ООО «Строй Надзор»	7826078194	Санкт-Петербург
ООО «Инновации XXI»	7825127949	Санкт-Петербург
ООО «Производственно-строительный трест 106»	7810137655	Санкт-Петербург
ЗАО «Реут-СПб»	7813130633	Санкт-Петербург
ООО «ВЕКТОР»	7826681910	Санкт-Петербург
ООО «Три стены»	7826043868	Санкт-Петербург
ООО «ПетроОтделСтрой»	7811109516	Санкт-Петербург
ООО «Корстрой»	7806055512	Санкт-Петербург
ООО «Фирма МетКарФин»	7806039422	Санкт-Петербург

действие лицензии заканчивается в сентябре 2004 года. Обращаем внимание дольщиков, заказчиков и партнеров этих организаций, что дальнейшее продолжение строительной деятельности этими организациями является незаконным.



6 - 7 октября 2004 года

Международная практическая конференция

«Актуальные проблемы подготовки и переподготовки кадров в строительстве и пути их решения»

В программе конференции

1. Современное состояние инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга и перспективы его развития.
2. Анализ состояния рынка труда в строительстве.
3. Совершенствование законодательства в сфере подготовки и переподготовки кадров.
4. Проблемы финансирования системы подготовки рабочих кадров.
5. Создание системы повышения квалификации кадров специалистов и руководителей в области современного менеджмента и маркетинга.
6. Изучение международного опыта подготовки и переподготовки кадров.
7. Разработка программ подготовки инженерно-технических кадров в вузах города с учетом требований рыночной экономики.
8. Обмен опытом в деле подготовки и переподготовки кадров.
9. Круглые столы.

Справки по тел.:
(812) 273-52-43, 275-46-69, 275-46-76
e-mail: souzstr@mail.wplus.net www.souz.conon.ru

Генеральный информационный спонсор
Строительный Еженедельник

Спонсоры:


Информационный спонсор


ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 7 сентября 2004 года № 1499
О проектировании и строительстве торгового-бытового комплекса по адресу: Красное Село, участок 1 (северо-восточнее дома № 4, корп.2, по Стрельнинскому шоссе) (квартал 3, корп.17-22, Стрельнинское шоссе, у дома № 4)
В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции»:
1. Установить закрытому акционерному обществу «Агро-Стар» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и строительстве торгового-бытового комплекса на закрепленном земельном участке площадью 5068 кв.м, кадастровый номер 78:9009:3001, расположенном по адресу: Красное Село, участок 1 (северо-восточнее дома № 4, корп.2, по Стрельнинскому шоссе) (квартал 3, корп.17-22, Стрельнинское шоссе, у дома № 4) (далее – объект), за счет собственных и привлеченных средств согласно приложению.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. Заключить в месячный срок с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период строительства (далее – Договор) в соответствии с приложением.
2.2. Предусмотреть в Договоре:
2.2.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства объекта, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
2.2.2. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий Договора.
2.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Комитету по градостроительству и архитектуре:
3.1. В месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта.
3.2. После окончания строительства уточнить размер и границы земельного участка согласно утвержденному проекту.
4. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И.Матвиенко

ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
от 07.09.2004 № 1499
Инвестиционные условия при проектировании и строительстве торгового-бытового комплекса по адресу: Красное Село, участок 1 (северо-восточнее дома № 4, корп.2, по Стрельнинскому шоссе) (квартал 3, корп.17-22, Стрельнинское шоссе, у дома № 4)
1. Перечисление закрытым акционерным обществом «Агро-Стар» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 506800 долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.11.2003 № 40 «Об упорядочении перечисления денежных средств на развитие городской инфраструктуры», при проектировании и строительстве торгового-бытового комплекса на закрепленном земельном участке площадью 5068 кв.м, кадастровый номер 78:9009:3001, расположенном по адресу: Красное Село, участок 1 (северо-восточнее дома № 4, корп.2, по Стрельнинскому шоссе) (квартал 3, корп.17-22, Стрельнинское шоссе, у дома № 4) (далее – объект). Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа.
2. Установление сроков:
окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления в силу постановления;
начало строительства объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления в силу постановления;
окончание строительства объекта – в течение 18 месяцев со дня вступления в силу постановления.
3. Инвестору за счет собственных средств:
3.1. Осуществить комплексное благоустройство прилегающей территории, включая строительство и оборудование детской площадки, в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией Красносельского района Санкт-Петербурга, по окончании строительства.
3.2. Осуществить строительство и оборудование спортивной площадки у государственного общеобразовательного учреждения средней общеобразовательной школы № 380 Красносельского административного района Санкт-Петербурга в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией Красносельского района Санкт-Петербурга, по окончании строительства.
4. Инвестору исключить производство работ в ночное время.
Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»
Текст документа сверен по: официальная рассылка

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 7 сентября 2004 года № 1525
О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Колпинский район, пос.Металлострой, Центральная ул., участок 1 (юго-восточнее дома № 19, литера А, по Центральной ул.) (квартал 2 пос.Металлострой, Центральная ул., за домом № 19)
В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» Правительство Санкт-Петербурга постановляет:
1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «Стройтрест № 7» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и строительстве жилого дома на закрепленном земельном участке площадью 12210 кв.м, кадастровый номер 78:17420:3001, расположенном по адресу: Колпинский район, пос.Металлострой, Центральная ул., участок 1 (юго-восточнее дома № 19, литера А, по Центральной ул.) (квартал 2 пос.Металлострой, Центральная ул., за домом № 19) (далее – объект), за счет собственных и привлеченных средств согласно приложению.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. Заключить в месячный срок с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период строительства (далее – Договор) в соответствии с приложением.
2.2. Предусмотреть в Договоре:
2.2.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства объекта, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
2.2.2. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий Договора.
2.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Комитету по градостроительству и архитектуре:
3.1. В месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта.
3.2. После окончания строительства уточнить размер и границы земельного участка согласно утвержденному проекту.
4. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

циального опубликования.
5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И.Матвиенко
ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
от 07.09.2004 № 1525
Инвестиционные условия при проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Колпинский район, пос.Металлострой, Центральная ул., участок 1 (юго-восточнее дома № 19, литера А, по Центральной ул.) (квартал 2 пос.Металлострой, Центральная ул., за домом № 19)
1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «Стройтрест № 7» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 1700 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.11.2003 № 40 «Об упорядочении перечисления денежных средств на развитие городской инфраструктуры», при проектировании и строительстве жилого дома на закрепленном земельном участке площадью 12210 кв.м, кадастровый номер 78:17420:3001, расположенном по адресу: Колпинский район, пос.Металлострой, Центральная ул., участок 1 (юго-восточнее дома № 19, литера А, по Центральной ул.) (квартал 2 пос.Металлострой, Центральная ул., за домом № 19) (далее – объект). Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа.
2. Установление сроков:
окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления в силу постановления;
начало строительства объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления в силу постановления;
окончание строительства объекта – в течение 22 месяцев со дня вступления в силу постановления.
3. Инвестору за счет собственных средств осуществить комплексное благоустройство прилегающей территории в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией Колпинского района Санкт-Петербурга, по окончании строительства.
Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»
Текст документа сверен по: официальная рассылка

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 7 сентября 2004 года № 1484
О признании утратившим силу распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 05.06.2003 № 1364-ра
В связи с истечением срока действия договора аренды земельного участка для проведения изыскательских работ Правительство Санкт-Петербурга постановляет:
1. Признать утратившим силу распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 05.06.2003 № 1364-ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Василеостровский административный район, 15-я линия, у дома № 58».
2. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И.Матвиенко
Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»
Текст документа сверен по: официальная рассылка

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 7 сентября 2004 года № 1485
О признании утратившим силу распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 28.04.2003 № 845-ра
В связи с истечением срока действия договора аренды земельного участка для проведения изыскательских работ Правительство Санкт-Петербурга постановляет:
1. Признать утратившим силу распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 28.04.2003 № 845-ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Красногвардейский административный район, Полюстрово, квартал 28-29, корп.27 (южнее дома № 46, корп.1, литера А, по пр.Энергетиков)».
2. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И.Матвиенко
Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»
Текст документа сверен по: официальная рассылка

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 7 сентября 2004 года № 1486
О признании утратившим силу распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 21.04.2003 № 746-ра
В связи с истечением срока действия договора аренды земельного участка для проведения изыскательских работ Правительство Санкт-Петербурга постановляет:
1. Признать утратившим силу распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 21.04.2003 № 746-ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Красносельский административный район, севернее дома № 23, литера А, по ул.Летчика Пилотова (квартал 26 Сосновой Поляны, между домом № 23 по ул.Летчика Пилотова и местным проездом)».
2. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И.Матвиенко
Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»
Текст документа сверен по: официальная рассылка

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 7 сентября 2004 года № 1487
О признании утратившим силу распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 11.06.2003 № 1474-ра
В связи с истечением срока действия договора аренды земельного участка для проведения изыскательских работ Правительство Санкт-Петербурга постановляет:
1. Признать утратившим силу распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 11.06.2003 № 1474-ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Петроградский административный район, северо-западнее дома № 45, литера А, по ул.Ленина (ул.Ленина, у дома № 45)».
2. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И.Матвиенко
Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»
Текст документа сверен по: официальная рассылка

для строительных, ремонтных, монтажных и реставрационных организаций

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

Директор строительной организации с выдачей диплома. Комплексная программа. С 14 декабря.

Для главных инженеров, начальников производственно-технических служб (прорабов) «Организация, планирование и управление строительным комплексом». Сертификат и удостоверение о повышении квалификации. С 1 ноября.

Для главных инженеров и техников, занимающихся технической эксплуатацией зданий и сооружений по программе «Техническая эксплуатация и ремонт зданий». Сертификат или удостоверение. С 22 ноября.

Ценообразование и сметное нормирование. Сертификат и удостоверение. С 12 ноября.

Сметчик II квал. группы (базовая подготовка). Свидетельство. С 20 сентября.

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



СОВРЕМЕННЫЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ

МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ

• АРЕНДА • ПРОДАЖА • ДОСТАВКА • ОБСЛУЖИВАНИЕ

Лиц. ГУ Природных ресурсов и охраны окр. среды № 1696-33 от 21.06.2004

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

НАМ 7 ЛЕТ

РАБОТАЮТ БЕЗ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

РЕКОМЕНДОВАНЫ ГОССТРОЕМ РФ ДЛЯ СТРОЙПЛОЩАДОК

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

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

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

ФИРМЕННЫЕ НОВОСТИ

Теперь их 78

Совет Ассоциации домостроителей и производителей строительных материалов Санкт–Петербурга и Ленинградской области рассмотрел заявления строительных компаний о вступлении в члены Ассоциации. В результате обсуждения по представленным кандидатурам было вынесено положительное решение. Таким образом, ЗАО «Центр долевого строительства», АОЗТ «ССМ – 2», ЗАО «47 Трест» вошли в состав Ассоциации. Теперь это профессиональное объединение насчитывает 78 членов.

Показали французам

В рамках программы сотрудничества университета Париж XI (Сорбонна) и Санкт–Петербургского государственного университета экономики и финансов состоялась встреча группы специалистов по управлению персоналом французских предприятий с руководством строительного холдинга «Эталон–ЛенСпецСМУ». В течение двух часов участники встречи увлеченно обсуждали актуальные вопросы подготовки, мотивации, профессионального роста управленческих кадров строительной отрасли, социальной ответственности бизнеса, гендерные отношения. Центральным моментом дискуссии стал вопрос о взаимодействии государственных органов, межкорпоративных общественных объединений и предприятий в определении стратегии развития отрасли. По завершении встречи французские специалисты тепло поблагодарили представителей холдинга «Эталон–ЛенСпецСМУ» за дружеский прием, открытость и готовность делиться имеющимся опытом.

«Сканмикс» отделает по полной

Компания «Сканмикс СПб», представила комплекс полной механизации отделочных работ. Уникальное оборудование (в России подобный комплекс есть лишь у одной московской компании) поступило в Петербург в мае. В течение трех месяцев завод «Сканмикс СПб» вел отладку всех технологических процессов, подготовил рецептуру новых строительных смесей для машинного нанесения, разработал систему полного сервисного обслуживания. Легкая штукатурка была поставлена на объект автотягачом в огромном силосе, который установили на стройплощадке и подсоединили пневмотранспортную систему. По транспортному рукаву сухую смесь подали в растворосмесительный узел (штукатурная станция) на третий этаж (подача осуществляется до 40 метров в высоту и 200 метров в длину). Через 20 минут после приезда тягача затворенную водой смесь начали наносить растворомным пистолетом на стены и потолок.

КБЕ разработал структуру

Специалистами КБЕ, ведущей марки оконного и дверного профиля из ПВХ в России, разработана технология структурного остекления с ПВХ профилем – система GlassWin. Если раньше фасад здания с минимальным количеством переплетов между стеклами представляли только производители алюминиевых конструкций, то сегодня КБЕ предлагает новое решение остекления с применением пластика. Визуально самого пластика на таком окне очень мало. За счет данной технологии можно изготавливать красивые с точки зрения оптики и мощные с точки зрения теплофизических характеристик окна. Особенность конструкции такого окна состоит в том, что в нем меньше металла. Кроме того, его отличают более широкие эстетические возможности, что обеспечивается применением различных цветов эмали и вариантов декоративного рисунка. Среди дополнительных преимуществ системы можно отметить повышение светового потока и увеличение угла обзора. Система GlassWin может применяться как в современных зданиях, так и при реставрации памятников архитектуры.

«М–Индустрии» досталась «Слава»

Президент компании «М–Индустрия» награжден Орденом «Слава России». Награда была вручена Магерраму Бехбудову в рамках Международного Конгресса «ЕврАзЭС – Деловой Мир», при участии Международной лиги стратегического управления, оценки и учета. Орден «Слава России» присуждается гражданам, организациям, административным, общественным и коммерческим объединениям «за выдающиеся заслуги в деле возрождения традиций и развития отечественного предпринимательства, за достижения в производственной, научно–исследовательской, социально–культурной, общественной и благотворительной деятельности». Начиная с 1999 года, когда была учреждена награда, ее удостоены мэр столицы Юрий Лужков, Патриарх Московский и Всея Руси Алексий II, Председатель Совета Федерации Федерального собрания РФ Сергей Миронов, депутат Государственной думы РФ Геннадий Селезнев, глава Российского Союза промышленников и предпринимателей Аркадий Вольский, доктор экономических наук, профессор, академик Российской Академии наук, директор Института экономики РАН Леонид Абалкин и другие представители органов власти, бизнесмены и деятели культуры.

Объявление о конкурсе

ЗАО «Трест–36» восстанавливает жилые дома

Объект: восстановительный ремонт с техническим перевооружением пятиэтажного жилого дома серии 1–ЛГ–504–3
Вид работ по конкурсу: кровля, фасады, оконные и дверные заполнения, отделочные работы
Район: Московский **Адрес:** Витебский пр., дом 87
Сроки проведения работ: восемь месяцев
Площадь объекта: 7009,0 кв. метров **Цена работ:** 25 531 429 рублей
Кто требуется: подрядная организация на выполнение указанных работ
Название организации: ЗАО «Трест–36»
Контактные лица: 117–90–60 Виктор Алексеевич Карполь, 314–61–65 Жанна Николаевна Иванова
Дата проведения конкурса: 13 часов 13 октября 2004 года

Объект: восстановительный ремонт с техническим перевооружением девятиэтажного жилого дома серии 1–528–КП–41
Вид работ по конкурсу: кровля, фасады, оконные и дверные заполнения, отделочные работы
Район: Московский **Адрес:** улица Звездная, дом 22
Сроки проведения работ: четыре месяца
Площадь объекта: 11259,9 кв. метров **Цена работ:** 4 147 245 рублей
Кто требуется: подрядная организация на выполнение указанных работ
Название организации: ЗАО «Трест–36»
Контактные лица: 117–90–60 Виктор Алексеевич Карполь, 314–61–65 Жанна Николаевна Иванова
Дата проведения конкурса: 13 часов 13 октября 2004 года

Кредит под PLATINUM

Инвестиционно–строительная группа «Невский Синдикат» взяла кредит в Сберегательном банке РФ на реализацию проекта многофункционального жилого комплекса PLATINUM.

По словам финансового директора ОАО «Невский Синдикат» Леона Налбандяна, кредит покрывает примерно пятую часть всей потребности в финансировании проекта. Всего же компания получила кредит в размере 300 млн рублей сроком на пять лет на обычных рыночных условиях. Основным обеспечением по кредиту являются жилые и нежилые помещения в финансируемом объекте.

«Кредитная политика «Невского Синдиката» базируется на следующих принципах: получение финансирования из нескольких, независимых друг от друга источников; длительные сроки кредитования; условия обслуживания долга должны соответствовать показателям нижней части рыночного спектра в каждый момент времени. Полученный у Сбербанка кредит полностью подходит под нашу политику. Дело не в том, что мы не смогли бы изыскать средство на реализацию проекта PLATINUM. За счет кредита мы минимизируем риски и сглаживаем пики финансирования, которые потенциально могли возникнуть при возведении такого достаточно капиталоемкого проекта», – считает Леон Налбандян.

Проект комплекса PLATINUM разработан архитек-

турной мастерской ООО «Творческая мастерская Цыцина». Комплекс представляет собой здание современного типа, размещенное на возвышении относительно Свердловской набережной. Структура PLATINUM определена многоступенчатым фасадом, благодаря которому здание имеет просторные открытые террасы, обеспечивающие прекрасный вид на Неву, Смольный собор и центр города. Главные фасады комплекса облицованы плитами из керамического гранита и имеют витражное остекление с зеркальным напылением. Башня – доминанта комплекса – увенчана зеркальным куполом, опоясанным колоннадой. Во внутреннем охраняемом дворе находятся два переливающихся декоративных бассейна, зона отдыха и зона игр. По периметру двора будет расположена остекленная галерея–пассаж. Общая стоимость всех работ составляет \$65 млн. Из них только на расселение домов расположенных между фабрикой «Возрождение», универсамом «Юбилей» и Большеохтинским проспектом «Невский синдикат» потратил около \$2 млн. Именно из–за расселения произошло промедление и строительство началось только теперь.

ЛСР готовит легкий бетон

Группа ЛСР приступила к монтажу оборудования для крупнейшего в России завода по производству газобетона нового поколения, объем инвестиций в который составляет \$22 млн.

Строительство нового завода ведется на территории предприятия Группы ЛСР ОАО «Санкт–Петербургский речной порт» (площадь участка 10 га). Готовая инфраструктура позволяет значительно снизить сроки реализации проекта.

На сегодняшний день завершены работы по закладке фундамента, а также поставлено до 80 процентов необходимого оборудования. Запуск завода намечен на первый квартал 2005 года.

Производственная мощность завода составит 300 тыс. куб. метров газобетона в год. На сегодняшний день в России предприятий со сравнимыми объемами выпуска не существует. Газобетон будет поставляться строителям Северо–Западного региона. Благодаря возможностям Санкт–Петербургского речного порта в Мурманск, Петрозаводск, Архангельск готовая продукция будет доставляться морским путем.

История завода начинается с начала 2003 года, когда Группа ЛСР объявила тендер на поставку оборудова-

ния для производства среди ведущих поставщиков оборудования по производству газобетона – компаний Xella (Ytong), Wehrhahn, MASA International Group.

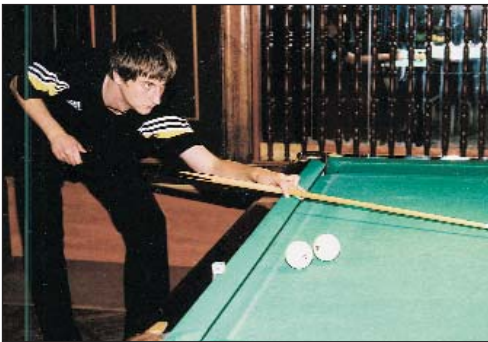
По итогам переговоров, в которых принимала участие и компания LSR Europe GmbH (представительство Группы ЛСР в Германии), оптимальное предложение было получено от компании Wehrhahn. По условиям контракта немецкая сторона поставит и смонтирует комплекс машин и технологических линий, задействованных в производстве газобетона, от подготовки материалов до упаковки готовых блоков. Кроме того, в Германии на действующем заводе, оснащенном оборудованием Wehrhahn, будет проведено обучение всех сотрудников нового предприятия Группы ЛСР от рабочих до менеджеров. Благодаря полной автоматизации и компьютеризации производственных процессов завод будет обслуживаться всего 20 рабочими. В целом на предприятии будут заняты 100 сотрудников: 60 рабочих (по 20 человек в смену) и 40 инженеров и менеджеров.

ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

НОВОСТИ Союза строительных объединений и организаций

Строители любят бильярд

25 сентября прошло первое состязание Спартакиады «За труд и долголетие»–2004–2005 – турнир по бильярду. Русский бильярд включен в программу Спартакиады впервые. И первый же турнир доказал, что многие строители любят этот вид спорта, с удовольствием и неплохо играют. Сотрудники ЗАО «СМУ–2» (генеральный директор, заслуженный строитель Виктор Никитин) взяли первое место в командном зачете. На втором и третьих местах – сборные команды строителей ЗАО «Арсенал–недвижимость» (генеральный директор Виктор Лаптев) и ЗАО «НПО «Керамика» (генеральный директор Сергей Бегулев). В личном первенстве победил Андрей Никитин, начальник отдела транспорта ЗАО «СМУ–2». Организаторы уверены, что число участников в будущем будет только увеличиваться. Вечель главной целью



Спартакиады являются: пропаганда здорового, активного образа жизни среди строителей; вовлечение рабочих и служащих к занятиям физической культурой и спортом; организация досуга работников строительных профессий в суботние и воскресные дни. Следующее соревнование – турнир по настольному теннису – состоится 23–24 октября. Строители снова смогут проявить себя и в личном, и в командном первенстве.

Юридическая защита

Благодаря заключенному соглашению между Союзом строительных объединений и организаций и «Ленинградской областной коллегией адвокатов» в ССОО начал работать центр юридического консультирования. Теперь прямые участники ССОО могут бесплатно получить юридическую консультацию, оставив свои вопросы на сайте Союза или прислав заявку по телефону. Помимо консультирования, центр будет обеспечивать юридическое сопровождение законодательных инициатив от участников ССОО, защищать права и законные интересы организаций. Кроме того, компаниям, входящим в ССОО, предоставляется скидка при получении более подробной консультации. По замыслу дирекции Союза строительных объединений и организаций, работа центра юридического консультирования будет содействовать развитию инвестиционной и градостроительной сферы Санкт–Петербурга и Ленинградской области путем правовой поддержки ее участников.

НАТАЛЬЯ ФИРСОВА

Земля дорожает

В августе 2004 года наблюдалось увеличение средней стоимости земельных участков. Средняя стоимость на земельные участки за сотку в Ленинградской области увеличилась до отметки в \$1199,95, что на 32,51 пунктов выше, чем в июле 2004 года.

Значительный рост стоимости за сотку на земельные участки наблюдалось в Курортном, Петродворцовом и Всеволожском районах Ленинградской области. Снижение средней стоимости земельных участков наблюдалось в Гатчинском, Тосненском, Приозерском и Кировском районах Ленинградской области. В Пушкине и Павловске, стоимость участков за сотку достигает отметки от \$2,5 тыс. до \$10 тыс. (цена зависит от многих факторов).

В Приозерском районе предпочтение в покупке земельных участков отдается таким районам как Токсово, Сосново и Лосево. Стоимость в этих районах составляет от \$400 до \$2,6 тыс. за сотку. В Пушкинском районе наибольшим спросом у покупателей пользуется район Александровской, а в Гатчинском районе – Сиверской и Карташевской. Значительный рост стоимости наблюдался на элитные участки. В Курортном районе покупатели земельных участков платят до \$20 тыс. за сотку, если участок расположен близко к заливу и имеет все городские коммуникации. В Петергофе за землю с видом на залив предлагают от \$2 тыс. до \$10 тыс. за сотку.

Количество проданных индивидуальных домов в августе 2004 года снизилось на 1,5 процента по отношению к июлю 2004 года. Количество сделок с квартирами в Ленобласти снизилось на 3,5 процента по сравнению с июлем. Средняя стоимость дома общей площадью 60–180 кв. метров в августе составляла от \$25 тыс. до \$260 тыс. Причем дом может быть как старый, так и построенный сравнительно недавно. При этом строительные организации Ленинградской области в январе–августе 2004 года по сравнению с соответствующим периодом прошлого года увеличили ввод жилья на 26,5 процента (до 191,2 тыс. кв. метров). 1106 частных жилых домов общей площадью 147 тыс. кв. метров (77 процентов от общего объема) введено за счет собственных средств населения и с помощью кредитов банков. За первое полугодие выполнено работ по договорам строительного подряда на сумму 7,3 млрд рублей (плюс 27 процентов к январю–августу 2003 года), из них

крупными и средними организациями – на 2,6 млрд рублей (плюс 21 процент). Объем инвестиций в основной капитал за счет всех источников финансирования на развитие экономики и социальной сферы области увеличился в 1,4 раза до 24 млрд рублей. Крупными и средними организациями освоено 18,2 млрд рублей (76 процентов от общего объема инвестиций).

Строительство элитных коттеджей ведется за городской чертой – в Гатчинском, Приозерском, Всеволожском, Выборгском, Курортном, Пушкинском и в Павловском районах. Цена коттеджа сейчас колеблется от \$80 тыс. до \$900 тыс. Часть коттеджей расположена в закрытых коттеджных поселках с общей охраной и инфраструктурой, с водой из артезианских колодцев, с городскими телефонами. Таких поселков, по оценке экспертов, в Ленинградской области около 30. Общий объем предложения объектов на рынке загородной недвижимости, составляет около 3500 объектов. Но если исключить повторы, дома, выставленные по заведомо завышенной цене, и «виртуальные» объекты, этот показатель составит 1200–1700 объектов. На рынке загородной недвижимости наблюдается падение интереса к дешевым объектам. Покупательский интерес сместился к более качественному жилью.

Стоимость земельных участков в июле–августе 2004 г.

Район	Стоимость за сотку в июле	Стоимость за сотку в августе
Всеволожский р–н	\$832,68	\$881,52
Гатчинский р–н	\$486,83	\$443,32
Курортный р–н	\$3 196,54	\$3 417,79
Тосненский р–н	\$460,57	\$385,42
Выборгский р–н	\$822,82	\$883,05
Приозерский р–н	\$724,66	\$713,37
Кировский р–н	\$429,56	\$422,25
Ломоносовский р–н	\$583,96	\$606,81
Петродворцовый р–н	\$2 969,33	\$3 046,00



Сколько стоит офис?

В III квартале 2004 года арендные ставки на встроенные офисные помещения в среднем по городу повысились на 4,12 процента. Стоимость офисных помещений в сентябре 2004 года составила \$1204,34, что на 5,3 процента дороже, чем три месяца назад.

Объем рынка офисных помещений Санкт-Петербурга в 2003 году составил порядка 3 млн кв. метров. По прогнозам экспертов, объем рынка офисной недвижимости к концу 2004 года составит 3,5 млн кв. метров. Важнейшим субъектом рынка недвижимости остается город (в лице КУГИ), лидирующий по предлагаемым в аренду объемам офисных помещений.

Что почем

Средняя стоимость аренды офисных помещений в III квартале 2004 года составила около \$265 за кв. метр в год, т.е. сделки в основном заключаются по недорогим офисным помещениям. На вторичном рынке в основном оборачиваются помещения низкого и среднего качества (неудачное месторасположение, требуются значительные затраты на ремонт), редко устраивающие арендаторов, которые сдают по ставкам \$160–195 за кв. метр в год. Предложения помещений, относящихся к дорогим, т.е. с качественным ремонтом, в центре города, с хорошей доступностью и хорошим окружением появляются редко.

Стоимость арендуемой площади колебалась в диапазоне от \$150 (в спальных районах) до \$900 (в центральных районах города) за один кв. метр в год, а некоторых случаях достигли \$1 тыс.

Наибольшим спросом среди арендаторов в сентябре 2004 пользовались офисы площадью до 140 кв. метров (52 процента всех потенциальных арендаторов), были направлены на данный сегмент рынка, 25 процентов ориентировались на помещения до 170 кв. метров, 15 – до 200 кв. метров, остальные желали арендовать офисное помещение свыше 200 кв. метров.

Предложение офисных зданий класса «С», на которые ориентирован массовый спрос, постоянно растет. Арендные ставки – от \$195 до \$270 за 1 кв. метр в год. Расценки на офисы класса «В» в сентябре 2004 года остались на майском уровне, достигли \$320–380 за 1 кв. метр в год и пока стабилизировались на этом уровне.

Лучше поменьше

Стоимость офисных помещений в сентябре 2004 года составила \$1204,34, что на 386 пунктов выше, чем в декабре

2003 года. В среднем по городу офисные помещения подорожали на 5,3 процента. В III квартале 2004 года в основном предлагались небольшие офисные помещения от 70 до 180 кв. метров. В среднем офисные помещения предлагались от \$900 до \$1,8 тыс. за 1 кв. метр. Около 20 процентов клиентов интересуются покупкой офисов и готовы платить до \$1040 за кв. метр. Менее 5 процентов клиентов готовы платить за один «квадрат» свыше \$1850. В основном такие офисные помещения предлагаются в престижных районах и с хорошим ремонтом возможно даже с мебелью. Наибольший рост цен наблюдался в Центральном, Адмиралтейском и Приморском районах города.

Структура спроса на покупку офисных помещений выглядит следующим образом: наиболее востребованная на рынке купли-продажи площадь встроенных офисных помещений (порядка 35 процентов) находится в диапазоне от 100 до 180 кв. метров; значимую долю в структуре спроса (около 30 процентов) имеют офисные помещения площадью от 50 до 100 кв. метров; менее востребованы встроенные офисные помещения (25 процентов) площадью до 50 кв. метров; наименьшим спросом пользуются большие помещения (от 180 кв. метров). Таким образом, в сентябре большая часть потенциальных покупателей (около 80 процентов) интересовалась покупкой офисов площадью до 120 кв. метров.

Арендные ставки на офисные помещения с мая по сентябрь 2004 г. по районам Санкт-Петербурга в \$ за 1 кв. метр в год.

Район/месяц	Май	Июль	Сентябрь
Центральный	\$244,32	\$235,92	\$263,01
Петроградский	\$224,64	\$231,84	\$221,73
Выборгский	\$181,20	\$167,52	\$173,85
Московский	\$181,08	\$172,20	\$180,60
Адмиралтейский	\$182,88	\$193,32	\$193,55
Калининский	\$169,92	\$183,72	\$183,61
Красногвардейский	\$168,84	\$168,84	\$170,60
Невский	\$160,20	\$149,28	\$159,88
Приморский	\$195,96	\$196,44	\$205,30
Фрунзенский	\$165,60	\$162,00	\$158,67
Кировский	\$149,52	\$161,40	\$169,79
Василеостровский	\$176,16	\$185,52	\$185,78
Красносельский	\$148,80	\$155,16	\$161,80

Стоимость купли-продажи офисных помещений с мая по сентябрь 2004 г. по районам Санкт-Петербурга в \$ за 1 кв. метр.

Районы	Май	Июль	Сентябрь
Центральный	\$1 365,01	\$1 388,33	\$1 416,25
Петроградский	\$1 312,70	\$1 303,66	\$1 341,73
Выборгский	\$1 183,64	\$1 234,20	\$1 249,41
Московский	\$1 254,94	\$1 395,65	\$1 377,72
Адмиралтейский	\$1 088,43	\$1 211,58	\$1 227,96
Калининский	\$970,27	\$959,91	\$968,46
Красногвардейский	\$1 065,81	\$1 124,47	\$1 181,91
Невский	\$1 091,05	\$1 107,10	\$1 138,92
Приморский	\$1 135,05	\$1 168,81	\$1 145,14
Фрунзенский	\$1 020,83	\$1 129,17	\$1 149,66
Кировский	\$1 059,83	\$1 175,14	\$1 190,96
Василеостровский	\$1 185,99	\$1 279,07	\$1 235,36
Красносельский	\$807,83	\$895,83	\$953,81

Обзор подготовлен ООО «Центр оценки и консалтинга Санкт-Петербурга» (www.estimation.ru)

НОВОСТИ СЕВЕРО–ЗАПАДА

Обещанные деньги

В ближайшие годы Сберегательный банк России увеличит объем инвестиционного кредитования предприятий Карелии до \$1 млрд. Об этом заявил в пятницу председатель Северо–Западного банка Сбербанка РФ Леонид Шац. По его словам, руководство банка рассматривает республику как один из приоритетных регионов вложения «длинных» денег, а целлюлозно–бумажную промышленность как наиболее перспективную отрасль местной экономики. В настоящее время инвестиционный портфель Сбербанка в Карелии оценивается в \$150 млн. Эти средства были вложены в модернизацию производства Сеgezского и Кондопожского ЦБК, а также в развитие предприятий малого и среднего бизнеса республики.

Горячий модуль

В карельском городе Медвежьегорск введена в действие новая модульная котельная мощностью 8 мВт. Стоимость объекта оценивается в 34 млн рублей, более половины этой суммы составили средства федеральной казны, направленные в республику в виде бюджетной ссуды на подготовку региона к зиме 2003–2004 годов. По словам вице–премьера Карелии Александра Мухина, котельную планировалось запустить в эксплуатацию еще в прошлом декабре, однако из–за разрыва в финансировании работы растянулись почти на год. Новая котельная будет отапливать около 15 процентов местного жилфонда, а также школу и детский сад. Примечательно, что обслуживать объект доверено частной компании «ТЭМП», которая неплохо зарекомендовала себя во время прошлого отопительного сезона в другом микрорайоне города. Компания выиграла муниципальный конкурс и взяла котельную в аренду. На данный момент на территории Медвежьегорского района насчитывается уже четыре теплоисточника, которые обслуживают частные фирмы.

Щебень раз

Московская компания «Лобское–5» приступила к разработке крупного месторождения гнейсо–гранитов в Медвежьегорском районе Карелии. Компания вложила около \$10 млн в приобретение и монтаж шведского передвижного дробильно–сортировочного комплекса SANDVIK, способного выпускать свыше 1 млн куб. метров щебня в год. По словам председателя Госкомитета Карелии по лесному и горнопромышленному комплексу Владимира Аминова, открытие в республике современного щебеночного завода имеет особое значение для местной экономики, поскольку компания «Лобское–5» внедряет наиболее передовую технологию в горнодобывающей отрасли. Передвижной дробильно–сортировочный комплекс позволяет вести разработку любых месторождений камня без капитальных затрат на строительство производственных помещений. При этом выпуск щебня будет налажен непосредственно в карьере.

Щебень два

Петербургское ЗАО «ВАД» открыло в Республике Карелия производство щебня из габбро–диабазы. Как сообщил заместитель гендиректора ЗАО «ВАД» Игорь Мельников, доказанные запасы месторождения габбро–диабазы, находящегося рядом с поселком Райконкоски, составляет 10 млн куб. метров. Объем инвестиций компании в проект составляют порядка \$5 млн. Мощность дробильно–сортировочных установок, находящихся в карьере, – 150 куб. метров щебня. Вывоз продукции будет осуществляться по железной дороге во все регионы Северо–Запада, где ЗАО «ВАД» ведет строительство автодорожных объектов. Щебень из габбро–диабазы – очень крепкий и очень морозостойчивый материал. Он обладает лучшими свойствами, чем обычный щебень, используемый в дорожном строительстве.

Долги покроют ссудой

Жилищно–коммунальная отрасль Республики Коми дополнительно получит в преддверие зимы 500 млн рублей из республиканского бюджета. Добавка произойдет благодаря изменениям в республиканский бюджет, которые были внесены на заседании Госсовета республики. Средства пойдут на компенсацию расходов предприятий ЖКХ, связанных с предоставлением населению льгот и субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг, а также выплату долгов по зарплате работников отрасли. В данный момент финансовое состояние большинства коммунальных предприятий остается неблагоприятным. Общая задолженность потребителей перед отраслью достигла 6 млрд рублей. При этом долг регионального бюджета предприятиям ЖКХ за оказанные населению услуги, капитальный ремонт и содержание объектов благоустройства сократился по сравнению с прошлым годом на 13 процентов – до 1,7 млрд рублей. Бюджетные организации увеличили свой долг на 7 процентов – до 381 млн. Просроченная задолженность населения по сравнению с прошлым годом возросла на 37 процентов и превысила один млрд рублей.

Памятники под охраной

13–17 сентября в Саратове прошел III Всероссийский съезд органов охраны памятников истории и культуры. Дмитрий Аяцков, губернатор Саратовской области, открыл съезд – первый после реорганизации Министерства культуры. В Саратов приехали 240 делегатов из 77 регионов России. В петербургскую делегацию вошли Алексей Комлев (Комитет по государственному контролю и охране памятников), Олег Бритов (Союз строительных объединений и организаций, Союз Реставраторов Санкт–Петербурга) и Юрий Жаболенко (Северо–Западная Дирекция Министерства культуры). Специалисты собрались, чтобы обсудить проблемы сохранения культурного наследия в соответствии с новым законодательством и новой структурой комитета. Познакомиться с материалами саратовского съезда, посмотреть галерею фотографий можно в дирекции Союза строительных объединений и организаций.

Администрация Московского района и ООО «Метро Кэш энд Керри» информирует население Московского района о начале общественных обсуждений

проекта градостроительного решения по вопросу проектирования и строительства в 2004–2005 годах многофункционального торгового комплекса «Метро Кэш энд Керри» по адресу:

Московский административный район, Пулковское шоссе, участок 6 (Красноборская сторона).

Градостроительная экспозиция демонстрационных и информационных материалов открыта **с 5 до 24 октября 2004 года** в фойе Большого зала культурно–досугового центра «Московский» по адресу: Московский проспект, дом 152 (ежедневно с 11.00 до 19.00, вход свободный).

Заказчик строительства: ООО «Метро Кэш энд Керри», контактный телефон: **314–50–15, 8–911–9800377**

Проектировщик – МАБ «Suar.t», контактный телефон: **441–36–27.**

Жители микрорайона могут сообщить свои предложения в письменном виде в администрацию Московского района (Московский проспект, дом 129, комната 235). Срок подачи запросов и предложений – 30 дней с момента настоящей публикации.

Бедные люди

Правительство Ленинградской области на своем заседании приняло основные параметры областного бюджета на 2005 год. Теперь документ будет вынесен на рассмотрение представительной власти. Насколько народные избранники смогут его изменить неизвестно.

Общая сумма планируемых доходов областной казны составляет 15,9 млрд рублей. Расходы предусмотрены на уровне 17 млрд рублей. Таким образом, по отношению к объему доходной части фактически вдвое сокращен (по сравнению с прошлым годом), дефицит областного бюджета, который составит 1,1 млрд рублей.

Жители в приоритете

Приоритетным направлением финансирования становится повышение жизненного уровня и оплаты труда работников бюджетной сферы. Предусматривается, в частности, довести минимальную зарплату работника 1 разряда единой тарифной сетки до прожиточного минимума с последующей периодической индексацией. В целом, по сравнению с нынешним годом, расходы на оплату труда бюджетников возрастут на 35 процентов относительно уровня 2004 года.

Расходы на финансирование отраслей социальной сферы, с учетом средств на выплату зарплаты работникам детских дошкольных учреждений и муниципальных учреждений социальной защиты, предполагается довести до 8,7 млрд рублей (плюс 2,3 млрд рублей).

По мнению правительственных чиновников, ожидается очень трудный год. Прежде всего это связано с подготовкой реформы органов власти и местного самоуправления. Поэтому в проекте област–

СПРАВКА

Доходная часть областного бюджета на 2004 составляет 13,6 млрд рублей, расходная – 15,3 млрд рублей, дефицит –1,7 млрд рублей. Объем госдолга на 1 июля 2004 года в Ленинградской области составил 2,6 млрд рублей, уменьшившись, таким образом, по сравнению с 1 апреля на 161,3 млн рублей

Ленинградский стандарт

Правительство Ленинградской области утвердило областные стандарты стоимости оплаты жилья и коммунальных услуг на 2005 год и внесло изменения в положение о предоставлении субсидий на оплату коммунальных услуг.



В среднем по Ленинградской области стандарт предельной стоимости жилищно–коммунальных услуг на 1 кв. метр общей площади жилья составит 32 рубля 30 копеек в месяц, как рекомендовано федеральной нормой (постановление российского правительства «О федеральных стандартах оплаты жилья и коммунальных услуг и порядке возмещения расходов на капитальный ремонт жилья на 2005 год»). В этом стандарте учитывается стоимость всех жилищно–коммунальных услуг, в том числе тепло– и водоснабжения, канализации, кроме капитального ремонта. Стоимость капремонта жилого фонда составит 3,4 рубля в месяц в расчете на 1 кв. метр общей площади жилья (имеются ввиду многоквартирные жилые дома).

Помимо этого, в постановлении областного правительства есть нововведение – впервые установлены стандарты предельной стоимости жилищно–коммунальных услуг для каждого муниципального

ного бюджета предлагается увеличить им финансовую помощь с 3,7 до 4,6 млрд рублей.

Ускользающие деньги

На заседании областного правительства было отмечено, что, несмотря на сокращение доли средств, остающихся в субъекте после взимания налогов на его территории (с 64,4 процента в 1999 году до прогнозируемых в 2005 году 44 процентов), доходная часть бюджета возрастет на 13 процентов.

Сложности при формировании бюджета на будущий год возникли в связи с изменениями в налоговом кодексе РФ. Перераспределение налоговых поступлений между федеральным центром и субъектом федерации, таких как увеличение отчислений в федеральный бюджет от налога на прибыль, обусловит достаточно значительные выпадающие доходы.

Несмотря на возникающие денежные проблемы с федеральными властями, областные власти пока довольны тем, как проходит сбор налогов в бюджет. По словам вице–губернатора Александра Яковлева на сегодняшний день исполнение бюджета идет достаточно неплохо, с выполнением и некоторым перевыполнением прогнозных показателей. Так, за девять месяцев 2004 года в консолидированный бюджет поступило более 12,6 млрд рублей, что составляет 101,6 процента от плана и почти на 30 процентов больше уровня прошлого года. Рост поступления налога на прибыль увеличился по сравнению с прошлым годом в 1,3 раза, составив за восемь месяцев более 3,4 млрд рублей. Наибольшие опасения вызывает ситуация, связанная с уплатой таких видов налогов, как: налог на доход физических лиц, единый налог на вмененный доход, акцизы на нефтепродукты. Недоимка составляет 850 млн рублей, что довольно существенно, хотя в прошлом году она превышала 3 млрд рублей.

СПРАВКА

По данным Федеральной службы государственной статистики, обнародованным в минувший понедельник, рост тарифов на услуги ЖКХ вырос с начала текущего года на 21,4 процента, и, таким образом, втрое превысил показатель инфляции за тот же период, равный 7,6 процента. На сегодняшний момент среднестатистический россиянин, не имеющий каких–либо особых льгот, оплачивает около 85 процентов себестоимости услуг ЖКХ, остальное доплачивается из федерального бюджета. При этом средний показатель стоимости услуг в текущем году равен 26,4 рубля на один кв. метр.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

У Мариинки появится новая сцена. Через пять лет

На территории Адмиралтейского района реализуется сразу несколько важных для города инвестиционных проектов. Кроме строительства второй сцены Мариинского театра, ведутся работы по реализации проекта восстановления Новой Голландии. По западной оконечности района будет проходить трасса западного скоростного диаметра. Комплексное преобразование квартала Шкапина–Розенштейна важно не только для района, но и для всего города. И, наконец, возрождается парк Екатерингоф.

Как известно, 29 мая был заключен государственный контракт между французским архитектором Домиником Перро и Агентством по культуре и кинематографии на проектные работы по строительству здания для второй сцены Мариинского театра. Ориентировочная стоимость проекта – 200 млн EURO. Но реальная цена может быть обозначена примерно в конце 2005 года.

В роли заказчика–застройщика по проектным работам по освобождению территории под строительство нового здания Мариинского театра выступает Северо–Западная дирекция Министерства культуры РФ (ФГУ «СЗД»). Предпроектные работы должны быть выполнены до конца этого года, в I квартале 2005 года они должны пройти экспертизу и согласования, и затем, при получении положительного результата, будет заключен контракт на проведение проектных работ и разработку рабочей документации.

Согласно государственному контракту, определены этапы выполнения проектных работ, которые включают в себя промежуточное рассмотрение материалов, разработанных французским архитектором, а также российскими проектировщиками – институтом «Геореконструкция». Первый семинар по выполнению проектных работ прошел 15 сентября под руководством г–на Перро. Семинар определил основные направления в проектировании, автором проекта были представлены материалы по основным планировочным внутренним решениям, по применению механизмов, системам пожаротушения, защиты здания, обозначены конструктивные решения по высотным отметкам здания, устройству декоративного кокона. Российским партнером были представлены предпроектные работы по реконструкции здания и устройству фундаментов. Второй семинар намечен на 25 декабря.

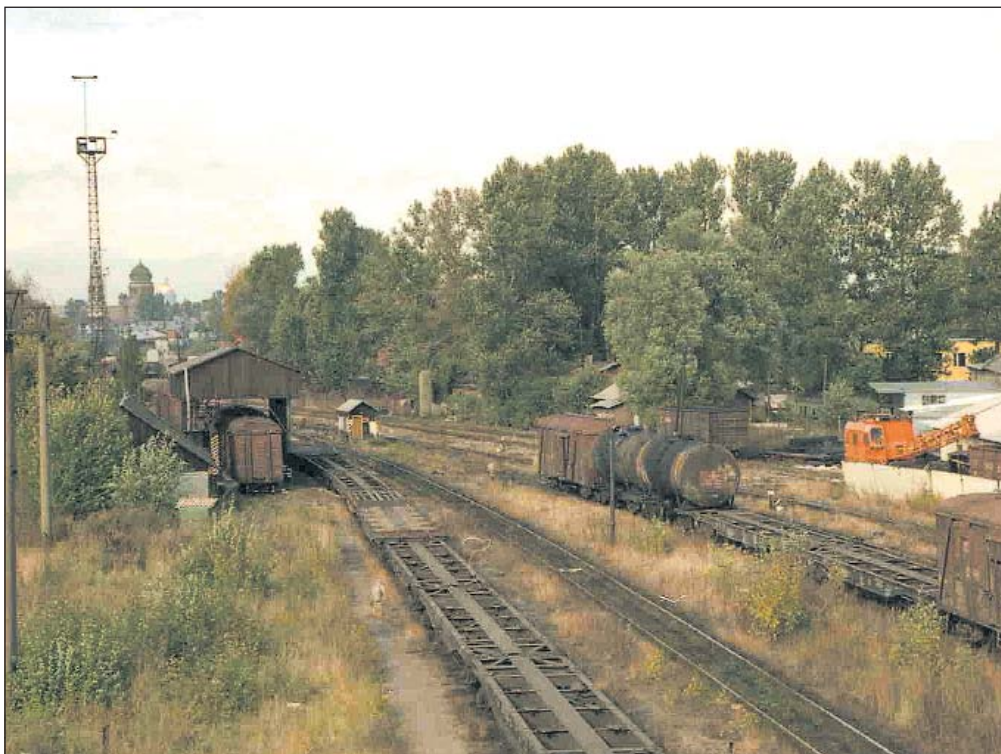
ФГУ «СЗД» также занимается работами по освобождению территорий, попадающих в зону застройки. Проектные работы выполняет институт «Ленгипроинжпроект». В настоящее время освобождено здание школы №243, которое передается дирекции под сохранность для последующего сноса. Начаты работы по реконструкции и строительству школы №235 на набережной реки Пряжки, в которую будут переведены учащиеся.

Администрация района разработала проект механизма приобретения и передачи жилья для расселения жилого дома на Крюкове канале, дом 5. Ведутся переговоры с владельцами здания ДК имени Первой пятилетки. Вопросы по освобождению территории решаются не так гладко, как хотелось бы, возникает множество юридических согласований по расчету и возмещению компенсаций из федерального бюджета.

Для инженерного обеспечения проекта определены площадки под строительство газораспределительного пункта, трансформаторной подстанции. Ведется работа по рассмотрению вопроса о переносе канализационного коллектора, который попадает в зону застройки. Определено место размещения электрической подстанции, которая будет обслуживать не только сам объект, но и Новую Голландию, и станет подспорьем для инженерии всего района. Руководство района, прекрасно осведомленное о транспортных проблемах, возникающих в дни премьер и фестивалей театра, решает вопрос о строительстве паркинга. Место его положения пока не определено.

Как сказал вице–губернатор Юрий Молчанов, впервые за последние 70 лет в России состоялся международный конкурс такого уровня, который выиграл один из лидеров архитектурного сообщества мира. «Я знаю, есть разные мнения в отношении архитектуры, – говорит г–н Молчанов, – но, может быть, это та архитектура, которая понравится нам через 10, 20 лет. Проект вызвал такой интерес, что впервые была организована европейская выставка этого проекта». О значимости нового строительства говорит и тот факт, что в следующем году на него выделено 600 млн рублей из федерального бюджета. И у руководства города есть уверенность, что новая сцена театра будет открыта к фестивалю «Белые Ночи» 2009 года.

ГАЛИНА БУБУКИНА



Двести гектаров – «Измайловской перспективе»

Тогда Михаил Генин считал, что на развитие территории город должен ему выделить средства из городского бюджета, а также помочь выселить с занимаемых территорий неэффективных собственников. Правительство же города было уверено, что если уж организация берется за развитие территории, то она сама должна искать и средства, и способы ее освождения.

И вот концепция развития одной из крупнейших городских территорий, ограниченной Благодатной улицей, Московским проспектом, полосой отвода железнодорожной линии Балтийского направления, улицей Красуцкого и так называемыми «красными» линиями ее продолжения, была представлена на прошедшем заседании правительства.

Что изменилось за полгода?

Самое главное сделал все-таки город. Он провел переговоры с крупными собственниками – ОЖД и ЛенВО – о переносе их объектов в промышленные зоны на окраины Санкт-Петербурга. Также городским правительством была проведена инвентаризация участков и зданий, которая выявила целый ряд случаев стихийного пользования земельными участками и вытекающей отсюда неуплаты налогов в городской бюджет. Разработан план выноса объектов железнодорожного транспорта, Министерства Обороны, пассажирско-грузового трамвайного парка №1, ЗАО «Вагонмаш», ОАО «Скорход» и ряда других с данной территории. В итоге освободится порядка 200 га земли, которые планируется использовать для массовой жилой застройки, социальных объектов и торгово-развлекательных центров. По мнению председателя КУТИ Игоря Метельского, до конца 2005 года и в начале следующего должны пройти торги на право застройки освобожденной территории. Средства от них и пойдут на переселение упомянутых объектов. Кроме того, из фонда развития инфраструктуры в следующем году планируется выделить определенные средства на инженерную подготовку территории.

Как территорию будут развивать?

Проектом предусмотрено строительство новых магистралей городского значения:

- соединение Измайловского и Новоизмайловского проспектов (длина магистрали 3600 метров, ширина – 50 метров);
- широтная транспортная связь Лиговский проспект – улица Трефолева по трассе бывшего Лиговского канала;
- продолжение Варшавской улицы с замыканием на нее улиц, обеспечивающих связь территории с Московским проспектом;
- автотранспортная эстакада;
- транспортная развязка на пересечении Северного железнодорожного полукольца;
- скоростная магистраль с мостом через Неву с северной стороны ж/д станции «Корпусной пост» – ж/д станции «Новый порт»;
- съездов и транспортных развязок Западного Скоростного Диаметра.

Также планируется реконструкция Варшавского и Балтийского мостов и набережной Обводного канала.

Вновь проектируемые магистрали, реконструируемое Митрофаньевское шоссе и улицы местного и районного значения будут дополнены пешеходными улицами и зонами как внутриквартальными, так и выделенными «красными линиями». Композиционным центром проектируемой территории будет асимметричная пло-

щадь на пересечении пробивки Измайловского проспекта и вновь проектируемой широтной улицы в створе оси Собора Иконы Казанской Божьей матери. Вся территория будет радикально реконструирована, изменится ее функциональное назначение и архитектурно-градостроительный статус.

Проект инвестиционного развития территории предлагается реализовать в четыре этапа: первый – 2005–2009 годы, второй – 2006–2010 годы, третий – 2008–2010 годы, четвертый – 2009–2011 годы.

Чего хочет Михаил Генин?

В этот раз руководитель ОАО «Измайловская перспектива» был осторожнее. Он не стал просить бюджетного финансирования (тем более, что инженерную подготовку территории и так будут вести за счет ФРИ), а сообщил, что планирует создать Международный финансовый консорциум. Предварительное согласие войти в него дали Внешторгбанк, две строительные компании из Финляндии и одна из Франции. А ОАО «Измайловская перспектива» их возьмет под свое крылышко. Консорциум готов профинансировать перебазирование предприятий, а взамен получить всю территорию без всяких торгов. То есть, стать стратегическим инвестором и получить территорию целевым назначением. Кроме того, Михаил Генин не удовлетворяет, что один завод ЛенВО по ремонту техники не будет выведен. Он уверен, что тем самым снижается ценность всей территории и становится невозможным строительство запланированного 1 млн кв. метров жилья.

Требования руководителя «Измайловской перспективы» вызвали справедливый вопрос у председателя Комитета по строительству. Евгений Яцышин был удивлен, что развитие такой огромной территории – 200 га – планируется отдать какой-то малоизвестной компании. «Эта территория больше, чем оборот всех земель, реализуемых в городе за год. Так почему она должна уйти одной компании да еще за такую мизерную цену – \$1 млн долларов за гектар? Мы на окраинах сегодня землю продаем по 2 млн, а это центр, правительственная трасса», – возмущению председателя КС не было предела.

С критикой концепции выступили председатель Комитета финансов Александр Никонов и вице-губернатор Михаил Осеевский. Их не удовлетворила перспектива создания целевого бюджетного фонда для развития этой территории и оплата затрат частной компании из бюджета.

Примиряющим звеном стал вице-губернатор Александр Вахмистров. Он сказал, что «никогда не был сторонником агентств по развитию территорий, тем не менее в данном случае компания много поработала и надо позволить ей довести дело до конца. А когда будет готова документация, то можно будет вести речь о комбинированном освоении территории». Вахмистров также положительно оценил тенденцию к поквартальному освоению городских территорий. По его мнению, такой подход гораздо эффективнее как с экономической точки зрения, так и с градостроительной.

А итоговое решение правительства таково: поручить ОАО «Измайловская перспектива» до 01.12.04 года разработать технико-экономические обоснования по развитию этой территории. А там видно будет. Как обычно, положились на авось.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

Виды на воду

Работы по восстановлению утраченных исторических спусков к воде на канале Грибоедова у дома 21 и Мойки у дома 57 могут начаться в текущем году. Как сообщили в Комитете по благоустройству и дорожному хозяйству, заказчиком и инвестором проекта, разработанного в институте «Ленгипроинжпроект», выступает ООО «Совет по туризму».

По некоторым данным, впоследствии предприятие намерено использовать спуски для размещения там причальных сооружений и пассажирского обслуживания граждан. Идея уже одобрена в КБДХ: в частности, на одном из заседаний Городского штаба благоустройства решено просить Государственную административно-техническую инспекцию в рабочем порядке оформить разрешительную документацию на строительство спуска. КУГИ постановлением штаба рекомендовано включить построенные спуски в реестр казны Петербурга и оформить договор долгосрочной аренды с ООО «Совет по туризму». В ГУП «Мостотрест», на балансе которого находится большинство набережных, мостов и искусственных сооружений Петербурга, инициативу всячески приветствуют. По нормам технического содержания таких объектов, выше течения за каждым мостом должны находиться два спуска: это позволяет обслуживать конструкции и механизмы, не занимая под данные цели участок набережной. Тем не менее, как сообщили в ООО «Совет по туризму», в реализации проекта есть определенные препятствия по части согласований: подробности однако

назвать отказались. Так, есть проблемы с восстановлением спуска на канале Грибоедова: сохранилось слишком мало исторических свидетельств по части конкретного облика сооружения. Известно, что некие конкурирующие фирмы выступили с критикой проекта, опасаясь просадок набережной и негативных воздействий на окружающую застройку.

Пока проект не прошел все согласительные инстанции, определенную цену вопроса называть преждевременно, можно говорить лишь о порядке цифры. Дело это достаточно дорогое. По словам директора ГУП «Мостотрест» Юрия Петрова, один погонный метр гранитной набережной стоит \$12 тысяч. Кстати, как сообщил Юрий Петров, если спуски все же восстановят, это станет своеобразным прецедентом в истории петербургских набережных, куда еще ни разу не обращались взоры инвесторов (правда, клады в стенках набережных находили и современные строители). Другое дело мосты, и поныне носящие имена купцов и промышленников, посчитавших когда-то целесообразным вложить средства в их сооружение – Пикалов, Поцелуев, Лештуков, и прочие.

За кредитом на край света

Не исключено, что финансировать строительство продолжения главного коллектора канализации северной части Петербурга будут японские инвесторы. Соответствующие переговоры с японскими финансовыми институтами проведет губернатор Валентина Матвиенко, планирующая в октябре 2004 года посетить страну восходящего солнца с официальным визитом.

Как заявила губернатор, в случае взаимопонимания сторон город может получить кредит в \$150 млн под 3-4 процента с возвратом после 2011 года. Средства пойдут на стратегические петербургские проекты. По сообщению пресс-службы ГУП «Водоканал Санкт-Петербург», в поездке предполагается участие главы ГУП Феликса Кармазинова. Последнее обстоятельство и в самом деле позволяет рассчитывать на финансовое участие японцев в завершении строительства главной канализационной трассы города. В числе наиболее вероятных партнеров называется Japan Bank for International Cooperation (JBIC).

Напомним: сооружение главного коллектора начато еще в 1986 году (см. «Строительный еженедельник» №36 за 2004 год). Сегодня половина пути уже пройдена. Для ввода в эксплуатацию продолжения коллектора необходимо 10,4 млрд рублей, из них для первого пускового комплекса – 5,7 млрд рублей, для второго – 4,7 млрд рублей. Окончательно финансовая схема будет отработана после формирования пакета проектно-сметной документации. Подготовка всей проектно-сметной документации на строительство продолжения главного коллектора канализации северной части Петербурга должна быть завершена в первой декаде октября 2004 года.



Торгующих изгоняют от метро

В самое ближайшее время городские власти намерены навести порядок у двух станций метро – «Горьковской» и «Звездной». Причин тому несколько: это перенасыщение территорий, прилегающих к наземным вестибюлям названных станций торговыми точками, а для «Горьковской» – еще и решение антитеррористической комиссии, заседавшей недавно в Смольном под председательством губернатора Валентины Матвиенко.

Также на ларьки вокруг «Горьковской» ополчились жители Петроградского района, направившие коллективное письмо председателю Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству Владимиру Дедиухину. Документ составленный в сильных выражениях, содержит пожелания убрать от метро как санкционированную, так и несанкционированную торговлю, заасфальтировать дорожки.

Как сообщил начальник отдела благоустройства, экологии и землепользования администрации Петербургского района Валерий Вормс, в районе разработан план благоустройства территорий, прилегающих к наземному вестибюлю станции. Согласно этому документу, летом 2004 года уже проводился выборочный ремонт асфальтового покрытия, отремонтированы газонные ограждения, установлены биотуалеты, демонтирован и вывезен павильон игровых автоматов. Работы выполнены с участием основного арендатора торговых точек, расположенных у станции метро – ООО «Хазри». Тем не менее, по словам Валерия Вормса, до 30 октября все ларьки, а их около 16, должны быть убраны от метро: здесь останутся только два газетных киоска.

Также жители района потребовали принять меры по ограничению проезда транспорта по Александровскому парку. Открытая в прошлом году в парке «зона повышенной комфортности» сегодня фактически является зоной интенсивного автомобильного движения:

основные маршруты пролегают к казино, многочисленным питательным заведениям и тем же ларькам.

Проблему организации пространства в районе станции метро «Звездная» городские власти совместно с администрацией Московского района пытаются решить не первый год. Главное зло здесь, по мнению чиновников – перенасыщенность торговыми точками, что затрудняет движение транспорта. Предложения администрации таковы: в текущем году убрать от метро торговые павильоны ООО «Ковчег» и ЗАО «Звезда». Выигранные почти 900 кв. метров предполагается отвести под парковку. Кроме того, к 2005 году с улицы Ленсовета будут сняты трамвайные пути, а сама улица, а также Звездная улица расширены.

Согласно решению Городского штаба благоустройства, где обсуждался вопрос, Комитетам по градостроительству и архитектуре, по транспорту и ГИБДД рекомендовано в месячный срок разработать и представить временную схему организации движения транспорта в зоне станции метро «Звездная» на заседании ГШБ. Комитету по благоустройству предписано в текущем году приступить к проектным работам по реконструкции улицы Ленсовета от улицы Орджоникидзе до Дунайского проспекта. Администрации района указано освободить территорию, занятую временными строениями и не допускать возникновения новых торговых точек.

Тепло заготовлено впрок?

Основные теплоснабжающие предприятия города – ГУП «ТЭК Санкт-Петербург» и ОАО «Ленэнерго» – заявили о полной готовности к отопительному сезону 2004–2005 годов (см. также отчет о заседании городского правительства на стр.6).

По состоянию на 29 сентября в ГУП «ТЭК Санкт-Петербург» завершён капитальный ремонт основного оборудования котельных, и сейчас в работе находится только резервное оборудование. По информации пресс-службы унитарного предприятия, запасы мазута, использующегося в качестве резервного топлива, составляют более 83 тыс. тонн (99,6 процентов от плана), угля – около 5 тыс. тонн или 140 процентов от плана.

В адресной программе капремонта тепловых сетей на 2004 год значится 29,9 километра теплотрасс различных диаметров: из них уже отремонтировано 27,8 километра труб. Кроме того, до конца 2004 года предприятие намерено реконструировать еще 20,5 километра за счет собственных средств. Как сообщил председатель КЗИО Александр Бобров, необходимый объем ремонта сетей, отслуживших более 25 лет, до 2010 года составляет 400 километров в год. Только на подготовку проектно-сметной документации для этого требуется полтора года, а сумма капиталовложений оценивается в 22 млрд рублей. По свидетельству руководителя КЗИО, сегодня требуется переложить более тысячи километров труб, а ежегодный прирост таких сетей составляет 170 километров.

На тепловых электростанциях ОАО «Ленэнерго» отремонтировано либо находится в работе оборудование в объеме 100 процентов от годового плана мощности паровых турбин, 89 процентов водогрейных и энергетических котлов. Завершены ремонты энергоагрегатов Южной, Центральной, Первомайской, Северной ТЭЦ, ТЭЦ-7 и ТЭЦ-17. На тепловой сети Ленэнерго заменено около 19 километров тепломагистралей. В целом сумма средств, направляемых ОАО «Ленэнерго» на ремонт и капитальное строительство объектов энергосистемы в 2004 году, составит соответственно 1,8 млрд рублей и 4,5 млрд рублей.

Качество подготовки теплоснабжающих организаций можно будет оценить с началом периодического протапливания, объявленного с 4 октября. Для сравнения: в минувшем году пробу с сетей снимали почти на три недели раньше – с 15 сентября. Напомним: согласно «Правилам подготовки и проведения отопительного сезона в Санкт-Петербурге», при периодическом протапливании допускаются «ограничение отпуски тепла и перерывы в теплоснабжении. Регулярное отопление включается при установившейся среднесуточной температуре наружного воздуха +8 градусов Цельсия и ниже в течение пяти суток.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЗОЯ ШПАНЫКО

Свайю забей!

Свайный фундамент состоит из свай и объединяющего их ростверка. Выбор между свайным фундаментом и обычным производится с учетом особенностей проектируемого здания. Свайный фундамент особенно используется при строительстве сооружений на водонасыщенных слабых грунтах. Во многих случаях при свайном фундаменте существенно сокращаются как объем земляных работ, так и расход бетона.

При сооружении свайных фундаментов традиционно используют два основных направления: призматические забивные и буронабивные сваи. Процесс возведения первых характеризуется шумом и сильной вибрацией работающих установок, что вносит дискомфорт в жизнь окружающих, а применение буронабивных свай вблизи старых фундаментов провоцирует возможные разрушения находящихся рядом построек. В процессе изготовления буронабивных свай производится извлечение грунта, из-за чего, во-первых, возникает проблема его вывоза из центра города, во-вторых, нарушается напряженное состояние в грунтовой массе, появляются факторы, которые могут впоследствии повлечь необратимые, негативные процессы для будущего здания.

Немного теории

В зависимости от вида и величины нагрузок, действующих на свайный фундамент, сваи располагают: по одной – под отдельные опоры, рядами – под стеновые конструкции, кустами – под колонны, свайными полями – под здания и сооружения малой площади со значительными вертикальными нагрузками. При действии на фундамент значительных горизонтальных сил используют наклонные сваи. Длину свай выбирают, исходя из грунтовых условий строительной площадки: необходимо, чтобы нижние концы свай были заглублены в малосжимаемые грунты. В зависимости от свойств грунтов, залегающих под нижними концами свай, последние подразделяются на сваи-стойки, опирающиеся на практически несжимаемые грунты, и висячие сваи, погруженные в сжимаемые грунты и передающие нагрузку на грунт как нижней, так и боковой поверхностью.

Основой для проектирования надежного и экономичного свайного фундамента является правильное определение несущей способности свай, то есть допустимой для нее нагрузки. Несущую способность свай устанавливают на основании инженерно-геологических изысканий, по данным статического зондирования грунтов и результатам испытаний свай статическими и динамическими нагрузками. Наиболее достоверно испытание свай статической нагрузкой, но вследствие большой трудоемкости этого метода его применение ограничивается главным образом зданиями и сооружениями с тяжелыми нагрузками, при неблагоприятных геологических условиях.

У них сваи лучше

Сегодня во всем мире все большую популярность приобретают сваи, изготовленные по голландской технологии Fundex. Специалисты уверены, что вскоре и в России эта технология будет востребована в достаточной мере, поскольку при высокой производительности ведения работ она обеспечивает высокие технико-экономические показатели и необходимую эксплуатационную надежность фундаментов зданий и сооружений.

Дело в том, что технология Fundex наиболее эффективна при строитель-

стве в условиях плотной застройки исторических центров крупных городов и мегаполисов, да и климатически Санкт-Петербург больше соответствует Голландии – месту ее рождения и активного распространения.

При высокой несущей способности свай, изготовленных по этой технологии (несущая способность каждой сваи соответствует несущей способности трех свай, возведенных традиционным способом), процесс их исполнения является максимально щадящим для окружающих сооружений. Отсутствие вибрации и каких-либо механических воздействий на окружающие здания и сооружения, высокая культура производства позволяют использовать их в историческом центре города и на самых проблемных, с точки зрения геологии, участках.

Технология Fundex позволяет избежать всех этих последствий: работа бесшумная, грунт не извлекается, а очень равномерно уплотняется.

Сваи Fundex формируются посредством буровой трубы с наконечником, которая забивается в грунт до необходимой глубины. Пятой будущей сваи служит «теряемый» (остающийся затем в грунте) чугунный винтовой наконечник, который оформляет основание сваи.

В процессе внедрения системы грунт раздвигается в радиальном направлении от оси скважины и одновременно уплотняется, чем обеспечивается более тесный контакт укладываемого в дальнейшем бетона с цилиндрической грунтовой поверхностью забоя. Внутри трубы остается свободное воздушное пространство. По достижении наконечником проектной отметки полость проверяется на отсутствие в ней воды, после чего в сухую полость через открытый верхний конец буровой трубы опускается заранее подготовленный арматурный каркас.

Извлечение трубы из грунта основания производится путем возвратно-поступательного вращения ее с одновременным приложением вытягивающего осевого усилия после заполнения полости бетоном. Качество бетона в стволе сваи получается очень хорошим благодаря равномерной раскладке смеси во время извлечения трубы.

Производительность технологии может достигать до 15 свай в сутки.



Не трясет

Технология Fundex получила широкое распространение в мире благодаря очевидным преимуществам этого способа устройства свай:

- полное отсутствие сотрясений и вибраций грунтового основания, опасных для состояния прилегающих зданий и сооружений, вследствие чего эта технология является предпочтительной в условиях стесненной существующей застройки;
- высокая несущая способность свай по грунту, гораздо более высокая, чем у забивных свай достигается, в основном, за счет уплотнения окружающего сваю грунта в процессе ее изготовления;
- отсутствие работ по удалению грунта из полости трубы и необходимости вывоза его со стройплощадки;
- высокая производительность свайных работ;
- оперативный контроль в процессе погружения трубы с наконечником;
- низкий уровень шума работы копровой установки.

На сегодняшний день в нашем городе по заказам крупнейших инвестиционно-строительных компаний города выполнено более 2 тыс. свай Fundex на объектах промышленного, гражданского, жилищного и транспортного строительства.

Среди самых известных можно назвать: здание Центробанка на улице Ломоносова, Ладожский вокзальный комплекс, силосный корпус пивзавода «Балтика», торгово-досуговый центр «Заневский каскад», Апартамент-отель в районе цирка, торгово-развлекательный комплекс «Планета Нептун» на углу Звенигородской улицы и улицы Марата, строящееся здание Консульства Финляндии на Преображенской площади.

Оценивая в комплексе все достоинства технологии Fundex, можно с уверенностью утверждать, что она обязательно будет востребована, ибо качеству, надежности и культуре строительного производства в современном мире нет и не должно быть альтернативы.

СВАЙНЫЕ НОВОСТИ

Мостам – новые сваи

На минувшей неделе ЗАО «ПО «Баррикада» приступило к производству мостовых свай для КАД. Заказчиком продукции выступил «Мостоотряд №6». Изделия заказчика были приняты без претензий и тут же успешно забиты в грунт. Рассказывает начальник участка объекта «Кола» Александр Тищенко, «данная стройка является крупным строящимся объектом, на которой трудятся более тысячи человек, заказчиком строительства является ГУП «СТО», инвестором – «Европейский банк реконструкции и развития», проектировщиком – ГП «Дорсервис». Работы выполняются на финском сваебойном оборудовании Junttan. Это не первый наш объект, за 50 лет своей деятельности нами было построено много ответственных сооружений. Выбор поставщика свай нами был сделан неслучайно, на «Баррикаде» успешно прошла комплексная проверка оборудования для производства свай Мостовой инспекцией. На свайном поле на сегодняшний день забито 345 свай, претензий по качеству нет».

Мостовые сваи предназначены для применения в опорах мостов, фундаментах труб и пешеходных тоннелей, под железные и автомобильные дороги в любых климатических условиях. Началу производства данного вида продукции предшествовала большая работа специалистов «ПО «Баррикада». Мостовые конструкции, в том числе и сваи, являются достаточно специфичными изделиями, при изготовлении которых необходимо четко следовать всем ГОСТам и ТУ, а также осуществлять строжайший контроль на всех этапах производства как полуфабрикатов, так и готового изделия. Производственное объединение «Баррикада» уже получило следующий заказ на изготовление мостовых свай. На сегодняшний день производственные мощности позволяют «Баррикаде» изготавливать мостовые сваи до 40 штук в день.

Принципиальное отличие

В Астраханском инженерно-строительном институте (АИСИ) разработана новая конструкция фундамента для слабых и водонасыщенных оснований, которая обеспечивает повышение несущей способности фундамента при простоте его изготовления. Существующие методы установки фундаментов на сваях, погруженных на значительную глубину и воспринимающих вертикальную нагрузку за счет трения его боковой поверхности и опорой на грунт нижним своим концом, часто применяются из-за своей дешевизны. Но при этом, они обладают низкой несущей способностью при строительстве на слабых грунтах. В этом смысле более надежными считаются фундаменты на сваях с утолщением на ее нижнем конце. Но такие конструкции сложны в изготовлении, особенно на неустойчивых и водонасыщенных грунтах. В АИСИ решили найти новое решение, которое бы удовлетворяло свойствам повышенной несущей способности фундамента при простоте его изготовления.

Эту задачу удалось решить за счет того, что по слою щебня укладывается плита с отверстием в центре для пропуска сваи, на которую она опирается через металлическую консоль, приваренную к закладным на свае. Если же в качестве свай используются полые трубы и цилиндрические оболочки, то можно осуществлять подачу воды и цементного раствора по ним изнутри. В итоге, подобная конструкция фундамента способна удерживать большие вертикальные нагрузки за счет уширения около нижнего конца сваи.

Свайная история

Строительство домов с применением свайных фундаментов в российском Нечерноземье и Северо-Западе началось более шести тысяч лет назад – эпоху раннего неолита. На протяжении всего этого периода происходили постоянные климатические изменения, вызывавшие колебания уровня вод в реках и озерах. Перепад уровня воды достигал пяти-семи метров. Видимо, постоянные изменения уровня вод и были основной причиной, заставившей древнее население строить озерные свайные поселения. Примечательно, что именно в это же время и в Средней полосе будущей России началось строительство свайных озерных поселений. Посел-

ки имели одну или несколько прямоугольных построек (5,5 x 4,5 метра), состоявших из платформы-настила, опиравшегося на «рогатые» сваи и укрепленного веревками к высоким столбам-сваям, которые являлись каркасом для крепления стены. Строения стояли рядами вдоль берега и были соединены друг с другом переходами. Свайные поселения на территории нынешней Нечерноземной и Северо-Западной России просуществовали с начала IV до середины II тысячелетия до н.э. Однако все закончилось тем, что свайные поселки той эпохи погибли очень быстро и практически одновременно в результате катастрофического подъема воды.

Павел Бондарев, генеральный директор ООО «Основа»:

Обеспечить полную сохранность рядом стоящих зданий и сооружений

С каждым годом применение буронабивных свай, изготавливаемых в скважинах с использованием глинистого раствора, становится все более популярным, так как эти сваи и технологии их применения имеют ряд неоспоримых преимуществ. По крайней мере, так полагают некоторые специалисты. Так ли это?... Именно об этом мы поговорили с генеральным директором ООО «Основа» Павлом Бондаревым.



— Павел Михайлович, а в чем, собственно, состоит преимущество применения именно этих свай?

— Общеизвестно, что применение буровых свай при новом строительстве на стесненных площадках в городе при реконструкции городских зданий и сооружений является наиболее эффективным решением. Особенно значимо эта эффективность проявляется при необходимости соблюсти полную сохранность рядом стоящих зданий и сооружений.

Многолетний опыт позволяет утверждать, что изготовление буронабивных свай в скважинах, стенки которых защищаются от обрушения глинистым раствором, является самым надежным способом устройства свай. Вращение бурового снаряда инициирует весьма малые величины ускорений, передающихся массиву грунта и расположенным рядом зданиям. Поэтому эти здания не получают сколь либо заметных дополнительных осадок, и сохранность их обеспечена.

— Не могли бы вы в нескольких словах рассказать о технологии применения этих свай?

— Вкратце технология работ выглядит следующим образом. Колонковым долотом бурится скважина в техногенных слоях (старые фундаменты, строительные отходы в виде кирпичного боя, обломков бетона и железобетона и т.п.); при необходимости ставится «кондуктор» — обсадная труба длиной от метра до полутора. Затем бурение продолжается шарошечным долотом с глинистым раствором, который выполняет две функции: выносит на поверхность выбуренный грунт и защищает стенки скважины от обрушения. Раствор приготавливается глиномешалкой. Качество раствора контролируется передвижной глинистой лабораторией.

Арматурный каркас опускается в скважину лебедкой буровой установки, заранее приготовленные секции его соединяются сваркой по мере погружения в скважину. Хочу остановиться на нетрадиционном методе бетонирования свай с новым комплексом механизмов, особенно эффективным из которых является миксер с бетононасосом — агрегат, называемый Рumi.

Бетонирование осуществляется с помощью бетононасоса: на забой скважины опускается бетоновод. Бето-

тоновод изготовлен из труб диаметром 114 миллиметров с резьбовым соединением и представляет гладкоствольную колонну, которая легко извлекается из скважины, заполненной бетоном, не задевая армокаркас (при традиционном способе бетонирования использовались фланцевые соединения, извлечение колонны было более сложным). Бетононасос под давлением закачивает бетон в скважину. Бетоновод все время остается в первоначальном положении и извлекается только после окончания бетонирования, что определяется полным вытеснением глинистого раствора из скважины и появлением чистого бетона на поверхности. Такая технология бетонирования решает сразу две проблемы: во-первых, полностью исключается возможность «перезима» свай грунтом и, во-вторых, обеспечивается высокое качество бетона в свае (бетонная смесь укладывается при постоянном давлении).

И еще на одном обстоятельстве хочется остановиться: на бурении скважин с использованием «естественного» глинистого раствора, который образуется в скважине при бурении в глинистых грунтах. Раствор образуется в скважине из разбуренного глинистого грунта и во-

ды, закачиваемой в скважину. Использование этого способа экономит стоимость материалов, но, повторяю, применимо только в глинистых грунтах.

— При ремонте фундаментов, в подвалах, шахтах лифтов, в узких проездах, там, где нет возможности применить крупногабаритные буровые установки, применяются буронаблюдательные сваи. Расскажите о них.

— Это сваи, диаметром 150–250 миллиметров, изготовленные, как правило, из чистого цементного раствора. Небольшие размеры применяемого оборудования позволяют вести работы даже в технических подпольях с полезной высотой полтора-два метра.

Полный технологический цикл устройства буронаблюдательных свай при ремонте фундаментов и улучшении строительных свойств грунтов основания состоит из следующих операций:

— колонковое бурение скважины в кладке фундамента: если требуется улучшить прочность тела фундамента, бурение заканчивают на расстоянии 50–70 сантиметров от плоскости, обозначающей подошву фундамента;

— в скважину устанавливается труба — кондуктор длиной 50–70 сантиметров, зазор между стенкой скважины и кондуктором цементируется; на кондукторе устраивается устройство «пакер», которое позволяет передавать давление на раствор в скважине;

— в «тело» фундамента под давлением восемь атмосфер нагнетается цементный раствор с целью заполнения каверн, пустых швов и трещин, через три-четыре дня шарошечным долотом бурится скважина по цементному камню, по оставшейся нетронутой части фундамента (50–70 сантиметров) и по грунту основания на глубину 50–70 сантиметров;

— через пробуренную скважину в грунт основания под подошву фундамента, где очень часто уложены деревянные лежни (как правило, сгнившие), закачивается цементный раствор, чем достигается улучшение строительных свойств грунтов основания;

— после частичного твердения бетона (через три-пять дней) под защитой глинистого раствора бурится скважина до проектной отметки (до нижнего конца свай);

— через буровой снаряд установки под давлением пять-восемь атмосфер скважина заполняется цементным раствором, раствор приготавливается либо ПРН-500 (пневматический растворонагнетатель), либо растворомешалкой небольшой емкости;

— в скважину с цементным раствором устанавливается арматурный каркас.

По этой технологии, например, были выполнены работы по улучшению строительных свойств грунтов костела Св. Екатерины на Невском проспекте.

— Приведите, пожалуйста, примеры использования этой технологии строительными фирмами в нашем городе?

— Ну, обо всем Санкт-Петербурге и всех строительных фирмах я, наверное, рассказать не смогу. Но если говорить о нашей организации, то мы изготовили буронабивные сваи по технологии, о которой я только что рассказал, на нескольких десятках объектов. Например, при строительстве жилых домов на Малоостровском проспекте и проспекте Мира, на улицах Льва Толстого и Калашова, в Крестянском переулке...

Особенно наглядно высокий уровень эффективности этой технологии проявился при устройстве буронабивных свай фундамента жилого дома на улице Марата. Рядом с возводимым домом находятся здания, стены которых имеют трещины; геодезический контроль за «поведением» этих зданий показал, что абсолютно никакого негативного воздействия бурение скважины и бетонирование свай на эти здания не оказали.

МАТЕРИАЛЫ ТЕМЫ ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ

NEW

ПОЛИУРЕТАНОВЫЕ И ЭПОКСИДНЫЕ ПОКРЫТИЯ

- СКЛАДЫ
- ПАРКИНГИ
- ТОРГОВЫЕ ЗАЛЫ
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЦЕХА

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

PolyKreps — ПОЛИМЕРНОЕ РЕШЕНИЕ ПРОМЫШЛЕННЫХ ПОЛОВ

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

Буронабивные СВАИ

- Проектирование зданий и сооружений
- Фундаменты из буронабивных свай при новом строительстве, капитальном ремонте и реконструкции
- Отырка котлованов
- Бурение скважин и монтаж насосов для водоснабжения дачных поселков, коттеджей и т.д.
- Инженерные изыскания для строительства

ООО «Основа»
Тел. 314-9550 Тел./факс 117-7302
www.osnovaltd.sp.ru E-mail: osnova@mail.wplus.net
Лиц. №ГЭС-2-781-02-27-0-7825357163-002922-1 от 12.08.03 Госстрой РФ

ООО «ОСНОВА»

Создатели позитивного образа

Строители – люди конкретные, и хорошую репутацию завоевывают реальными делами. Однако многие понимают, что для продвижения фирмы одной лишь деятельности компании недостаточно. Строительный рынок в Петербурге развит очень широко, и при высокой конкуренции каждой фирме очень важно выгодно себя подать. Для этой цели проводится множество различных PR-проектов, учитывающих специфику строительной отрасли в целом.



Чем больше девушек, тем сильнее PR

На реализацию какого-либо PR-проекта в первую очередь влияют факторы, определяющие строительное предприятие: основное направление компании, продукция, потребители, партнеры и т.д. В зависимости от этого и проводятся те или иные PR-мероприятия. По мнению специалистов в области PR, наиболее полно компании представляют себя на пресс-конференциях и разного рода презентациях. Именно здесь можно определить уровень фирмы и ее возможности. От того, как будет проведено мероприятие, зависит репутация фирмы. «Самое примечательное в пресс-конференциях, с нашей точки зрения, это ажиотаж, интерес журналистов к определенной тематике, – говорит Юлия Федорова, ведущая PR-проектов агентства «На свет!». – Так приятно ощущение удовлетворенности от проведенной работы, когда ты видишь зал, полный представителями журналистской братии. Вот главный успех...» В свою очередь средства к достижению успеха и созданию позитивного образа компании в глазах СМИ, по мнению специалистов, могут быть самыми разными. В проведении таких мероприятий главное – оригинальная идея.

Так, для агентства «На свет!» самой запоминающейся была презентация «Парад любви» элитного комплекса «Пятый элемент». «Это был самый смелый и красивый эксперимент, – отмечает Юлия Федорова. – Впервые известные петербургские архитекторы и дизайнеры по интерьеру в апартаментах «Пятого элемента» создали идеальное пространство, где поселилась Любовь! Главное, к чему стремились организаторы и участники проекта, – воплощение гармонии. На этой презентации присутствовали 2 тыс. гостей из Санкт-Петербурга и Москвы!»

По мнению специалистов агентства, наиболее почетительной будет именно та рекламная и PR-кампания, которая использует разные средства воздействия, дающие в комплексе максимальный эффект.

Однако на этот счет существуют разные мнения. Например, представители некоммерческого партнерства «Единое пространство. Бизнес. Власть. Общество» считают, что в первую очередь в работе со строителями важно представлять именно информацию. Наиболее эффективным PR-проектом, по мнению генерального директора партнерства Александра Жовталока, является единый информационный канал, который раскрывает как определенную компанию, так и строительную отрасль в целом. Благодаря этому проекту корпоративные и частные клиенты смогут узнать все, что их интересует касательно той или иной фирмы. Именно такой подход, по мнению руководителя проекта, является наиболее эффективным в «строительной» сфере. Как утверждают создатели проекта, справочник является примером решения задачи о том, как выбирать строительную компанию, где и каким образом собирать информацию о ее репутации и какие существуют способы снижения рисков взаимодействия со строителями.

Сегодня стремительно развивающийся строительный сектор как никогда нуждается в поддержке PR-служб. К каждому проекту нужен сугубо индивидуальный подход. Проводимые PR-мероприятия, несомненно, повышают известность компании, формируют позитивный корпоративный имидж и при грамотной организации могут гарантировать успех любой компании.

МАРИНА ГОЛОКОВА

ВАКАНСИИ		ВАКАНСИИ
ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
Рекрутинговая компания «Петро-Стимул» 	Подбор персонала в компании строительного и нефтегазового комплексов от рабочего до руководителя. «Петро-Стимул» состоит в СоюзеПетроСтрое, АВОК С-3, аудиторский орган системы сертификации ЖКХ. Начальник планово-экономического отдела. ПГС ген. подряд, м/ж, опыт более 10 лет. З/плата от 20 тыс. рублей (на испытательный срок) Инженер ПТО. ПГС ген. подряд. Опыт работы от 5 лет. З/плата 15–20 тыс. рублей (на испытательный срок) ЛЮБОЙ СПЕЦИАЛИСТ СТРОИТЕЛЬНОЙ СПЕЦИАЛЬНОСТИ МОЖЕТ ПРИСЛАТЬ НАМ СВОЕ РЕЗЮМЕ Мы с уважением относимся к Вашим знаниям и опыту!	164–31–62, 164–88–81, резюме по факсу: 325–32–91 e-mail: office@petrostimul.spb.ru www.petrostimul.com
ЗАО «Торус»	Инженер по тех. надзору жилищного строительства. В/о, опыт работы не менее 3 лет Главный инженер службы заказчика. В/о, опыт работы не менее 3 лет	(812) 234–52–66 info@torus-spb.ru
Строительная компания «Импульс»	Начальник службы заказчика. Опыт работы в согласовании документов. Опыт работы с «0» до сдачи в эксплуатацию. Инженер технадзора по инженерным сетям. Опыт работы (водоснабжение, канализация, теплоснабжение).	Тел: 560–16–55, 560–20–90. Менеджер по персоналу Ирина Осипова.

Не забудьте поздравить своих коллег с Днем рождения!!!

На этой неделе родились:

Сергей Михайлович Никитин, генеральный директор ООО «Жилпромстрой», 04.10.1948

Николай Иванович Никитин, генеральный директор ЗАО «Трест 32», 06.10.1955

Станислав Анатольевич Куликов, генеральный директор ООО «Агентство Петро-Стимул», 08.10.1969

Олег Николаевич Верещагин, генеральный директор АООТ «СПб ЗНИИПИ», 08.10.1939

Владимир Леонидович Козловский, генеральный директор «Академстрой», 08.10.1953

Мирон Анатольевич Шакира, генеральный директор ЗАО «ИСК «Источник-строй», 10.10.1973

Редакция «Строительного Еженедельника» присоединяется ко всем поздравлениям!

СПОРТИВНЫЕ ВЕСТИ

Одной задачей меньше

Наш «Зенит» вышел в групповой этап Кубка УЕФА, одолев «Црвену Звезду» с общим счетом 6:1. В ответном матче, за ходом которого наблюдали 18 тыс. зрителей, команда Властимила Петржелы выиграла 2:1. «Зенит» был на голову сильнее белградцев. Действующий чемпион Сербии и Черногории, в 1991 году завоевавший Кубок европейских чемпионов, сейчас находится в глубоком кризисе. Футболисты «Црвены Звезды» продлили свою проигрышную серию на европейской арене до трех встреч с учетом поражения от голландского клуба ПСВ в третьем квалификационном раунде Лиги чемпионов. Так что «Зенит» уже выполнил одну из двух задач, поставленных перед командой в этом году. Осталось только выиграть чемпионат России: по нынешней игре понимаешь – ничего невозможного в этом нет. Порадовала именно такая вот редкая для «Зенита» победа: не «на зубах», не на кураже – на классе. Именно такие победы – признак чемпионской игры. По игре очень порадовал Мартин Шкртел. Еще после первой игры высказывалось мнение, что он был лучшим среди защитников. Удивил Дарко Милевич, достойно заменивший травмированного Владимира Быстрова.

Жеребьевка группового этапа Кубка УЕФА пройдет во вторник 5 октября в Ньоне. Регламент группового этапа таков: восемь групп по пять команд, клубы из одной страны не могут попасть в одну группу, каждый клуб проведет по четыре матча: два – дома и два – на выезде. Из группы в 1/16 финала выходят три команды. Групповой турнир пройдет с 21 октября по 16 декабря, а матчи на выбывание начнутся 16 февраля 2005 года. Если жеребьевка будет проводиться так же, как и раньше, то «Зенит», вероятно, попадет в пятую, последнюю корзину, так как обладает довольно низким коэффициентом. «Днепр» расположился в четвертой корзине, а соперник «Терека» команда «Базель» – в третьей.

«Спартак» разрастается американцами

Петербургский баскетбольный клуб «Спартак» заключил контракт с центровым Торррэм Брэггсом (203, 1976). Минувший сезон американец провел в НБА в клубах «Вашингтон Уизардс» и «Хьюстон Рокитс», а также успел стать чемпионом Филиппин. Также в послужном списке Брэггса значатся греческие ПАОК и «Арис», израильский «Хапоэль» (Иерусалим). Следующим американцем, который может прибыть в петербургский «Спартак», станет Ларри Айюсо. 185–сантиметровый атакующий защитник сборной Пуэрто-Рико прошлый сезон провел в Стамбульском клубе «Бешикташ», набирая в 24 играх в среднем по 17,4 очка, 2,3 передачи и 1,3 подбора. По итогам турецкого чемпионата был выбран во вторую команду лучших иностранцев. За сборную своей страны выступает с 1999 года, в составе которой дважды выиграл чемпионат Центральной Америки (2001, 2003) и бронзовую медаль ПанАмериканских игр (2003).

Плющенко экономит силы

Российский фигурист Евгений Плющенко намерен отказаться от выступлений в серии «Гран-При». Специальное заявление по этому поводу сделал его тренер, заслуженный тренер СССР и России Алексей Мишин. «Итоги прошедшего сезона меня и Плющенко удовлетворяют, – сказал тренер. – Фигурист выступил на семи соревнованиях и победил в пяти, допустив две осечки – в финале «Гран-При» и на чемпионате Европы. Однако большое количество стартов (мы с Евгением это поняли) не может принести оптимальных результатов. С учетом болезни, последствия которой надо основательно залечить и не рисковать в дальнейшем, нами выбрана иная стратегия выступлений». По словам Алексея Мишина, они преднамеренно отказываются от тактики долгой борьбы и не будут кататься на каждом большом турнире. «Предстоящий сезон будет очень длительным и растянется на целых полтора года, вплоть до Олимпийских игр в Турине, – сказал Алексей Мишин. – На пик формы необходимо выйти именно к Олимпиаде. Поэтому нам придется отказываться от многих выгодных коммерческих стартов. В связи с этим заранее приносим свои извинения Международному союзу конькобежцев, Федерации фигурного катания на коньках России и зарубежным федерациям. Надеемся, что нас правильно поймут: во имя высшей цели мы жертвуем медалями и гонорарами».

«Петротрест» проиграл в Пскове

ФК «Петротрест» в Пскове встречался с командой «Псков-2000». Матч прошел в упорной борьбе – арбитр вынес девять предупреждений игрокам обеих команд. В первом тайме хозяева поля сделали весомую заявку на успех, забив два мяча. Андрей Кондрашов во второй половине встречи сумел отыграть лишь один. Таким образом, «Петротрест» остается на первом месте, но только по набранному очкам. В следующем туре, который строители пропускают, их могут обогнать сразу две команды – «Текстильщик-Телеком» и владимирское «Торпедо».

Стартует волейбол

В грядущем волейбольном сезоне Петербург будет представлен во всех лигах. В мужской Суперлиге выступит команда Вячаслава Платонова – «Балтика». В женской Суперлиге выступит волейбольная команда «Ленинградка». «Ленинградка-2» будет играть в чемпионате России среди команд высшей лиги Б. Кроме того, основному составу предстоит игра в финале Кубка России, который пройдет с 18 по 24 октября в Белгороде. Мужская и женская команды волейбольных клубов «Невский Синдикат» и «Капитан» представят Санкт-Петербург в стартующем новом волейбольном сезоне чемпионате России. Мужская команда мастеров «Невский Синдикат» выступит в первой лиге чемпионата России. Главный тренер команды – Сергей Коголенко. Основная задача на этот сезон – выход в высшую лигу. Для этого в команду приглашены ведущие волейболисты страны, такие как мастер спорта международного класса Сергей Орленко из команды московского «Динамо» (игрок первого темпа), мастер спорта связующий Евгений Нирка из команды «Нова» (Новокузнецкий), Александр Латышев из московской команды «Луч» (диагональный игрок). В межсезонье команда провела три учебно-тренировочных сбора: в Ленинградской области, в Словакии и в Анапе.

«М–Индустрия» сыграла в открытую

Став победителем VII Открытого Всероссийского турнира по футболу среди ветеранов памяти Заслуженного мастера спорта СССР Славы Метревели, команда «М–Индустрия» прервала победное шествие лидирующих до этого команд – сборной Сочи и «Атом» из Нововоронежа. В отборочных играх команда «М–Индустрия» выиграла все матчи, и, набрав девять очков из девяти возможных, вышла в полуфинал, где встретилась с «Грантом» из Саратова. Победив саратовцев (6:0), а затем в финале обыграв команду «Атом» (2:0), команда «М–Индустрии» завоевала главный приз. Кроме главного приза турнира, золотых медалей, дипломов и памятных медалей с №7 Славы Метревели, в призовой копилке: приз «Лучшему вратарю» (Андрей Мананников), «Лучшему защитнику» (Николай Матвеев), «Лучшему полузащитнику» (Олег Редько). Два приза «Лучшему бомбардиру» и «Лучшему нападающему» получил Игорь Кузниченко, который в ходе турнира забил семь мячей. Вернувшись в Санкт-Петербург, команда «М–Индустрия» встретилась в рамках турнира Кубка Санкт-Петербурга со своими давними соперниками – командой «Кардинал–Бержерак». В основное время никто не доказал свое превосходство и только пенальти выявили победителя. Со счетом 4:3 «М–Индустрия» выиграла Кубок Санкт-Петербурга и стала его обладателем уже второй год подряд.

ПОДГОТОВИЛ ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

Объявление о проведении конкурса на замещение вакантных должностей

Управление государственной вневедомственной экспертизы объявляет конкурс на замещение вакантных должностей:

1. Главный специалист отдела объектов жилищно-гражданского строительства и архитектуры (одна штатная единица).

Квалификационные требования:

В конкурсе могут принять участие граждане Российской Федерации в возрасте до 50 лет, имеющие высшее профессиональное (архитектурное) образование, имеющие опыт проектной работы, стаж работы не менее трех лет.

2. Главный специалист отдела смет и экономического анализа (одна штатная единица).

Квалификационные требования:

В конкурсе могут принять участие граждане Российской Федерации в возрасте до 50 лет, имеющие высшее профессиональное (инженерно-строительное) образование, имеющие опыт по составлению сметной документации на все виды строительства (включая реконструкцию, капитальный ремонт), стаж работы по специальности не менее трех лет.

Для участия в конкурсе необходимо представить следующие документы:

- * личное заявление, анкету установочной формы с фотографией;
- * документ, удостоверяющий личность;
- * документы, подтверждающие наличие необходимого уровня профессионального образования, квалификации и стажа работы (копии трудовой книжки, документов об образовании, повышении квалификации, переподготовке, присвоении ученой степени и звания, заверенные нотариально или кадровыми службами по месту работы;
- * справку из органов государственной налоговой службы о доходах и имуществе, принадлежащем гражданину на праве собственности, являющихся объектами налогообложения;
- * медицинское заключение о состоянии здоровья по установленной форме.

Представленные сведения подлежат проверке в соответствии с федеральным законодательством.

Условия прохождения государственной службы, денежное содержание, гарантии и ограничения по должности государственной службы Санкт-Петербурга определяются федеральными законами и законами Санкт-Петербурга.

Время проведения конкурса до 4 ноября 2004 года.

Прием документов по 26 октября 2004 года включительно по адресу:

191023, Санкт-Петербург, улица Зодчего Росси, дом 1/3,

Управление государственной вневедомственной экспертизы, ежедневно с 15.00, тел. 117-27-49 (Светлана Павловна Виноградова).



Санкт-Петербург, "Ленэкспо", Гавань

19-23 апреля



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.su

Деловой партнер



Санкт-Петербургский

СТРОИТЕЛЬНЫЙ НА РАДИО

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



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

ФАСАДЫ

- витрины, окна
- двери, автоматика
- перегородки, лоджии



Лиц. ГС-2-78-02-27-0-781180259-003686-1 от 28.11.02 Госстрой РФ

- из стекла и алюминия
- цельностеклянные
- из металлопластика

103-5269 320-9727 329-1060

ООО "Форте", Санкт-Петербург, пр. Гагарина, 1, офис 541



СТРОЙЭКСПРЕСС

новости строительного комплекса

Информационно-аналитическая программа о строительстве и для строителей

Смотрите каждую субботу в 13.15 на Региональном телевидении



более 2,5 лет в эфире

www.se-tv.ru

Информационная поддержка

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Лиц. Минпечати РФ № 7404 от 20.06.2003

Член Российской Ассоциации металлоторговцев

РЕЗКА СЕВЗАП МЕТАЛЛ



Газом;
На гильотине;
На маятниковой пиле;
На ленточнопильном станке;
На пресс-ножницах;
РАЗМОТКА БУНТОВ.

Комплектация

Заказов со склада из 750 типов марок-размеров металлопроката.



Доставка

Ж/д и автотранспортом.



Лиц. ГСС 78 203051 СПб отд. РТИ от 12.03.2002

ЧЕРНЫЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ

Арматура Балка Лист Труба Уголок Швеллер

ПРОФИЛЬНЫЕ ТРУБЫ

Пр-ва "Уралтрубпром" (ГОСТ 30245-94)
Тел. 320-92-92

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОКАТ

Лист Полоса Труба Тавр Уголок Швеллер
Тел. 325-79-20

КРАНОВЫЕ ВЕСЫ

Тел. 567-13-87

Офис - СПб, ул. Пинегина, 4.
Производственная база - СПб, Октябрьская наб., 28.
ТВЗ "Дом металла" - продажа организациям и частным лицам за наличный расчет - СПб, Октябрьская наб., 26/5, тел.: 325-79-19.

Internet: www.szmetal.ru



ПЕТЕРБУРГСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР
Торжковская ул., д. 5 тел.: 324-99-97 www.infstroy.ru

Петербургский строительный центр предлагает принять участие в виртуальном проекте – Единый электронный каталог предприятий, учреждений и организаций строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области на WWW.INFSTROY.RU

Единый каталог – это эффективный способ привлечения новых клиентов и партнеров.

Единый каталог – это свободная для получения необходимой и оперативной информации виртуальная строительная выставка.

Внимание!

Продолжается формирование официального реестра фирм Единого каталога.

С 1 октября по 1 ноября предоставляется скидка 5%. Также все участники Единого Каталога получают дополнительную возможность разместить текстовую информацию (бегущая строка) на главной странице каталога и в информационном строительном бюллетене «ИНФСТРОЙ».

СТАНЬТЕ ЭКСПОНЕНТОМ ЕДИНОГО КАТАЛОГА, И О ВАШЕЙ ФИРМЕ УЗНАЮТ ВСЕ!

Контактное лицо: Растрюгина Анжела Людвиговна

Керамическая черепица Срок службы 100 лет !

Черепица: Wiekor (KORAMIC) Эстония, Roben (Германия), ABC (Германия), A.K.A. (Германия).

Аксессуары, подкровельные материалы, водостоки и мансардные окна **VELUX**

Облицовочный кирпич, плитка под кирпич, тротуарная плитка, кладочные растворы (Эстония, Германия, Финляндия, Бельгия)



Компания «Бобер»

комплексные решения для современного дома

СПб, ул. Бумажная, 18 м. Нарвская
Товар сертифицирован.

**116-5277
974-9753**

Бобер®
www.bober.mobl.ru

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

Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству Санкт-Петербурга, Дорожный комитет правительства Ленинградской области, ГП «Информавтодор», Международная академия транспорта, «Ассоциация Северо-Запад», Выставочное объединение «РЕСТЭК»

VI международная специализированная ВЫСТАВКА



ДОРОГИ. МОСТЫ. ТОННЕЛИ
в рамках V Всероссийского Дня работников дорожного хозяйства
12-15 октября 2004
Санкт-Петербург
ВЦ «Михайловский Манеж»
Манежная пл., 2
(ст. метро «Гостиный Двор»)

ОСНОВНЫЕ РАЗДЕЛЫ ВЫСТАВКИ

- Дорожная техника и оборудование
- Технологии строительства автомобильных дорог, мостов и путепроводов
- Геоинформационные системы проектирования дорог
- Строительные материалы для реконструкции, ремонта и содержания автомобильных дорог, мостов и путепроводов
- Придорожный сервис
- Системы и технические средства безопасности работ на дорогах и управления движением
- Диагностика качества дорожных работ
- Страхование объектов дорожного хозяйства, техники, оборудования
- Информация и связь
- Спецтехника и спецоборудование
- Системы образования и подготовки кадров

В специальной программе выставки:
Международный форум «Мир мостов»,
конференция «Развитая инфраструктура –
основа устойчивой транспортной системы»



Информационная поддержка:

Организатор выставки: Выставочное объединение «РЕСТЭК»
Тел.: (812) 320-8094, 303-8862 Факс: (812) 320-8090 E-mail: port@restec.ru http://www.restec.ru
Организатор конференции: ООО «Выставки-Семинары-Бизнес»
Тел.: (812) 327-5574 Факс: (812) 320-9526 E-mail: congress@restec.ru



СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА

ЖКХ РОССИИ

9-12 ноября 2004 г.

Санкт-Петербург, ВК «Ленэкспо», Гавань, павильон № 5

Тематика:

- инженерные системы
- приборы коммерческого учета энергоносителей
- строительные материалы и оборудование
- промышленное и гражданское строительство
- альтернативные ремонтно-жилищные службы
- коммунальная техника, лифтовое оборудование и спецтранспорт
- современные информационные технологии для организационно-финансовой деятельности ЖКХ

ИНФОРМАЦИОННЫЕ СПОНСОРЫ:



ОРГКОМИТЕТ

Россия, 199106, Санкт-Петербург, В.О., Большой пр., 103.
Тел./факс: +7 (812) 321-28-95, 321-28-96, 321-28-23
+7 (812) 321-28-22, 321-28-28
E-mail: expocity@mail.wplus.net
www.gkh-russia.ru



ПАНЕЛИ класса BUKKER



ООО "Завод строительных
био конструкций "АРМАКС"

196084, г. Санкт-Петербург
Московский пр-т, д. 25
т./ф: 8 (812) 331-2461, (812) 316-6785
e-mail: bukker@armaxbio.com

Товар сертифицирован

ЗАВОД СТРОИТЕЛЬНЫХ БИОКОНСТРУКЦИЙ

www.armaxbio.com

«МИР КОНСТРУКЦИЙ»

предлагает:

ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ СЕРТИФИЦИРОВАННЫЕ КОНСТРУКЦИИ

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

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

СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОНСТРУКЦИИ ПО ИНДИВИДУАЛЬНЫМ ЗАКАЗАМ ИЗ ОТЕЧЕСТВЕННОГО И ИМПОРТНОГО АЛЮМИНИЕВОГО ПРОФИЛЯ

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



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

Лиц. ФС-278-10-027-0-7804170710-003657-1 (от 01.12.2003) Госстрой РФ

экологическая лужба двух столиц

На рынке с 1997 года.

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

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



ООО «Компания ЭкоСан»
191014, Санкт-Петербург,
Фуражный пер., 3/2, оф. 233.
Тел./факс: (812) 449-46-14,
449-46-15, 449-46-16, 449-46-17
www.ecosan.ru
e-mail: info@ecosan.ru

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

В Приморском районе на проспекте Испытателей дом 29

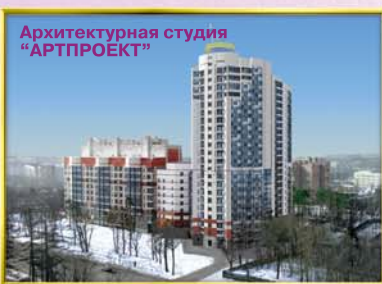
ООО «САРК» начинает реконструкцию торгового комплекса и приглашает инвесторов принять участие в долевом строительстве.

Тел. 303-13-47
Продаются торговые площади от 150 кв. метров.



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

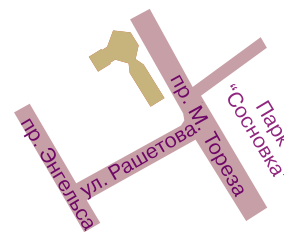
ПРОСТРАНСТВО НОВОЙ ЖИЗНИ



Архитектурная студия
"АРТПРОЕКТ"

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

23-этажная башня, возводимая на Поклонной горе, возвышается над городом на 110 метров и является самой высокой точкой Санкт-Петербурга, с которой будет открываться великолепный вид на город. Широкий выбор квартир: от 1- до 4-комнатных, квартиры-студии (77м²). 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



телефон
на объекте
974-3610



Архитектурная студия М-4

Искровский пр., 32

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

**ПРОДАЖА МЕСТ
В ПАРКИНГЕ**



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.



телефон
на объекте
974-3670



Архитектурная студия М-4

I очередь сдана!

Жилой комплекс на пр. Просвещения

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

**ПРОДАЖА МЕСТ
В ПАРКИНГЕ**



телефон
на объекте
974-3650



ДОМ СДАН!

Тихорецкий пр., 33

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

ДОМ СДАН!

телефон
на объекте
974-3640



Жилой комплекс "Полюстрово"

Комплекс состоит из четырех 16-этажных кирпичных домов. 1 и 2-комнатные квартиры и двухуровневые квартиры. Рядом с комплексом расположены: спортивный комплекс, детские сады и школы, паркинг, универсам "Сезон". Недалеко от станции метро "Лесная".
Консультационный пункт.
Срок сдачи - IV кв. 2006 г.

телефон
на объекте
974-3630



ДОМ СДАН!

ул. Манчестерская, 10

Между парком "Сосновка" и парком "Удельный" на Манчестерской улице закончено строительство 16-этажного кирпичного дома по индивидуальному проекту. Район с развитой инфраструктурой: универсам "Светлановский", детские сады, школы, метро "Удельная". Остались последние квартиры.
Консультационный пункт.

телефон
на объекте
974-3680



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



Архитектурная студия
"АРТПРОЕКТ"

23-этажная башня 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.

БЕСПРОЦЕНТНАЯ РАССРОЧКА ПЛАТЕЖА!!!

Представительства отдела продаж:
➤ Невский пр. д. 178, тел. 329-5824
➤ пл. Островского д.7, тел. 110-9368

Часы работы представительств на объектах: 10.00-18.00, суббота: 11.00-16.00

Отдел продаж:
Кондратьевский пр. д.62, корп. 4, тел. 331-2000
331-2050

Часы работы: 08.00-20.00, суббота 11.00-17.00
www.stroytrest.spb.ru, E-mail: mail@stroytrest.spb.ru